

TERMO DE REFERÊNCIA

1. ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Foi elaborado o estudo técnico preliminar.

2. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de zeladoria e manutenção civil, contemplando material, mão de obra, ferramentas e demais equipamentos necessários para a perfeita execução dos serviços, atendendo parques abertos e fechados, quadras, campos de futebol, pistas de skate, praças e áreas públicas denominadas ou não, pertencentes a Prefeitura Municipal de Sorocaba.

3. DESCRIÇÃO E QUANTITATIVO

Visa o presente processo, a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de zeladoria e manutenção civil, conforme Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo e Cronograma de Desembolso.

4. REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Empreitada por preço unitário.

5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Menor Preço por lote.

Poderá ser feita a contratação através de consórcio, pois desta forma é possível alcançar economias de escala ao unir recursos financeiros, técnicos e operacionais e em custos reduzidos para a administração pública.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação trata-se de prestação de serviço comum de engenharia, para a realização de serviços contínuos de manutenção de parques, praças e áreas públicas.

Escopo dos Serviços:

- Serviços de manutenção civil;
- Serviços de elétrica;
- Serviços de hidráulica;
- Serviços de pintura;



822
R

- Serviços de zeladoria e conservação em geral.

Requisitos Técnicos:

- A empresa deverá estar registrada no conselho profissional competente – CREA ou CAU;
- Indicação de Responsável Técnico, com emissão de ART ou RRT;
- Demonstrar experiência comprovada em serviços de manutenção civil, iguais ou similares ao objeto da contratação, com apresentação de Atestado de Capacidade Técnica;
- Estabelecer padrões de qualidade para a execução dos serviços, garantindo segurança;
- Estar em conformidade com as normas técnicas aplicáveis ao objeto – ABNT e NR, que fazem referência com a prestação de serviço de manutenção civil;
- Possuir profissionais qualificados, em quantidade suficiente para atendimento das demandas;
- Estar em conformidade com as normativas referentes a Saúde e Segurança do Trabalho;
- Atender as legislações ambientais, se aplicável ao objeto.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada consiste em realizar a manutenção de parques, praças e áreas públicas, visando atender de forma integral e eficiente às demandas de conservação e preservação desses espaços. Os serviços contemplarão reparos em equipamentos urbanos, serviços diversos de manutenção civil, elétrica, hidráulica, pintura e serviços de zeladoria e conservação em geral.

8. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de manter parques abertos e fechados, quadras, campos de futebol, pistas de skate, praças e áreas públicas denominadas ou não, em perfeito estado de conservação e funcionamento, com a realização de manutenções corretivas e preventivas dos serviços integrados às instalações civis, elétricas, hidráulicas, pinturas e demais instalações físicas, devido a vandalismos e intempéries, além do desgaste natural dos próprios.

Tendo em vista que a equipe operacional própria não possui o número suficiente de servidores para atender toda a demanda de manutenção do município e o valor comprometido com a folha de pagamento não comporta a contratação de novos servidores, nem tão pouco a realização de horas extras, além de que para a realização dos trabalhos é necessária a aquisição de insumos (materiais e equipamentos). Cabe frisar que a demanda vem crescendo exponencialmente e acumulando, o que causa transtornos ao bom funcionamento dos espaços públicos, inclusive coloca em risco a integridade física dos usuários dos espaços públicos que



estão sob a responsabilidade da Prefeitura Municipal de Sorocaba.

Em resumo, a contratação de uma empresa é essencial para assegurar a preservação, funcionalidade e segurança desses espaços, promovendo a qualidade de vida da comunidade e o uso sustentável dessas áreas urbanas. A manutenção regular, realizada por profissionais capacitados, contribui para a conservação da infraestrutura, garantindo que esses locais permaneçam atrativos, seguros e acessíveis para todos os cidadãos, promovendo assim a integração social e a vitalidade comunitária.

9. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Conforme Memorial Descritivo dos Serviços.

10. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Apresentação de Registro de Pessoa Jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), atualizado.

A título de qualificação técnica, deverão ser apresentados Atestado(s) de Capacidade Técnica fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que faça explícita menção à LICITANTE como executora, comprovando a sua aptidão na execução de objeto pertinente e compatível em características e prazos com o objeto deste Termo de Referência, contemplando, ao menos, 50% dos quantitativos previstos na Planilha Orçamentária.

Para verificação da capacidade técnica, serão considerados os itens de maior relevância e suas respectivas quantidades, já consideradas 50%, conforme planilha abaixo:



Código	Referência	Item	Unidade	Quantidade
103319	SINAPI	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS VAZADOS DE CONCRETO DE 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL. AF 12/2021	M2	200
87530	SINAPI	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8. PREPARO MANUAL, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA ENTRE 5M² E 10M². E = 17,5MM. COM TALISCAS. AF 03/2024	M2	300
91926	SINAPI	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF 03/2023	M	7500
105953	SINAPI	POSTE DE AÇO CÔNICO CONTÍNUO RETO, ENGASTAMENTO SIMPLES COM 1 M DE SOLO, H=7M - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF 04/2025	UN	70
08.03.016	FDE	TUBO PVC RÍGIDO JUNTA SOLDÁVEL DE 25 INCL CONEXÕES	M	375
16.01.092	FDE	PT-50 PORTÃO DE TELA PARA SETORIZAÇÃO 120	m²	75
24.20.200	CDHU	CHAPA DE FERRO Nº 14, INCLUSIVE SOLDAGEM	M²	375
16.01.091	FDE	FE-02 FECHAMENTO PARA SETORIZAÇÃO (GRADIL ELETROFUNDIDO)	m²	250
102363	SINAPI	ALAMBRADO PARA QUADRA POLIESPORTIVA, ESTRUTURADO POR TUBOS DE AÇO GALVANIZADO, (MONTANTES COM DIÂMETRO 2", TRAVESSAS E ESCORAS COM DIÂMETRO 1 1/2"), COM TELA DE ARAME GALVANIZADO, FIO 12 BWG E MALHA QUADRADA 5X5CM (EXCETO MURETA). AF 12/2025	M2	675
88489	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃO. AF 04/2023	M2	12500
100746	SINAPI	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE ACABAMENTO (ESMALTE SINTÉTICO BRILHANTE) APLICADA A ROLO OU PINCEL SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (POR DEMÃO). AF 01/2020	M2	2500
21.01.160	CDHU	REVESTIMENTO EM GRAMA SINTÉTICA, COM ESPESSURA DE 20 A 32 MM	M²	500
35.04.120	CDHU	BANCO EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, COMPRIMENTO 150 CM	UN	60
35.01.150	CDHU	TRAVE OFICIAL COMPLETA COM REDE PARA FUTEBOL DE SALÃO	CJ	35
94995	SINAPI	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 8 CM. ARMADO. AF 08/2022	M2	1250
2240	ORSE	REVESTIMENTO DE PISO COM PEDRA PORTUGUESA	M2	225
92580	SINAPI	TRAMA DE AÇO COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 AGUAS PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL, EXCLUSIVE PINTURA. AF 10/2025 PS	M2	750

11. ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

Como critério de aceitabilidade da proposta, não será admitida a adjudicação do objeto por preços superiores aos especificados na Planilha Orçamentária.

Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis da Lei de Licitações e Contratos Administrativos 14.133/2021.

Como finalidade de assegurar que os licitantes mantenham suas propostas válidas e cumpram as obrigações assumidas durante a fase licitatória, especialmente quanto à assinatura do contrato e à manutenção das condições ofertadas, evitando desistências injustificadas que possam comprometer o regular andamento da contratação, será exigida apresentação de Garantia da Proposta no valor de 1% do valor estimado da contratação, conforme previsto no Art. 58 da Lei nº 14.133/2021.

12. PRAZOS, LOCAIS, FORMA DE EXECUÇÃO E RECEBIMENTO

- **Prazo de execução e vigência:** 24 (vinte e quatro) meses a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços;



825
7

- **Locais de Execução:** Conforme Relação de Próprios Municipais;
- **Condição de Execução:** Conforme Memorial Descritivo dos Serviços;
- **Critério de Medição:** As medições serão realizadas mensalmente, referentes aos serviços prestados e concluídos no mês imediatamente anterior, onde a CONTRATADA deverá apresentar:
 - Relação dos serviços realizados;
 - Orçamentos previamente aprovados pela Fiscalização;
 - Relatório Fotográfico dos serviços realizados;
 - Planilha Orçamentária com o quantitativo dos itens referentes aos serviços;
 - Demais documentos previstos no item 12.4 do Memorial Descritivo dos Serviços.
- **Condições de pagamento:** O pagamento será realizado mensalmente pela Prefeitura na primeira sexta-feira da segunda quinzena do mês de vencimento (mês subsequente à prestação dos serviços).
- **Recebimento do Objeto:** O objeto do contrato será recebido provisoriamente no prazo de 15 (quinze) dias, pela fiscalização, mediante Termo de Recebimento Provisório, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo que a fiscalização designar, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades. O serviço será recebido definitivamente no prazo de 90 (noventa) dias, mediante Termo de Recebimento Definitivo. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

13. PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Despesa 00706 – Fonte 01 – 3.3.90.39.15.452.5001.2449

14. CUSTO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

Conforme Planilha Orçamentária, o custo estimado da contratação é de R\$ 12.655.161,69 (doze milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, cento e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos).



826
a

15. GARANTIA

Conforme a ABNT NBR 15575, a garantia deverá ser de 5 (cinco) anos, contados a partir do recebimento definitivo do objeto.

16. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização será realizada pela Secretaria de Serviços Públicos e Obras, onde o fiscalizador Eng. Mário Luiz Möeckel Milano – CREA/SP: 5060763991 – E-mail: mmilano@sorocaba.sp.gov.br realizará o acompanhamento da execução dos serviços.

17. ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Romeia Gomes Campestrini – Chefe da Divisão de Manutenção de Próprios e Iluminação Pública

Elaboração: maio/2026.

Romeia Gomes Campestrini

Divisão de Manutenção de Próprios e Iluminação Pública

Ciente e de acordo:

Eng. Darwin José de Almeida Rosa
Secretário de Serviços Públicos e Obras