TERMO DE REFERÊNCIA Nº 005/2026

Autoria: Marina Dias Batista de Oliveira
Nº do Protocolo: 37356/2026
Protocolado em: 15/09/2026 16:21:38

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 61/2026

Concorrência Eletrônica nº 01/2026

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma e readequação do edifício-sede da Câmara Municipal de Apiaí/SP, com fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra, compreendendo serviços preliminares e demolições, revestimentos de piso e parede, marmoraria, louças e metais, esquadrias, forros e sancas, marcenaria, pintura e iluminação interna; e instalações elétricas, entrada de energia, aterramento, rede lógica, circuito fechado de televisão e climatização, conforme os projetos executivos que integram este Termo como Anexos I e II.

1.2. Modalidade: concorrência, na forma eletrônica. Regime de execução: empreitada por preço unitário. Critério de julgamento: menor preço. Modo de disputa: aberto.

1.3. Prazo de execução: 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da emissão da Ordem de Serviço. A Ordem de Serviço será emitida em até 30 (trinta) dias corridos da assinatura do contrato, prazo destinado à mobilização e à aquisição de materiais e equipamentos, na forma do item 4.02 do memorial descritivo integrante do Anexo II.

1.4. Vigência contratual: 240 (duzentos e quarenta) dias, contados da assinatura, de modo a comportar a mobilização, a execução e o recebimento definitivo do objeto. Tratando-se de contrato por escopo, sua extinção opera pela conclusão e recebimento do objeto, admitida a prorrogação por termo aditivo nas hipóteses legais.

1.5. Valor máximo aceitável: R$ 527.784,89 (quinhentos e vinte e sete mil, setecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), na forma do item 9.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação encontra fundamento no Documento de Formalização da Demanda subscrito pela Diretoria Administrativa e no Estudo Técnico Preliminar constante do Processo Administrativo nº 61/2026, aos quais este Termo se reporta na forma do art. 6º, inciso XXIII, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021.

2.2. São razões determinantes da contratação a desconformidade das instalações elétricas com a ABNT NBR 5410, a inadequação dos sanitários aos parâmetros de acessibilidade da ABNT NBR 9050, o desgaste dos revestimentos, forros e pinturas, a ausência de infraestrutura de rede lógica e de circuito fechado de televisão e a inexistência de climatização nos ambientes de trabalho e no Plenário.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E DA DELIMITAÇÃO DO ESCOPO

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

3.1. Documentos técnicos vinculantes

3.1.1. Integram este Termo de Referência, como anexos vinculantes:

Anexo I — Projeto Executivo de Reforma, de autoria do arquiteto Francisco Pedro Camargo Ribas (CAU 00A1202561), composto por pranchas de detalhamento, vistas, cortes, quantitativos e memorial de acabamentos;

Anexo II — Projeto Executivo de Instalações Elétricas, Rede Lógica e Climatização, de autoria do engenheiro Fernando Henrique Valente (CREA-SP 5069025963), composto pelas pranchas 1/5 a 5/5 e pelo memorial descritivo de 12 (doze) páginas;

Anexo III — Planilhas orçamentárias e composições de BDI;

Anexo IV — Cronograma físico-financeiro consolidado;

Anexo V — Calendário de sessões ordinárias da Câmara Municipal;

Anexo VI — Modelo de proposta, com quadro de decomposição das rubricas de marcenaria.

3.2. Da complementaridade dos projetos e da regra de conciliação de divergências

3.2.1. Os dois projetos foram elaborados em momentos distintos e por profissionais de habilitações diversas, tendo o projeto de arquitetura precedido a contratação do projeto de instalações. Deles resultam divergências pontuais de locação, quantitativo e especificação, que não afetam a finalidade de complementaridade e de execução conjunta pretendida pela Administração e que se resolvem pela regra de prevalência adiante estabelecida.

