

ANEXO V

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

- 1.1. Contratação de empresa de arquitetura e/ou engenharia para elaboração de projeto básico de reforma e melhorias prediais dos edifícios que compõem o Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, de acordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.
- 1.2. A contratação contempla exclusivamente a elaboração dos projetos e documentos técnicos necessários à futura licitação para execução das obras e acompanhamento da execução dos serviços pela empreiteira a ser contratada, não abrangendo a execução física das intervenções.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A necessidade da contratação decorre da inexistência, no quadro de pessoal da Administração, de profissional legalmente habilitado para elaboração de projetos técnicos de reforma predial com a complexidade e abrangência demandadas.
- 2.2. Os edifícios do Parque Tecnológico apresentam desgaste natural decorrente do uso intensivo, além de limitações funcionais, estruturais e de segurança, exigindo diagnóstico técnico especializado e proposição de soluções compatíveis com as normas técnicas vigentes.
- 2.3. A elaboração prévia de projetos técnicos completos é condição essencial para:
 - subsidiar adequadamente a futura licitação das obras;
 - reduzir riscos técnicos, financeiros e jurídicos;
 - permitir o planejamento da execução das intervenções de forma faseada, conforme a disponibilidade orçamentária anual.

3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

3.1. DO CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1.1. Os serviços deverão ser realizados e concluídos dentro do prazo limite estabelecido no quadro abaixo, contados da emissão da ordem de serviços:

| Item | Descrição | Prazo |
|------|--|--|
| 1 | Levantamento e Diagnóstico Técnico | 10 dias |
| 2 | Elaboração dos Projetos | 60 dias |
| 3 | Apoio à fiscalização da contratante, no acompanhamento da execução dos serviços. | 90 dias, contados da emissão da ordem de serviços à futura contratada. |

3.2. DO(S) LOCAL(IS) DE INTERVENÇÃO E DOS SERVIÇOS

3.2.1. Centro Empresarial (CE) Karina Bolçone/ Centro Incubador de Empresas (CIE) Karina Bolçone;

Endereço: Rua Joaquim Rodrigues, 1085 – Distrito Tecnológico – São José do Rio Preto/SP

3.2.2. Centro Incubador de Empresas (CIE) Professor Rui Dezani;

Endereço: Avenida João Batista Vitorasso, 805 – Distrito Industrial - São José do Rio Preto/SP

3.2.3. Sede Administrativa do Parque Tecnológico

Endereço: Rua Joaquim Rodrigues, 1080 – Distrito Tecnológico - São José do Rio Preto/SP

3.3. Para subsidiar a execução dos serviços contratados, a contratante fornecerá projetos do imóvel ou mapa da área que estiverem disponíveis, todavia, a contratada deverá fazer toda a conferência no levantamento dos serviços.

3.4. Os serviços serão executados nos espaços abaixo sendo que aqueles já identificados seguem listados abaixo, não constituindo rol exaustivo:

| ELABORAÇÃO DE PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, MEMORIAL DESCRITIVO E CRONOGRAMA | |
|--|---|
| CE Karina Bolçone | |
| Ambiente | Descritivo |
| Recepção | Repintura em epóxi, de piso; |
| Recepção | Pintura de rodapé de porcelanato; |
| Recepção | Repintura de paredes não adesivadas; |
| Banheiro F | Repintura de paredes; |
| Banheiro M | Repintura de paredes; |
| Depósito de limpeza | Repintura de paredes; |
| Corredores (área comum) | Repintura de paredes; |
| Corredores (área comum) | Repintura em epóxi, de piso; |
| Corredores (área comum) | Pintura em epóxi, de rodapés de porcelanato; |
| Área externa | Pintura de paredes e calçadas do prédio; |
| Depósito | Pintura da porta de madeira; |
| Área externa | Projeto de cimentação da área externa (fundo e lateral) e instalação de bancos fixos de concreto; |

