TERMO DE REFERÊNCIA / PROJETO BÁSICO

REFORMA DO PRÉDIO PARA ACADEMIA DE GINÁSTICA

Concorrência Eletrônica – Menor Preço Global

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, XXIII, "a", Lei 14.133/2021)

1.1. Contratação de empresa especializada para a execução de obra de reforma e adequação de prédio público municipal situado na Rua Santos Dumont, município de Pradópolis-SP, destinado à instalação e funcionamento de Academia de Ginástica, compreendendo todos os serviços de demolição, fundações, alvenaria, instalações hidráulicas e elétricas, pisos, revestimentos, forros, esquadrias, pintura, totem identificador, calçada externa e cercamento, conforme especificações técnicas, memorial descritivo e planilha orçamentária anexos a este Termo de Referência.

1.2. Regime de execução: Empreitada por preço global.

1.3. Modalidade: Concorrência Eletrônica (art. 28, II, e art. 29 da Lei nº 14.133/2021).

1.4. Critério de julgamento: Menor preço global.

1.5. Valor estimado: R$ 673.387,15 (seiscentos e setenta e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e quinze centavos), com BDI de 18%.

1.6. Prazo de execução: 04 (quatro) Meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, XXIII, "b")

2.1. A presente contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar (ETP) elaborado pela área técnica municipal, que identificou a necessidade de reforma do prédio para instalação de Academia de Ginástica, visando atender ao interesse público de promoção da saúde, esporte e lazer da população de Pradópolis.

2.2. A escolha da modalidade Concorrência Eletrônica e do critério menor preço global observa o art. 28 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantindo ampla competitividade e economicidade.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 6º, XXIII, "c")

3.1. A solução contempla a reforma integral do imóvel, de modo a torná-lo apto ao funcionamento de academia de ginástica, com os seguintes grupos de serviços:

a) Serviços preliminares e fundações (demolições, alvenarias, chapisco, emboço, elementos vazados etc.);
b) Instalações hidráulicas e elétricas completas (incluindo reservatório, sanitários, acessibilidade, quadro de distribuição, luminárias LED, postes externos);
c) Pisos, revestimentos internos e forros (cerâmica, porcelanato, vinílico, forro de lã de vidro);
d) Portas, portões, grades, caixilhos, gradil perimetral e vidros temperados;
e) Pintura interna e externa;
f) Totem identificador com revestimento ACM;
g) Calçada externa, passarela, passeio público e cercamento.

3.2. A solução considera o ciclo de vida do objeto, prevendo materiais duráveis, garantia e facilidade de manutenção futura.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, XXIII, "d")

4.1. Requisitos de Qualidade e Desempenho

- Execução conforme planilha orçamentária, memorial descritivo e normas técnicas da ABNT;
- Materiais de primeira qualidade, novos e de procedência idônea;
- Conformidade com NBR 9050 (acessibilidade), NBR 5410 (instalações elétricas) e demais normas aplicáveis;
- Garantia mínima: 5 (cinco) anos para estrutura e impermeabilização; 1 (um) ano para acabamentos e instalações, contados do recebimento definitivo.

4.2. Requisitos de Sustentabilidade

- Gestão de resíduos da construção civil conforme Resolução CONAMA 307 e legislação local;
- Preferência por materiais sustentáveis quando tecnicamente equivalentes;
- Controle de poeira, ruído e uso racional de recursos.

4.3. Habilitação Técnica

- Registro ou inscrição na entidade profissional competente (CREA/CAU);
- **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (Art. 67 da Lei 14.133/2021)**
- **a) Capacidade técnico-operacional (CAO)**, certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;
- **Capacidade técnico-profissional**, comprovada por meio da apresentação de Certidões de Acervo Técnico – CAT emitidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou outro competente, conforme o caso, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.
- Indicação do profissional responsável técnico (engenheiro ou arquiteto) devidamente registrado;
- **Comprovação de vínculo para efeitos de capacidade técnico-profissional**. A comprovação do vínculo profissional pode se dar mediante a apresentação de contrato de trabalho, anotações da CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social ou, no caso de prestador de serviços autônomo, do respectivo contrato de prestação de serviços. No caso de sócio(s), deverá o licitante apresentar cópia do contrato social atualizado.
- Declaração de disponibilidade de equipamentos e pessoal necessário à execução.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, XXIII, "e")