3.2.2. As divergências não autorizam a licitante a suprimir serviços, a reduzir quantitativos nem a alegar indefinição do objeto. Aplica-se, para sua solução, a prevalência por matéria:

Matéria	Documento que prevalece
Entrada de energia, aterramento, quadros, circuitos, tomadas, interruptores e proteções	Anexo II — projeto de instalações
Rede lógica, CFTV e monitoramento	Anexo II — projeto de instalações
Climatização: quantidade, capacidade, locação, linhas frigorígenas e drenos	Anexo II — 14 equipamentos
Recomposição de superfícies afetadas pelas instalações	Anexo II — projeto de instalações
Especificação técnica dos equipamentos de climatização, inclusive quanto ao ciclo	Anexo II — item 6.02 do memorial descritivo
Luminárias: tipo, quantidade, posição, temperatura de cor e acabamento	Anexo I — projeto de arquitetura, por remissão da prancha 1/5 do Anexo II
Arquitetura, demolições, alvenarias, revestimentos, pisos, forros, sancas, esquadrias, marmoraria, louças, metais, marcenaria e pintura	Anexo I — projeto de arquitetura

3.2.3. O fornecimento, o transporte, a instalação, a carga de fluido refrigerante, os testes e o comissionamento das 14 (catorze) unidades de climatização previstas no Anexo II integram o objeto e correm por conta e risco da contratada. Os equipamentos serão incorporados ao patrimônio da Câmara Municipal.

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

3.2.3.1. O Projeto Executivo de Reforma trata de ar-condicionado exclusivamente na Sala da Presidência. Na hipótese residual de aquele projeto indicar ponto de ar-condicionado sem equipamento correspondente no Anexo II, será executada apenas a infraestrutura elétrica do ponto, sem fornecimento nem instalação de equipamento, permanecendo o ponto disponível para futura ampliação. A regra não alcança os pontos identificados como anulados na legenda do próprio projeto.

3.2.4. O Anexo I contempla equipamento de climatização apenas na Sala da Presidência, ao passo que o Anexo II loca 14 (catorze) unidades distribuídas pelos dois pavimentos. Em todos os ambientes em que houver equipamento locado no Anexo II sem marcação correspondente no Anexo I — notadamente Plenário, Corredor, Secretaria, Departamento de Contabilidade, Sala de Imprensa, Sala do Jurídico e os ambientes do pavimento inferior —, a contratada submeterá à fiscalização, antes da execução do forro ou do fechamento das superfícies do respectivo ambiente, detalhe de compatibilização indicando a posição da unidade evaporadora, o percurso da linha frigorígena e o caimento do dreno, preservando o partido arquitetônico projetado, em especial rebaixos de gesso, sancas, bandôs e painéis.

3.2.4.1. Nos trechos em que o Anexo II prevê rede aparente sobreposta à parede, notadamente no pavimento inferior, a contratada empregará canaleta de acabamento, com alinhamento, percurso e cor definidos pela fiscalização.

3.2.4.2. A execução do forro ou do fechamento das superfícies sem a aprovação prévia de que trata o item 3.2.4 sujeita a contratada à refação integral, sem ônus para a Câmara Municipal.

3.2.5. Não constitui alteração de projeto, nem gera direito a acréscimo de preço, a adequação de percursos de tubulação, de eletrodutos e de drenos necessária à compatibilização entre os dois projetos, desde que preservados o dimensionamento técnico do Anexo II e o partido arquitetônico do Anexo I.

3.3. Dos pavimentos abrangidos

3.3.1. Pavimento superior, com escopo integral: Plenário, Sala da Presidência, W.C. da Presidência, Secretaria, Departamento de Contabilidade, Hall da Contabilidade, Sala de Imprensa, Sala do Jurídico, Sala de Tecnologia da Informação, Hall de Salas, Hall dos WCs, W.C. Masculino/PNE, W.C. Feminino, Corredor e Escada.

3.3.2. Pavimento inferior, com escopo restrito às instalações: Recepção, Sala de Espera, Salas de Arquivo Morto 1 e 2, Salas de Vereador 1, 2 e 3, Cozinha, Corredor e sanitários.

3.3.3. Naquele pavimento, conforme as notas da prancha 1/5, a tubulação elétrica existente será aproveitada nos circuitos já instalados, substituindo-se apenas o cabeamento, as tomadas e os interruptores; as caixas sextavadas ali representadas indicam a posição da iluminação existente e não serão instaladas. O aproveitamento não alcança os serviços novos: a infraestrutura de rede lógica e de CFTV, inexistente no local, e a alimentação das unidades de climatização serão executadas com tubulação própria, admitidos os rasgos e a rede aparente em canaleta previstos no projeto. Serão ali instalados 5 (cinco) aparelhos de ar-condicionado, nos locais indicados na prancha 4/5.