| | |
|---------------------------|--|
| Área externa | Projeto para construção de abrigo para resíduos orgânicos (aproximadamente 5m ²); |
| Área externa | Projeto para construção de ponto de apoio (com tanque e torneira) para prestadores de serviços; |
| Área externa | Projeto técnico para adequação e padronização do sistema de drenagem dos aparelhos de ar-condicionado individuais dos boxes; |
| | |
| CIE Karina Bolçone | |
| Ambiente | Descritivo |
| Sala Administrativa 1 | Repintura em epóxi de piso; |
| Sala Administrativa 1 | Pintura em epóxi, de rodapé de porcelanato; |
| Sala Administrativa 2 | Pintura em epóxi de piso; |
| Sala Administrativa 2 | Pintura em epóxi, de rodapé de porcelanato; |
| Recepção | Repintura de paredes sem adesivo; |
| Recepção | Repintura em epóxi, de piso; |
| Recepção | Pintura em epóxi, de rodapés de porcelanato; |
| Sala consultoria | Aplicação de película adesiva blackout em janelas; |
| Sala consultoria | Repintura de porta de madeira; |
| Coworking | Repintura em epóxi de piso; |
| Coworking | Pintura em epóxi, de rodapé de porcelanato; |
| Coworking | Repintura de paredes sem adesivo; |
| Coworking | Repintura de duas portas de madeira; |
| Open Space | Repintura em epóxi de piso; |
| Open Space | Pintura em epóxi, de rodapé de porcelanato; |
| Open Space | Repintura de paredes sem adesivo; |
| Open Space | Repintura de duas portas de madeira; |
| Sala Treinamento 1 | Repintura em epóxi de piso; |
| Sala Treinamento 1 | Pintura em epóxi, de rodapé de porcelanato; |
| Sala Treinamento 1 | Repintura de paredes; |
| Sala Treinamento 1 | Repintura de porta de madeira; |
| Sala Treinamento 2 | Reparo no forro de gesso; |
| Sala Treinamento 2 | Repintura em epóxi de piso; |

| | |
|---------------------------------|--|
| Sala Treinamento 2 | Pintura em epóxi, de rodapé de porcelanato; |
| Sala Treinamento 2 | Repintura de paredes; |
| Sala Treinamento 2 | Repintura de porta de madeira; |
| Sala Treinamento 2 | Aplicação de película adesiva blackout nas janelas; |
| Corredor Sala Treinamento | Repintura em epóxi de piso; |
| Corredor Sala Treinamento | Pintura em epóxi, de rodapé de porcelanato; |
| Corredor Sala Treinamento | Repintura de paredes; |
| Corredor Sala Treinamento | Substituição de uma porta de madeira; |
| Cozinha | Pintura de paredes; |
| Refeitório | Repintura em epóxi de piso; |
| Refeitório | Pintura em epóxi, de rodapé de porcelanato; |
| Refeitório | Repintura de paredes sem adesivo; |
| Banheiro F | Pintura de paredes; |
| Banheiro M | Pintura de paredes; |
| Corredores (área comum) | Repintura de paredes; |
| Corredores (área comum) | Repintura em epóxi de piso, |
| Corredores (área comum) | Pintura em epóxi, de rodapé de porcelanato; |
| Área externa | Pintura de paredes e calçadas do prédio; |
| Cozinha | Adaptação de uma pequena lavanderia; |
| Área externa | Pavimentação de uma rampa (fundo); |
| Guarita | Pintura de paredes internas e externas; |
| Caixa d'água | Repintura da caixa d'água (150m ³) e sistema provisório de fornecimento de água durante a reforma; |
| Área externa | Projeto técnico para adequação e padronização do sistema de drenagem dos aparelhos de ar-condicionado individuais dos boxes; |
| Área externa | Projeto para construção de sala anexa à guarita (aproximadamente 12m ²); |
| Área externa | Instalação de bancos fixos de concreto (fundos); |
| CIE Professor Rui Dezani | |
| Ambiente | Descritivo |
| Área externa | Impermeabilização interna da caixa d'água de alvenaria |

