TERMO DE REFERÊNCIA (TR) / PROJETO BÁSICO
REFORMA E PINTURA DA CRECHE COMPLEXO ZAIRA OMETTO
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 pintura da Creche Complexo Zaira Ometto, localizada na Rua Geni Rossetti, Centro, município de Pradópolis-SP, CEP 14.850-000, compreendendo troca de pisos (banheiros e salas de aula), instalação de esquadrias internas em alumínio, troca de peças sanitárias, pinturas internas e externas, reparos, cobertura externa em estrutura metálica e substituição de alambrado por gradil eletrofundido, 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$ 361.955,51 (trezentos e sessenta e um mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), com BDI de 21,0%.

1.6. Prazo de execução: 06 (seis) 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 e pintura da Creche Complexo Zaira Ometto, visando recuperar pisos, substituir esquadrias, renovar peças sanitárias, realizar pintura completa e executar cobertura e gradil na entrada, atendendo ao interesse público de valorização do equipamento educacional e promoção de melhores condições de higiene, segurança e conforto para as crianças.

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 e pintura integral da creche, com os seguintes grupos de serviços:

- a) Troca de pisos – demolição, concreto, revestimento em porcelanato (banheiros e salas de aula), rodapés e remoção de entulho;
- b) Esquadrias internas – caixilhos de alumínio de correr e portas tipo lambri na cor branca;
- c) Peças sanitárias – bacias sifonadas de louça e caixas sifonadas;
- d) Pinturas e reparos – pintura látex, acrílica antimofo, esmalte, epóxi, troca de lâmpadas LED, prateleiras em granito;

- e) Serviços externos – cobertura metálica na entrada, telhamento, calhas, iluminação e gradil eletrofundido.

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;
- Pisos em porcelanato conforme especificação (antiderrapante para banheiros e acetinado para salas);
- Esquadrias em alumínio na cor branca, sob medida;
- Garantia mínima: 5 anos para estrutura de concreto e metálica; 1 ano para acabamentos e instalações, contados do recebimento definitivo.

4.2. Requisitos de Sustentabilidade

- Gestão de resíduos da construção civil conforme Resolução CONAMA 307;
- Uso de luminárias LED de alta eficiência;
- 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: 06 (seis) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço.

5.2. Local: Creche Complexo Zaira Ometto – Rua Geni Rossetti – Centro, Pradópolis/SP.

5.3. Etapas principais:

- 1. Mobilização, placa de obra e serviços preliminares;
- 2. Demolição de pisos existentes, regularização e assentamento de porcelanato (banheiros e salas);
- 3. Instalação de esquadrias internas em alumínio e troca de peças sanitárias;
- 4. Pinturas internas e externas, reparos e instalação de prateleiras;
- 5. Execução da cobertura metálica na entrada, iluminação e instalação do gradil;
- 6. Limpeza final, testes e entrega.

5.4. Recebimento: Provisório e definitivo, nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

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 in loco; verificar a conformidade dos materiais e serviços; atestar medições e notas fiscais; comunicar irregularidades ao gestor.

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. 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. Garantia de proposta e de execução: Poderão ser exigidas nos percentuais e modalidades previstos na Lei nº 14.133/2021, 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$ 361.955,51 (trezentos e sessenta e um mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), obtido a partir da planilha orçamentária elaborada com preços unitários da Tabela CDHU – Boletim nº 198, com BDI de 21,0%.

9.2. 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 (NR-18);
- Entregar a obra limpa e em perfeitas condições de uso.

11.2. Obrigações da Contratante

- Disponibilizar o local da obra livre e desimpedido (com planejamento de realocação temporária das atividades educacionais, se necessário);
- 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, 25 de setembro de 2026.

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