3.3.4. Embora a intervenção arquitetônica se restrinja aos ambientes internos, a substituição da entrada de energia compreende necessariamente serviços em área externa — remoção do poste de concreto, escavação e reaterro de vala, caixas enterradas e implantação do eletrodo de aterramento com corte de calçada —, que integram o objeto por serem indissociáveis da adequação elétrica do edifício.

3.3.5. A contratada procederá à recomposição integral de reboco, massa e pintura de toda superfície afetada por rasgos, quebras ou remoções decorrentes da execução das instalações, em ambos os pavimentos, com acabamento equivalente ao preexistente.

3.4. Das inclusões expressas

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

3.4.1. Pintura do ambiente da escada de acesso entre os pavimentos inferior e superior, incluídas as paredes adjacentes a partir do primeiro degrau, com o mesmo sistema de pintura especificado para as demais áreas internas.

3.4.2. Marmoraria completa dos sanitários, compreendendo a totalidade das bancadas, frontões, prateleiras e soleiras descritas no memorial do Anexo I para o sanitário masculino/PNE, o sanitário feminino e o sanitário da Presidência, em granito branco Itaúnas ou equivalente.

3.4.3. Fornecimento e operação dos meios provisórios de energia necessários à manutenção do funcionamento do edifício durante as intervenções elétricas, incluídos circuito provisório e, se necessário, grupo gerador.

3.5. Das exclusões expressas

a) a mesa dos 11 (onze) vereadores previstas para o Plenário, já executada e instalada por contratação autônoma, que não integra o fornecimento de marcenaria;

b) a pintura das 14 (catorze) janelas de madeira do edifício, objeto de contratação apartada;

c) o aproveitamento das câmeras analógicas e dos gravadores digitais existentes, sendo o sistema de circuito fechado de televisão integralmente novo;

d) a iluminação externa — projetores, espetos de jardim e arandelas de muro —, restringindo-se a intervenção aos ambientes internos do edifício;

e) a pintura externa da fachada, objeto de planilha autônoma, não integrada a este procedimento.

3.5.1. Ressalvadas as divergências conciliadas no item 3.2 e as exclusões deste item, o Projeto Executivo de Reforma constitui a base integral deste Termo de Referência e deverá ser cumprido e executado em sua totalidade, não se admitindo supressão, substituição ou simplificação de serviços, materiais ou acabamentos sem prévia e expressa autorização da Câmara Municipal.

3.6. Do sistema de circuito fechado de televisão

3.6.1. O sistema será integralmente novo. Não haverá aproveitamento das câmeras analógicas nem dos gravadores digitais existentes, que serão desinstalados pela contratada e entregues à Câmara Municipal mediante relação de controle de material, na forma do item 7.02 do memorial descritivo integrante do Anexo II.

3.6.2. O objeto compreende o fornecimento e a instalação de 16 (dezesseis) câmeras IP destinadas exclusivamente a monitoramento e vigilância, conforme locação da prancha 3/5, revisão 04, além de gravador, rack e switch.

3.6.3. As 3 (três) câmeras de transmissão das sessões e reuniões, identificadas na legenda da prancha 3/5, são equipamento preexistente da Câmara, não fornecidos pela contratada, e a contratada responde por protegê-los, mantê-los operantes e religá-los.

3.6.4. A contratada fornecerá e instalará todos os equipamentos e acessórios necessários ao pleno funcionamento do sistema de CFTV, incluídos os meios de alimentação elétrica das câmeras — switch com padrão IEEE 802.3af/at, injetores PoE ou fontes individuais com os respectivos pontos de energia, a critério da contratada —, ainda que não discriminados na planilha orçamentária e não obstante a ressalva “exclusive ponto de lógica e ponto de energia” constante da composição de referência, sem ônus adicional para a Câmara Municipal.

3.6.5. É vedado o lançamento de cabo de dados diretamente embutido em alvenaria. A contratada fornecerá e instalará o eletroduto necessário ao cabeamento de rede lógica e de CFTV, observado o item 3.8, alínea “b”.