5.1. Prazo de execução: 04 (quatro) Meses, contados da emissão da Ordem de Serviço.

5.2. Local: Rua Santos Dumont, Pradópolis-SP.

5.3. Etapas principais:

1. Mobilização e serviços preliminares;
2. Demolições e remoções;
3. Estrutura e alvenarias;
4. Instalações hidráulicas e elétricas;
5. Revestimentos, pisos e forros;
6. Esquadrias, gradil e pintura;
7. Calçada externa, totem e limpeza final;
8. Testes, comissionamento e entrega.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (Art. 6º, XXIII, "f")

6.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) designado(s) pela Administração, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. Caberá ao fiscal do contrato:

- Acompanhar a execução dos serviços in loco;
- Verificar a conformidade dos materiais e serviços;
- Atestar as medições e notas fiscais;
- Comunicar irregularidades ao gestor do contrato;

6.3. O gestor do contrato será responsável pela coordenação administrativa, controle de prazos, pagamentos e eventual aplicação de sanções.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (Art. 6º, XXIII, "g")

7.1. As medições serão realizadas mensalmente, com base no Cronograma Físico-Financeiro aprovado e nos serviços efetivamente executados e medidos pelo fiscal.

7.2. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a apresentação da nota fiscal/fatura, devidamente atestada pelo fiscal, acompanhada dos documentos de regularidade fiscal e trabalhista.

7.3. Será retido o percentual de garantia de execução (quando exigida) e eventuais retenções legais (ISS, INSS etc.).

7.4. Em caso de atraso injustificado, incidirão as sanções previstas no edital e no contrato, sem prejuízo da possibilidade de rescisão.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Art. 6º, XXIII, "h")

8.1. Modalidade: Concorrência Eletrônica, nos termos dos arts. 28 e 29 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Critério de julgamento: Menor preço global.

8.3. Habilitação: Será exigida habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista, econômico-financeira e técnica, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, detalhada no edital.

8.4. Qualificação econômico-financeira: Balanço patrimonial e demonstrações contábeis; certidão negativa de falência; e, se o edital exigir, índices contábeis mínimos ou capital social/patrimônio líquido compatível com o valor da contratação.

8.5. Garantia de proposta e de execução: Poderão ser exigidas nos percentuais e modalidades previstos na Lei nº 14.133/2021 (art. 58 e art. 96), conforme deliberação da autoridade competente no edital.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, XXIII, "i")

9.1. O valor estimado da contratação é de R$ 673.387,15 (seiscentos e setenta e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e quinze centavos), obtido a partir da planilha orçamentária elaborada com preços unitários da Tabela CDHU – Boletim nº 199 (data-base agosto/2025), com desoneração e BDI de 18%.

9.2. A planilha orçamentária detalhada, com todos os itens, quantidades, preços unitários e totais.

9.3. A pesquisa de preços observou o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e as orientações do TCESP, utilizando tabela oficial de referência amplamente aceita no Estado de São Paulo.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Art. 6º, XXIII, "j")

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de dotação orçamentária específica do orçamento municipal vigente, a ser indicada formalmente pela área financeira/contábil no momento da autorização da despesa e da emissão do empenho.

10.2. A disponibilidade de recursos será atestada previamente à abertura do certame, nos termos do art. 16 da Lei nº 14.133/2021.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

11.1. Obrigações da Contratada

- Executar os serviços com zelo, qualidade e dentro dos prazos;
- Fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários;
- Responsabilizar-se por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;
- Manter, durante toda a execução, as condições de habilitação;
- Cumprir as normas de segurança e saúde do trabalho;
- Entregar a obra limpa e em perfeitas condições de uso.

11.2. Obrigações da Contratante

- Disponibilizar o local da obra livre e desimpedido;
- Efetuar os pagamentos nas condições estabelecidas;
- Designar fiscal e gestor do contrato;
- Prestar as informações necessárias à execução.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, incluindo advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, conforme detalhado no edital e no instrumento contratual.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Este Termo de Referência foi elaborado em conformidade com o art. 6º, XXIII, e art. 40 da Lei nº 14.133/2021, com o Decreto Municipal que regulamenta o TR no Município de Pradópolis e com as orientações do TCESP.

13.2. Casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/2021 e da legislação correlata.

Pradópolis-SP, 19 de Agosto de 2026.

Anderson Odair Rossi
Arquiteto e Urbanista – CAU A32756-5 Área Técnica / Elaborador do TR

SAULO EMMANUEL ATIQUE FILHO
Prefeito Municipal de Pradópolis
Autoridade Competente – Aprovação