| | |
|----------------------------|---|
| | (40m ³) e sistema provisório de fornecimento de água durante a reforma; |
| Área externa | Substituição ou reforma da cobertura de acrílico anexa ao refeitório; |
| Área externa | Aumento da altura dos muros existentes; |
| Área externa | Colocação de concertina sobre o muro; |
| Área externa | Projeto para construção de abrigo para resíduos orgânicos (aproximadamente 3m ³); |
| Área externa | Projeto de adequação/substituição do portão de carga e descarga lateral; |
| Boxes | Retirada de 15 exaustores eólicos, com vedação e reparo completo do telhado nos pontos de remoção; |
| Sede Administrativa | |
| Ambiente | Descritivo |
| Área externa | Repintura interna da caixa d'água (30m ³) e sistema provisório de fornecimento de água durante a reforma; |
| Área externa | Projeto para construção de abrigo para resíduos orgânicos (aproximadamente 3m ²). |

3.5. PRIORIDADE DAS INTERVENÇÕES

3.5.1. A organização das intervenções deverá observar, como diretriz inicial, a seguinte hierarquia, podendo ser ajustada a partir do diagnóstico técnico:

3.5.1.1. Intervenções Prioritárias

- caixas d'água;
- instalações elétricas;
- pontos de água e esgoto;
- segurança perimetral;
- coberturas comprometidas;
- abrigo para resíduos orgânicos;
- adequações relacionadas à segurança e salubridade.

3.5.1.2. Intervenções Intermediárias

- pavimentações externas;
- lavanderia de apoio;
- ponto de apoio para prestadores de serviços.

3.5.1.3. Intervenções Complementares

- requalificação de áreas externas;
- bancos fixos;
- reorganização estética e funcional de áreas comuns;

3.6. CONSIDERAÇÕES SOBRE OS SERVIÇOS

- 3.6.1. Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas aplicáveis, inclusive da ABNT.
- 3.6.2. Os preços deverão ser cotados em publicações idôneas (devendo ser aplicada, como prioridade, o Sistema Nacional de Preços e Insumos SINAPI) ou pesquisa de mercado, quando for o caso, e informada a fonte no rodapé da planilha (no caso de cotações, as comprovações formais das informações).

3.7. TERMINOLOGIA

- 3.7.1. Para os estritos efeitos deste Termo de Referência, são adotadas as seguintes definições:
- 3.7.2. Contratante: Órgão que contrata a elaboração do Projeto Básico.
- 3.7.3. Contratada: Empresa contratada para a elaboração do Projeto Básico.
- 3.7.4. Fiscalização: Atividade exercida de modo sistemático pelo Contratante e seus prepostos, objetivando a verificação do cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas, em todos os seus aspectos.
- 3.7.5. Projeto Básico: Conjunto de informações técnicas necessárias e suficientes para caracterizar os serviços deste Termo de Referência e que apresente o detalhamento necessário para a perfeita definição e quantificação dos materiais, equipamentos (se houver) e serviços relativos ao empreendimento, avaliação de custo (Croqui da área com identificação do locais dos serviços, planilha de custos unitários detalhados, inclusive BDI, cronograma de execução, memória de cálculo das quantidades, memorial de especificações de materiais e equipamentos e memorial descritivo).

3.8. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

- 3.8.1. A Contratada será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato.
- 3.8.2. Na elaboração do objeto contratado, deverá ser observado, no que couber, o que estabelece os documentos abaixo, assim como toda a legislação municipal, estadual e federal pertinentes, independente de citação:
 - a) Normas da ABNT;
 - b) Legislação pertinente ao fim a que se destina a obra/serviços;
 - c) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Prefeitura do Município de São José do Rio Preto para o local da Sede da CONTRATANTE;
 - d) Código de Obras da Prefeitura do Município de São José do Rio Preto em vigor;