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

3.7. Da marcenaria

3.7.1. As rubricas de marcenaria, lançadas por ambiente em regime de verba, compreendem a totalidade das peças detalhadas no Anexo I para o respectivo ambiente, com os materiais, acabamentos, ferragens e dimensões ali especificados, excluída a mesa dos 11 (onze) vereadores do Plenário.

3.7.2. A licitante apresentará, com a proposta, a decomposição de cada rubrica em peças, com dimensões, materiais e preços unitários, cujo somatório corresponderá ao valor ofertado para a rubrica. A decomposição integrará o contrato e servirá de base à medição.

3.7.3. Antes da fabricação, a contratada submeterá à fiscalização projeto de detalhamento executivo de marcenaria, ambiente a ambiente, contra o qual será conferida a decomposição.

3.7.4. A medição das rubricas será proporcional às peças efetivamente instaladas e aceitas, apuradas pela decomposição aprovada.

3.8. Das ressalvas de escopo

3.8.1. Consignam-se expressamente as seguintes circunstâncias, identificadas na conferência técnica das planilhas, para que sejam consideradas pelas licitantes na formação de seus preços:

a) a composição de referência das câmeras consigna a ressalva “exclusive ponto de lógica e ponto de energia”, de modo que os meios de alimentação elétrica não estão discriminados na planilha, cabendo à contratada fornecê-los na forma do item 3.6.4;

b) a planilha não contempla eletroduto para os 78 (setenta e oito) metros de rasgo destinados ao cabeamento de rede lógica e de CFTV, porquanto os eletrodutos orçados correspondem integralmente aos circuitos de energia, cabendo à contratada fornecê-lo e instalá-lo sem ônus adicional para a Câmara;

c) as composições de custo dos itens de climatização referem-se a aparelhos de ciclo frio, ao passo que o item 6.02 do memorial descritivo, do mesmo autor, especifica equipamentos com tecnologia inverter e capacidade de operar em modo quente ou em modo frio, especificação que prevalece na forma do item 4.6.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratada manterá registro regular no CREA e no CAU, conforme a natureza dos serviços, com responsável técnico habilitado, e recolherá, antes do início dos serviços, a Anotação de Responsabilidade Técnica e o Registro de Responsabilidade Técnica de execução, entregando cópia à fiscalização.

4.2. Para fins de qualificação técnico-operacional, exigir-se-á atestado de capacidade técnica que comprove a execução anterior de serviços de reforma predial com instalações elétricas, limitada a exigência às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, na forma do art. 67 da Lei nº 14.133/2021. Admite-se o somatório de atestados.

4.3. Os serviços observarão, no mínimo, as normas ABNT NBR 5410, NBR 5419-1 a 4, NBR 13570, NBR 14136, NBR 14565, NBR 15715, NBR 16401, NBR 16280 e NBR 9050; as normas ANSI/TIA 568 e 659-A; a norma DIS-NOR-30 da concessionária local; as Normas Regulamentadoras NR-1, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 18 e 35; a Lei nº 13.589/2018 e a Portaria GM/MS nº 3.523/1998 quanto aos sistemas de climatização; a Resolução RE/ANVISA nº 09/2003; e a Resolução CONAMA nº 307/2002 quanto aos resíduos.

4.4. As referências a marcas, modelos ou nomes comerciais constantes dos projetos anexos têm caráter exclusivamente referencial, destinado a definir padrão de qualidade e acabamento, admitindo-se material ou produto equivalente de desempenho igual ou superior, na forma do art. 41 da Lei nº 14.133/2021. A equivalência será demonstrada pela contratada mediante documentação técnica e submetida à

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

aprovação da fiscalização antes da aquisição.

4.5. É vedada a participação, direta ou indireta, na licitação e na execução do objeto, dos autores dos projetos e das pessoas jurídicas de que sejam dirigentes, gerentes, controladores, responsáveis técnicos ou subcontratados, na forma do art. 14, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, ressalvada a atuação como consultor ou apoio técnico da Administração, autorizada pelo § 2º do mesmo artigo.

4.6. Os equipamentos de climatização serão do tipo split inverter hi-wall de ciclo reverso, com capacidade de aquecimento e de refrigeração, nas capacidades e quantidades definidas no Anexo II, atendendo ainda: evaporadora e condensadora do mesmo fabricante; tensão de operação de 220 V; fluido refrigerante R-32, R-410A ou tecnicamente superior, vedado o R-22; serpentina 100% cobre; vazão mínima de ar de 2.000 m³/h; ruído interno máximo de 48 dB; controle remoto; classificação “A” no Programa Brasileiro de Etiquetagem; equipamentos novos, de primeiro uso, em linha corrente de produção; e garantia mínima de 12 (doze) meses do fabricante, contados do recebimento definitivo.

4.7. A vistoria prévia é facultativa. A licitante que optar por não realizá-la prestará declaração formal, assinada por seu responsável técnico, de pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação, na forma dos itens 4.10 a 4.12 do memorial descritivo integrante do Anexo II. A não realização da vistoria não embasará alegações posteriores de desconhecimento das instalações.

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Da ordem de execução

5.1.1. A infraestrutura de instalações prevista no Anexo II será executada prioritariamente e em primeiro lugar, compreendendo entrada de energia, aterramento, painéis e quadros, rasgos, quebras, eletrodutos, caixas, cabeamento de energia e cabeamento de rede lógica e CFTV, em ambos os pavimentos.

5.1.2. Somente após a conclusão e o aceite da infraestrutura de que trata o item 5.1.1 terão início os serviços de revestimento, forro, marmoraria, esquadrias e acabamento que dependam do fechamento das superfícies.

5.1.3. A instalação de luminárias, dispositivos, câmeras, unidades evaporadoras e condensadoras e demais equipamentos aparentes ocorrerá na etapa final, após a conclusão dos forros e da pintura, a fim de evitar dano, sujidade e retrabalho, ressalvada a execução prévia das respectivas infraestruturas embutidas.

5.1.4. A contratada apresentará, no prazo de 10 (dez) dias corridos da Ordem de Serviço, plano de execução detalhado compatível com esta ordem de precedência e com o cronograma físico-financeiro, submetido à aprovação da fiscalização.

5.1.5. A instalação das unidades de climatização será executada por técnico credenciado ou autorizado pelo fabricante do equipamento, com comprovação documental prévia à fiscalização, de modo a preservar integralmente a garantia de fábrica em favor da Câmara Municipal. A instalação por profissional não credenciado, que resulte em perda, restrição ou recusa de cobertura pelo fabricante, obriga a contratada a assumir, por prazo equivalente ao da garantia perdida, a cobertura correspondente, sem custo adicional.

5.2. Do plano de interferências e da comunicação prévia

5.2.1. Integrará o plano de execução um cronograma de interferências, identificando, por frente de serviço: as áreas que serão interditadas ou terão circulação restrita; os períodos previstos de indisponibilidade de energia elétrica, água ou rede de dados, com duração estimada em horas ou dias; e os serviços geradores de ruído, poeira ou vibração.

5.2.2. Toda e qualquer interferência, restrição de espaço ou interrupção de serviços internos

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

administrativos necessária à execução do objeto será comunicada formalmente à Diretoria Administrativa com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis do início da respectiva execução, por meio escrito e rastreável, com indicação do serviço, da área afetada, da data, do horário de início e da duração estimada.

5.2.3. A comunicação de que trata o item 5.2.2 não substitui a autorização da fiscalização, que poderá reprogramar a intervenção por necessidade do serviço legislativo, sem que disso decorra direito a indenização, reequilíbrio ou prorrogação, salvo se a reprogramação, isoladamente ou em conjunto, exceder 5 (cinco) dias úteis no total.

5.2.4. É vedada a execução de serviços geradores de ruído, poeira ou vibração, bem como a interrupção de energia elétrica ou de rede de dados, em dias e horários de sessão plenária, de reunião de comissão ou de audiência pública, conforme o calendário do Anexo V, ainda que observada a antecedência do item 5.2.2.

5.2.5. A contratada manterá, durante toda a execução, rotas de circulação seguras, sinalizadas e acessíveis para vereadores, servidores e visitantes, com isolamento físico das frentes de serviço e sinalização de advertência.