- e) Regulamentos do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;
- f) Instruções e Resoluções dos órgãos do sistema CAU /CREA / CONFEA;
- g) Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, em especial a NR-18;
- h) Manual de Obras Públicas Edificações Práticas do SEAP;
- i) Normas das concessionárias de serviços públicos, Vigilância Sanitária, entre outros;
- j) Outras Normas aplicáveis ao objeto do contrato;
- k) Para os preços, utilizar o sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, II, bem como a utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso; contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente; pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

3.9. DIRETRIZES GERAIS DO PROJETO

3.9.1. Todos os estudos e projetos deverão ser desenvolvidos de forma harmônica e consistente, observando a não interferência entre os elementos dos diversos sistemas da edificação, e atendendo às seguintes diretrizes gerais de projetos, no que couber:

- a) apreender as aspirações do Contratante em relação ao empreendimento, o plano de desenvolvimento em que se inserem, os incentivos e as restrições a ele pertinentes;
- b) considerar a área de influência do empreendimento, relacionada com a população e a região a serem beneficiadas;
- c) utilizar materiais e métodos construtivos adequados aos objetivos do empreendimento e às condições do local de implantação;
- d) adotar solução construtiva racional, elegendo, sempre que possível, sistemas de modulação e padronização compatíveis com as características do empreendimento;
- e) adotar soluções que ofereçam facilidades de operação e manutenção dos diversos componentes e sistemas da edificação;
- f) adotar soluções técnicas que considerem as disponibilidades econômicas e financeiras para a implantação do empreendimento;
- g) adotar soluções técnicas que considerem a acessibilidade de pessoas com necessidades especiais, obedecendo ao que determina a NBR 9050/2004 e demais normas da ABNT;
- h) adotar soluções que ofereçam proteção contra roubos, furtos e vandalismo;

- i) as soluções técnicas a serem adotadas deverão contemplar a minimização dos custos de operação, que incluem os gastos de operação, conservação e de manutenção das instalações;
- j) adotar soluções (espaço físico, dimensionamento da rede elétrica, pontos de água, energia elétrica, esgoto, etc.) adequadas às instalações de todos os equipamentos e mobiliários, cujas especificações técnicas serão apresentadas pela Contratante e pactuadas entre as partes;
- k) os equipamentos que se incorporam diretamente à obra, ou que necessitem de infraestrutura especial executada (bancada com cuba, exaustor, portões, e outros indicados pela Contratante) deverão ser incluídos no projeto, para serem fornecidos, instalados e testados pela empresa que irá executar a obra;
- l) os equipamentos definidos em projeto que não se incorporam diretamente à obra serão objeto de licitação à parte - levar em consideração no dimensionamento das aberturas de vãos (janelas e portas) a dimensão dos equipamentos a serem instalados nos ambientes, de forma a evitar refazimento de serviços;
- m) As especificações técnicas deverão ser elaboradas de conformidade com as Normas do INMETRO e práticas específicas, de modo a abranger todos os materiais, equipamentos e serviços previstos no projeto;
- n) As especificações serão elaboradas visando equilibrar economia e desempenho técnico, considerando custos de fornecimento e de manutenção, porém sem prejuízo da vida útil do componente da edificação. Se a referência de marca ou modelo for indispensável para a perfeita caracterização do componente da edificação, a especificação deverá indicar, no mínimo, três alternativas de aplicação e conterá obrigatoriamente a expressão ou equivalente, definindo com clareza as características e desempenho técnico requerido pelo projeto, de modo a permitir a verificação e comprovação da equivalência com outros modelos e fabricantes.

3.10. MATERIAL TÉCNICO

3.10.1. A contratante fornecerá material técnico dos imóveis, todavia, caberá à contratada fazer a conferência dos seus elementos para os serviços contratados.

3.11. DESENVOLVIMENTO DOS SERVIÇOS

- a) A Contratada deverá providenciar junto ao CREA e/ou junto ao CAU se for o caso, as Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, se for o caso, referentes a todas as atividades técnicas objeto deste Termo de Referência, inclusive da Planilha orçamentária.