5.2.6. A contratada obriga-se a cumprir o cronograma físico-financeiro independentemente de férias coletivas ou individuais de seus empregados, de feriados ou de emendas de feriado, não constituindo tais circunstâncias justificativa para prorrogação de prazo ou revisão de valores, cabendo-lhe dimensionar as equipes de modo a preservar o ritmo de execução.

5.2.7. A contratada indicará preposto permanente, com poderes para receber comunicações e deliberar em nome da empresa, informando nome, telefone e endereço eletrônico à fiscalização antes do início dos serviços, e manterá no local, diariamente, encarregado de obra com função profissional de eletricista, responsável pelo preenchimento e assinatura do livro de ordem.

5.3. Das obrigações gerais de execução

5.3.1. A contratada responderá pela guarda de materiais e equipamentos, pela proteção do mobiliário, dos equipamentos de informática e dos bens patrimoniais existentes nas áreas de intervenção, e pela reparação integral de qualquer dano deles decorrente.

5.3.2. A remoção e a destinação final dos resíduos observarão a Resolução CONAMA nº 307/2002, com comprovação documental da destinação, sendo vedado o acúmulo de entulho em áreas de circulação.

5.3.3. A contratada realizará limpeza permanente das frentes de serviço ao término de cada jornada e limpeza final completa antes do recebimento.

5.3.4. Não serão pagos pontos, circuitos ou equipamentos que não estejam completos e em pleno funcionamento, na forma do item 4.35 do memorial descritivo integrante do Anexo II.

6. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A condução do certame caberá ao Agente de Contratação designado pela Portaria nº 13/2026, Antonio Carlos Pereira de Oliveira Pedroso, endereço eletrônico pregoeiro@apiai.sp.leg.br.

6.2. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo servidor Eurico Jacy de Lima, designado Gestor e Fiscal do Contrato pela Portaria nº 13/2026, na forma dos arts. 117 e 140 da Lei nº 14.133/2021.

6.3. A fiscalização contará com o apoio técnico dos autores dos projetos, na forma do art. 14, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhes, em especial, a aprovação dos detalhes de compatibilização previstos no item 3.2.4 e a análise das propostas de equivalência de materiais previstas no item 4.4.

6.4. Todas as comunicações entre as partes serão formalizadas por escrito, admitido o meio eletrônico,

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

mantendo-se registro cronológico no processo administrativo. A contratada responderá a questionamentos, apontamentos e solicitações da fiscalização no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

6.5. As ocorrências que caracterizarem inexecução parcial, atraso ou desconformidade serão reduzidas a termo e encaminhadas à autoridade competente para o processo de aplicação de penalidades, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Os serviços serão medidos em 4 (quatro) etapas, vinculadas a serviços efetivamente concluídos e aceitos pela fiscalização, conforme o cronograma físico-financeiro:

Etapa	Serviços que devem estar concluídos e aceitos	%	Acum.
1ª	Instalação do canteiro; demolições e remoções; entrada de energia trifásica e aterramento; painéis e quadros elétricos; rasgos, quebras, eletrodutos e caixas de derivação nos dois pavimentos.	20%	20%
2ª	Cabeamento e circuitos de energia concluídos; infraestrutura e cabeamento de rede lógica e CFTV; alvenarias, parede em drywall e cobogó; chapisco, emboço e regularizações; recomposição integral das superfícies afetadas pelos rasgos.	20%	40%
3ª	Revestimentos de piso e parede; marmoraria; louças e metais; esquadrias; forros, sancas e rebaixos executados, condicionados à aprovação prévia do detalhe de compatibilização de que trata o item 3.2.4.	20%	60%
4ª	Instalação de luminárias e dispositivos; instalação, carga e comissionamento das unidades de climatização; câmeras, gravador e switch em pleno funcionamento; marcenaria; pintura interna e da escada; ensaios e testes; “as built”; PMOC e documentação patrimonial; limpeza final e entrega.	40%	100%

7.2. Adotado o regime de empreitada por preço unitário, os percentuais do item 7.1 têm natureza referencial, correspondendo à previsão de avanço físico do cronograma. O pagamento de cada etapa corresponderá às quantidades efetivamente executadas e medidas, apuradas pelos preços unitários contratados, vedada a liberação de parcela por simples decurso de prazo.

7.3. É vedado o pagamento antecipado, total ou parcial, na forma do art. 145 da Lei nº 14.133/2021.

7.4. A liberação da 4ª etapa fica condicionada à entrega dos ensaios e testes das instalações, dos documentos “*as built*”, dos comprovantes de destinação de resíduos, da conclusão da limpeza final e de todos os documentos relacionados no item 12.5.

7.5. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias contados do atesto da nota fiscal pela fiscalização, observada a ordem cronológica de exigibilidade prevista no art. 141 da Lei nº 14.133/2021, mediante apresentação das certidões de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária.

7.6. Cada medição será instruída com memória de cálculo, relatório fotográfico datado, planilha de quantidades executadas no período e acumuladas e cópia do livro de ordem do período.

7.7. Havendo controvérsia sobre a dimensão, a qualidade ou a quantidade do executado, observar-se-á o art. 143 da Lei nº 14.133/2021, com emissão de nota fiscal relativa à parcela incontroversa.

8. DA FORMA E DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

8.1. A seleção dar-se-á por concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento de menor preço e modo de disputa aberto, mediante sessão pública na plataforma BLL Compras, operada pela Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil, com acesso pelo endereço bllcompras.com.

8.2. O objeto é classificado como serviço comum de engenharia, aplicando-se o prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis para apresentação de propostas, previsto no art. 55, inciso II, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021, conforme fundamentação constante do Estudo Técnico Preliminar.

8.3. Serão desclassificadas as propostas com valor global superior ao orçamento estimado, na forma do art. 59, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, e as que apresentarem preços inexequíveis ou não comprovarem sua viabilidade, na forma do § 4º do mesmo artigo.

8.4. A proposta será apresentada na forma do Anexo VI, com planilha de preços unitários de todos os itens e com a decomposição das rubricas de marcenaria exigida no item 3.7.2, sob pena de desclassificação.

8.5. A licitante vencedora apresentará, em até 3 (três) dias da solicitação, catálogos, fichas técnicas, datasheets e certificados dos materiais e equipamentos a serem empregados.

9. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor estimado da contratação, que constitui o preço máximo aceitável, é o seguinte:

Escopo	Valor
Arquitetura, acabamentos, marcenaria e iluminação interna — Anexo I, com BDI de 23,00%	R$ 316.443,02
Instalações elétricas, rede lógica, CFTV e climatização — Anexo II, com BDI de 20,44%	R$ 211.341,87
VALOR MÁXIMO ACEITÁVEL	**R$ 527.784,89**

9.2. A estimativa foi elaborada com base nos sistemas referenciais SINAPI, ORSE, CDHU, SIURB e OBRAS-SP e, quanto aos itens sem correspondência em banco oficial, em pesquisa direta de mercado, acompanhada das composições de BDI, na forma do Anexo III.

9.3. As taxas de Benefícios e Despesas Indiretas são diferenciadas por escopo — 23,00% para arquitetura, acabamentos, marcenaria e iluminação, e 20,44% para instalações —, em razão da natureza distinta dos escopos e da composição própria demonstrada por cada responsável técnico, observada a orientação da Súmula nº 253 do Tribunal de Contas da União. Em caso de acréscimo contratual, aplicar-se-á a taxa correspondente ao escopo do serviço acrescido.

10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. A despesa correrá à conta do Órgão 01 — Poder Legislativo; Unidade Orçamentária 01.01.00 — Legislativo; Unidade Executora 01.01.01 — Câmara Municipal; natureza da despesa 4.4.90.51 — Obras e Instalações, na dotação a ser indicada pela Contabilidade.

10.2. Considerada a execução que ultrapassa o exercício financeiro, observar-se-ão o art. 167, § 1º, da Constituição Federal e o art. 105 da Lei nº 14.133/2021 quanto à previsão do investimento no Plano Plurianual, bem como o art. 42 da Lei Complementar nº 101/2000 quanto à disponibilidade de caixa para as parcelas do exercício seguinte.

11. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

11.1. Da contratada

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

a) executar o objeto conforme os projetos, o memorial descritivo, as planilhas e este Termo de Referência, empregando materiais de primeira qualidade, primeiro uso e com certificação do INMETRO;

b) apresentar, antes do início dos serviços, as ART e RRT de execução, os certificados de NR-10 e NR-35 de seus empregados e a indicação do preposto;

c) fornecer e fiscalizar o uso de equipamentos de proteção individual e coletiva;

d) manter as condições de habilitação durante toda a execução;

e) refazer, às suas expensas, os trabalhos rejeitados pela fiscalização;

f) responder por danos causados à Câmara Municipal ou a terceiros, ainda que decorrentes de culpa de seus empregados ou subcontratados;

g) devolver à Câmara, mediante planilha semanal de controle, os materiais removidos da obra.

11.2. Da contratante

a) fornecer à contratada o calendário de sessões e reuniões e mantê-lo atualizado;

b) permitir o acesso dos empregados da contratada às dependências, observadas as normas internas;

c) prestar as informações e esclarecimentos necessários à execução;

d) efetuar os pagamentos nas condições e prazos pactuados;

e) acompanhar e fiscalizar a execução, comunicando as ocorrências.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Será exigida garantia contratual no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, em uma das modalidades previstas no art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, à escolha da contratada.

12.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente pela fiscalização e definitivamente por comissão ou servidor designado, na forma do art. 140 da Lei nº 14.133/2021, observado prazo de observação necessário à verificação do funcionamento das instalações e da climatização.

12.3. A fiscalização não efetuará o ateste da última medição até que sejam sanadas todas as pendências apontadas no recebimento provisório.

12.4. A contratada responderá pela reparação de vícios, defeitos e incorreções pelos prazos legais, e pelos prazos de garantia dos equipamentos fornecidos, no mínimo o oferecido pelo fabricante, com intervenção em até 15 (quinze) dias do comunicado da Câmara.

12.5. Constituem condição para o recebimento definitivo do objeto: (i) a entrega das notas fiscais de aquisição, dos manuais, dos certificados e dos termos de garantia dos equipamentos de climatização e do sistema de CFTV, emitidos em nome da Câmara Municipal de Apiaí; (ii) a relação dos equipamentos instalados, com marca, modelo e número de série, para fins de tombamento patrimonial; (iii) o laudo de comissionamento, com registro de ensaio de estanqueidade, carga de fluido refrigerante e temperaturas de insuflamento por ambiente; (iv) a declaração da autonomia de gravação resultante, em dias de retenção, para o armazenamento contratado; e (v) o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) dos sistemas de climatização, elaborado na forma da Lei nº 13.589/2018 e da Portaria GM/MS nº 3.523/1998, assinado por responsável técnico habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

12.6. Dúvidas e pedidos de esclarecimento serão formalizados exclusivamente pela plataforma BLL Compras ou pelo endereço eletrônico do Agente de Contratação, na forma do edital.

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

Apiaí/SP, 11 de setembro de 2026.

_____

MARIANA DIAS BATISTA DE OLIVEIRA

Diretora Administrativa — Unidade Requisitante

APROVO, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021.

_____

RICARDO DIAS DE PONTES

(Presidente)

Mariana Dias Batista de Oliveira Diretora da Câmara Municipal de Apiai	Ricardo Dias de Pontes Presidente da Câmara Municipal de Apiaí

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

EXTRATO DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

Documento: Termo de Referência Nº 005/2026
Status: processo de assinatura **FINALIZADO**
Data da Versão do Doct.: 15/09/2026 14:22:08
Hash Interno: civf7c06osskn0pkyiehsppeevkecp7pjtkemnnw

Chave de Verificação

PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH

Para verificar a autenticidade deste extrato, acesse: **www.cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe a chave de verificação.

Lista de Signatários Deste Documento

CPF	Nome Completo	Status da Assinatura	Data
321.***.***-30	Ricardo Dias de Pontes	**Assinado**	15/09/2026 16:16:27
355.***.***-06	Mariana Dias Batista de Oliveira	**Assinado**	15/09/2026 14:46:55

Assinaturas realizadas por usuário autorizado da administração da Casa Legislativa são registradas conforme parametrização interna, para fins de auditoria e rastreabilidade.

Documento assinado digitalmente por Ricardo Dias de Pontes, Mariana Dias Batista de Oliveira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: **cmapiai.gwlegis.com.br/validador** e informe o código **PENEF-ZWWRM-FT6GN-8PQRX-MBFWH** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.