- b) A Contratada deverá entregar, à Contratante, uma via das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) relativas aos serviços, devidamente quitadas.
- c) Todos os projetos deverão ser desenvolvidos de conformidade com as melhores práticas da área.
- d) Os trabalhos deverão ser rigorosamente realizados em obediência às etapas estabelecidas, de modo a evoluírem gradual e continuamente em direção aos objetivos estabelecidos pelo Contratante e reduzirem-se os riscos de perdas e refazimentos dos serviços.
- e) Toda e qualquer dúvida deverá ser esclarecida previamente com a fiscalização antes da execução dos serviços correspondentes.
- f) Os documentos técnicos produzidos em cada etapa de elaboração devem ser submetidos à avaliação da Contratante.
- g) A aprovação do serviço não eximirá os autores das responsabilidades estabelecidas pelas normas, regulamentos e legislação pertinentes às atividades profissionais.
- h) Eventuais inadequações apontadas pela Fiscalização e os órgãos de aprovação, fiscalização e controle (prefeitura municipal, corpo de bombeiros, entidades de proteção sanitária e do meio ambiente, etc.) serão corrigidas pela Contratada sem custo adicional para o Contratante.
- i) Considerar a continuidade das atividades do Parque Tecnológico durante futuras obras.

3.12. ETAPAS DO SERVIÇO

- 3.12.1. Os serviços serão elaborados em etapas sucessivas: levantamento, definição das necessidades, projeto básico e acompanhamento técnico da execução das obras.
- 3.12.2. Em até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, será agendada reunião entre a contratada e a contratante, para que aquela colete dados, além dos que já constam neste Termo de Referência, que julgue necessários.
- 3.12.3. A contratada deverá vistoriar o local de execução dos serviços para levantar os dados e consolidar o Programa de Necessidades, que terá a participação, a análise e aprovação formal do Contratante.
- 3.12.4. A Contratada deverá agendar com a Contratante, a(s) data(s) que irá vistoriar o imóvel.
- 3.12.5. A(s) vistoria(s) do imóvel deverá(ão) ser amplamente registrada(s) através de material fotográfico e relatórios que serão anexados ao Programa de Necessidades.
- 3.12.6. A partir do exposto nas etapas anteriores, a contratada irá elaborar e detalhar serviços propostos para a manutenção corretiva e adaptações, objeto do presente Termo de Referência, especificando e descrevendo todos os elementos necessários à execução dos referidos serviços, incluindo aqueles indiretos, como demolições e recomposições. Assim, ao final desta etapa, a

Contratante deverá ter todas as condições técnicas necessárias para contratar e coordenar a execução dos mesmos, atendendo a lei 14.133/2021.

3.13. APOIO À FISCALIZAÇÃO

3.13.1. A contratada, por meio de profissional técnico competente, fará o acompanhamento da execução dos serviços pela empresa a ser contratada, apoiando à fiscalização da contratante para conferência dos materiais empregados, técnicas e serviço entregue, de forma a possibilitar que a contratante receba o objeto contratado na forma descrita nos projetos.

3.13.2. A contratada fará ao menos uma visita semanal ao local de execução dos serviços, ou quando a fiscalização da contratante solicitar, podendo ser utilizadas ferramentas de e-mail para correspondência e ligações telefônicas.

3.13.3. A contratada assinará, em conjunto com a fiscalização, as medições de serviços e os termos de recebimento provisório e definitivo.

3.14. PROJETOS

3.14.1. A contratada deverá apresentar elementos gráficos, quadros descritivos de execução das atividades, suficientes e necessários para o correto entendimento das atividades que serão executadas em casa ambiente.

3.15. PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

3.15.1. Deverá ser elaborada a memória de cálculo das quantidades dos materiais e serviços abordados nos projetos, quantificados de acordo com os critérios de medição e remuneração de boletim referencial de custos dos bancos de dados oficiais como SINAPI, CPOS, FDE, todos com data vigente.

3.15.2. As Cotações dos materiais e serviços abordados nos projetos que não constam nos bancos de dados oficiais deverão ser realizadas junto ao mercado, com número mínimo de 3 (três) cotações para cada material/serviço, incluindo também CNJP e contato de cada Fornecedor.

3.15.3. Deverá ser elaborada a planilha orçamentária detalhada por fase de obra, englobando todos os materiais e serviços abordados nos projetos de todas as disciplinas, conforme boletim referencial de custos dos bancos de dados oficiais como SINAPI, CPOS, FDE, todos com data vigente contendo:

- Descrição de cada serviço, unidade de medida, quantidade, custo unitário e custo parcial.
- Custo total orçado, representado pela soma dos custos parciais de cada serviço e/ou material.

- Incluir as taxas de BDI e Encargos Sociais adotadas. As planilhas de quantidades deverão ser elaboradas separadamente por áreas de trabalho e projetos específicos dentro da mesma área de trabalho.

3.15.4. As quantidades deverão ser apresentadas por meio de itens sequenciais contendo a descrição completa dos materiais, serviços, equipamentos, e as quantidades identificadas por ambiente e pavimento do edifício.

3.15.5. Nas Cotações deverão constar a descrição completa dos materiais, serviços, equipamentos, abrangendo inclusive mão-de-obra especializada, quando necessária, custos agregados, fretes, impostos, etc.

3.15.6. Deverão ser contemplados todos os serviços necessários à perfeita execução das obras.

OBS.: Deverá ser prevista uma atualização da Planilha Orçamentária.

3.16. PLANILHA SINTÉTICA

3.16.1. Deve conter as seguintes colunas:

a) Item: Código numérico para Identificação;

b) Referência: Base de referência ou origem do preço unitário, pode ser uma tabela como SINAPI, CDHU, FDE ou então uma composição própria (deverá ser demonstrada na planilha analítica) ou orçamento;

c) Código: valor numérico utilizado para identificar o item na tabela de referência ou planilha analítica;

d) Serviço: descrição ou nome do serviço a ser prestado, deverá manter o texto original quando originado de planilhas de referência, podendo se adicionado descrições adicionais separadas por "-" ao final do texto (exemplo: "Locação de container tipo depósito - área mínima de 13,80 m² - usado para refeitório");

e) Unidade: unidade pela qual será mensurado o item;

f) Quantidade: valor numérico, deve ser arredondado para 2 casas decimais pela função "=ARRED(<valor>;2)" ou manualmente, não deve-se utilizar a função do excel que esconde casas decimais mantendo o valor original não truncado;

g) Preço unitário: pode ser composto de até 3 subcolunas: "Custo de Material + Mão de Obra" (valor obtido da tabela oficial ou composição analítica, "BDI" (custo multiplicado pelo percentual de BDI correspondente ao item), e "Preço" (custo acrescido do valor do BDI calculado), sendo a coluna do BDI opcional, todos os valores devem ser arredondados individualmente para 2 casas decimais e o preço deve ser a soma do Custo e do BDI;

h) Preço Total: Preço unitário multiplicado pela quantidade, deve ser arredondado para 2 casas decimais pela função "=ARRED(<valor>;2)";

3.17. PLANILHA ANALÍTICA

3.17.1. Deve conter todos os itens não originados de planilhas oficiais, como as composições de custo unitários próprias e os itens orçados diretamente.

3.17.2. Memória de Cálculo - Documento em excel ou word, deve conter uma memória referente a cada linha da planilha sintética demonstrando cálculos necessários, valores obtidos de projetos e considerações assumidas para se obter o valor da quantidade final em orçamento. Não se deve agrupar serviços de mesmo código em uma mesma memória, esta deve ser feita por item.

3.18. MEMORIAL DESCRITIVO

3.18.1. Deverá conter a descrição detalhada do objeto projetado, na forma de texto, onde são apresentadas as soluções técnicas adotadas, bem como suas justificativas, necessárias ao pleno entendimento do projeto, complementando as informações contidas nos desenhos referenciados acima. Os memoriais deverão ser específicos para cada serviço.

3.19. QUADRO DE COMPOSIÇÃO DO BDI

3.19.1. Deve conter a discretização das porcentagens que compõem o índice. (obs: a porcentagem referente a previdência social deve constar apenas no quadro de BDI ou no quadro de encargos sociais, nunca em ambos.)

3.20. QUADRO DE ENCARGOS SOCIAIS

3.20.1. Deve conter a discretização das porcentagens que compõem os encargos sociais da empresa (obs: a porcentagem referente a previdência social deve constar apenas no quadro de BDI ou no quadro de encargos sociais, nunca em ambos).

3.21. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

3.21.1. O Cronograma Físico-Financeiro deve apresentar a previsão de gastos mensais com cada uma das etapas, de forma a possibilitar uma análise da evolução física e financeira dos serviços. Este Cronograma deve conter o percentual mensal de execução dos serviços, e a aplicação dos recursos de cada item relativos ao valor total da Obra, de forma compatível à Planilha Orçamentária apresentada.

3.21.2. Deverá ser entregue em versão impressa e arquivo digital nas extensões PDF e XLS ou DOC;

3.21.3. Para a elaboração do Cronograma Físico Financeiro é importante realizar um estudo das condições para execução de cada serviço;

3.22. NORMAS DE EXECUÇÃO E APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

3.22.1. Em todos os serviços deve ser empregada a respectiva terminologia e simbologia técnica. Sempre que houver norma técnica da ABNT estabelecendo simbologia e/ou convenções, estas devem ser utilizadas e indicadas através de legendas, notas e glossário apostas no

caderno de encargos (completas) e plotadas nas plantas (no mínimo as utilizadas).

3.22.2. Caberá à contratada promover as alterações e complementações dos serviços objeto deste termo de referência, sempre que nestes forem constatados insuficiência técnica, erros e incorreções, correndo os seus custos, por conta exclusiva do Contratado.

3.22.3. A Contratante poderá exigir o desenvolvimento de todos os detalhes que julgar convenientes para a perfeita caracterização dos serviços. Tanto os desenhos como as especificações deverão ser perfeitamente compatibilizados com aqueles correspondentes aos demais projetos da edificação.

3.23. FISCALIZAÇÃO DA CONTRATANTE

3.23.1. Atividade exercida de modo sistemático pelo Contratante e seus prepostos, objetivando a verificação do cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas, em todos os seus aspectos.

3.23.2. Deverão ser observadas as seguintes condições gerais:

- a) O Contratante designará fiscal(is) desde o início dos serviços até o seu recebimento definitivo, necessários ao acompanhamento e controle dos trabalhos;
- b) A Contratada deverá facilitar, por todos os meios a seu alcance, a ampla ação da Fiscalização, permitindo o acesso aos serviços em execução, bem como atendendo prontamente às solicitações que lhe forem efetuadas;
- c) Todos os atos e instruções emanados ou emitidos pela Fiscalização serão considerados como se fossem praticados pela Contratante;

3.23.3. A Fiscalização deverá realizar, dentre outras, as seguintes atividades:

- a) Manter um arquivo completo e atualizado de toda a documentação pertinente aos trabalhos, incluindo o contrato, este Termo de Referência, orçamentos, cronogramas, correspondências, etc.;
- b) Aprovar a indicação pela Contratada do responsável pela condução dos trabalhos;
- c) Solicitar a substituição de qualquer funcionário da Contratada que embarace a ação da Fiscalização;
- d) verificar se estão sendo colocadas à disposição dos trabalhos técnicos competentes para a execução dos serviços;
- e) esclarecer ou solucionar incoerências, falhas e omissões eventualmente constatadas nas informações deste Termo de Referência, necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos;
- f) exercer rigoroso controle sobre o cronograma de execução dos serviços, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos;

- g) analisar e aprovar as etapas dos serviços executados, em obediência ao previsto neste Termo de Referência;
- h) verificar e aprovar as soluções propostas nos projetos quanto a sua adequação técnica e econômica de modo a atender às necessidades do Contratante;
- i) verificar e atestar os serviços, bem como conferir, visitar e encaminhar para pagamento as faturas emitidas pela Contratada;
- j) encaminhar à Contratada os comentários efetuados para que sejam providenciados os respectivos atendimentos;
- k) receber a documentação final do projeto, verificando o atendimento aos comentários efetuados e a apresentação de todos os documentos previstos;
- l) A atuação ou a eventual omissão da Fiscalização durante a realização dos trabalhos não poderá ser invocada para eximir a Contratada da responsabilidade pela execução dos serviços.

3.24. PLANO DE EXECUÇÃO

3.24.1. No prazo máximo de 05 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o Contratado deverá se reunir com os representantes da Contratante para o levantamento preliminar, definição de estratégias de execução, acompanhamento, definição de premissas a serem atendidas e controle dos serviços.

3.24.2. Na ocasião, serão agendadas as demais reuniões para acompanhamento do desenvolvimento das etapas do projeto.

3.25. VISITAS

3.25.1. A CONTRATADA poderá fazer quantas visitas julgar necessárias para levantamento das necessidades, com vistas à execução do contrato, mediante agendamento com a fiscalização do contrato.

4. PRAZO, VALOR, MEDIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, prorrogáveis na forma de lei 14.133/2021.

4.2 Os serviços serão medidos da seguinte forma:

| Item | Descrição | Unid. | Quant | Valor Unitário | Valor Total |
|------|--|-------|-------|----------------|-------------|
| 1 | Levantamento preliminar, definição das necessidades, projeto básico. | Unid. | 1 | | |
| 2 | Apoio à fiscalização da contratante, no acompanhamento | Mês | 3 | | |

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|--|--|
| | nto da execução dos serviços. | | | | |
| | Total global | | | | |

4.3 O prazo para a realização dos serviços do item 1 será de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data indicada pelo CONTRATANTE na Autorização para Início dos Serviços e de 3 meses para os serviços do item 2.

4.4 As medições dos serviços serão realizadas após a conclusão da etapa definida na tabela do item 4.2.

4.5 A fiscalização analisará a medição em 05 (cinco) dias, solicitando eventuais correções. Após a emissão do atestado de conformidade, o contratado deverá apresentar à fiscalização do contrato, as notas fiscais correspondentes à medição, que será encaminhada para pagamento.

4.6 Será observado o prazo de até 30 (trinta) dias, para pagamento, contados a partir da data da emissão do aceite na nota fiscal recebida pela contratante.

5 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente.

São José do Rio Preto, 27 de janeiro de 2026.

MODELO DE PROPOSTA

Objeto: Contratação de empresa de arquitetura e/ou engenharia para elaboração de projeto básico de reforma e melhorias prediais dos edifícios que compõem o Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, de acordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

Planilha de preços:

Apresentamos a seguinte proposta de preços para execução dos serviços supramencionados:

| Item | Descrição | Unid. | Quant | Valor Unitário | Valor Total |
|--------------|--|-------|-------|----------------|-------------|
| 1 | Levantamento preliminar, definição das necessidades, projeto básico. | Unid. | 1 | | |
| 2 | Apoio à fiscalização da contratante, no acompanhamento da execução dos serviços. | Mês | 3 | | |
| Total global | | | | | |

O prazo para a realização dos serviços do item 1 será de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data indicada pelo CONTRATANTE na Autorização para Início dos Serviços e de 3 meses para os serviços do item 2.

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias contados da data da entrega.

Declaro, sob as penas da lei, que o serviço ofertado atende a todas as especificações exigidas no Termo de Referência.

Declaro que os preços apresentados contemplam todos os custos diretos e indiretos incorridos na data da apresentação desta proposta incluindo, entre outros: tributos, encargos sociais, material, despesas administrativas, seguro, fretes e lucro.

São José do Rio Preto, data.

Razão social

CNPJ

Nome e identificação do proponente