ANEXO IV – TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de obras de reforma, construção e adequação das instalações da Câmara Municipal de Aparecida/SP, compreendendo a reforma dos banheiros existentes, construção de novos banheiros e de novo prédio destinado a arquivo/escritório, bem como a reforma e adequação dos estacionamentos, conforme projetos, Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos integrantes da contratação, nos termos das condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

1.2. O objeto caracteriza-se como obra de engenharia, considerando que compreende intervenções de reforma, construção e adequação de instalações físicas, mediante aplicação de conhecimentos técnicos próprios da engenharia, conforme projetos e especificações previamente elaborados.

1.3. O prazo para execução da obra será de 03 (três) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, conforme Cronograma Físico-Financeiro.

1.4. O prazo de vigência do contrato deverá ser compatível com o prazo de execução da obra e contemplar os procedimentos necessários ao recebimento provisório e definitivo do objeto, observadas as disposições do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.5. O regime de execução será o de empreitada por preço global.

1.6. O critério de julgamento será o menor preço global.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da contratação e dos quantitativos encontra-se pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar – ETP, que integra o processo de contratação.

2.2. A contratação decorre da necessidade de realização de intervenções nas instalações físicas da Câmara Municipal de Aparecida/SP, visando à melhoria das condições de utilização, funcionalidade, segurança, organização e aproveitamento dos espaços destinados às atividades do Poder Legislativo.

2.3. O objeto compreende, entre outras intervenções previstas nos documentos técnicos:

a) reforma dos banheiros existentes;

b) construção de novos banheiros;

c) construção de novo prédio destinado a arquivo/escritório;

d) reforma e adequação dos estacionamentos;

e) execução dos demais serviços necessários à completa execução das intervenções previstas nos projetos e documentos técnicos.

2.4. A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA 2026 da Câmara Municipal de Aparecida/SP, estando alinhada ao planejamento institucional da Administração.

2.5. A Câmara Municipal não dispõe de estrutura própria de mão de obra, equipamentos e capacidade operacional suficientes para execução direta da obra, tornando necessária a contratação de empresa especializada.

2.6. A Administração já providenciou a elaboração dos projetos, Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos necessários à adequada caracterização e execução do objeto.

2.7. Também foi contratada empresa especializada em engenharia para a elaboração dos projetos e para o acompanhamento técnico da execução da obra, proporcionando suporte técnico à Administração durante a execução contratual.

2.8. A atuação da empresa responsável pelo acompanhamento técnico não afasta nem

reduz a responsabilidade da futura contratada pela execução integral da obra, pela qualidade dos serviços e materiais empregados, pela segurança da execução e pelo cumprimento das obrigações contratuais.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral das obras de reforma, construção e adequação das instalações da Câmara Municipal de Aparecida/SP.

3.2. A execução compreenderá o fornecimento de toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, máquinas, transporte, encargos e demais recursos necessários à execução integral do objeto.

3.3. Os serviços deverão ser executados de acordo com os projetos, Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

3.4. A solução contempla também os serviços necessários à conclusão da obra, incluindo testes, verificações, correções, limpeza final, retirada de resíduos e entrega das áreas em condições adequadas de utilização.

3.5. A execução deverá preservar as instalações existentes que não façam parte do escopo da intervenção e minimizar os impactos sobre o funcionamento da Câmara Municipal.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Subcontratação

Não será admitida a subcontratação, total ou parcial, do objeto contratual.

4.1.1. A Contratada deverá executar diretamente todas as parcelas e serviços integrantes do objeto, responsabilizando-se integralmente pela execução da obra, pelos materiais empregados, pela mão de obra, pelos equipamentos e por todas as obrigações decorrentes da contratação.

4.1.2. A vedação à subcontratação justifica-se pela necessidade de assegurar à Administração o controle direto sobre a execução da obra, a qualidade dos serviços, o cumprimento das especificações técnicas, dos prazos e das obrigações assumidas pela contratada.

4.2. Vistoria técnica

4.2.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é recomendável para o conhecimento das condições e peculiaridades do objeto, das características do terreno, dos acessos, das condições de execução e demais elementos que possam interferir na elaboração da proposta.

4.2.2. A vistoria será facultativa, ficando a cargo da empresa interessada a sua realização.

4.2.3. A vistoria poderá ser realizada mediante agendamento junto ao setor responsável da Câmara Municipal de Aparecida/SP, em dias e horários previamente estabelecidos pela Administração.

4.2.4. Para a realização da vistoria, o representante da empresa deverá estar devidamente identificado e apresentar documento de identificação e documento que comprove sua vinculação ou autorização para representar a empresa.

4.2.5. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar declaração formal, assinada por seu responsável técnico, de que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades do local e do objeto da contratação.

4.2.6. A ausência de realização da vistoria não poderá ser posteriormente utilizada como justificativa para alegações de desconhecimento das condições do local, dificuldades de execução ou solicitação de alterações contratuais decorrentes de fatos que poderiam ter sido previamente conhecidos pela licitante.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de execução

5.1.1. A execução do objeto terá início após a emissão da respectiva Ordem de Serviço pela Administração.

5.1.2. Os serviços serão executados no prédio da Câmara Municipal de Aparecida, localizado na Rua Joaquina Prado, nº 369 – Jardim Paraíba, no município de Aparecida/SP.

5.1.3. A execução deverá observar integralmente:

a) o Projeto;
b) o Memorial Descritivo;
c) a Planilha Orçamentária;
d) o Cronograma Físico-Financeiro;
e) as especificações técnicas;
f) as normas técnicas aplicáveis; e
g) as determinações da fiscalização do contrato.

5.1.4. Os serviços deverão ser executados dentro do prazo estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro, observadas as condições de segurança, qualidade e produtividade estabelecidas pela Administração.

5.1.5. A Contratada deverá disponibilizar preposto para acompanhamento da execução da obra e para comunicação com a fiscalização municipal.

5.1.6. A Contratada deverá manter no local da obra os equipamentos, ferramentas, materiais e mão de obra necessários à execução dos serviços, conforme as etapas previstas no cronograma.

6. MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA

6.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar, às suas expensas, todos os materiais, equipamentos, ferramentas, veículos, mão de obra, insumos e demais recursos necessários à execução integral do objeto.

6.2. Os materiais empregados deverão atender às especificações constantes dos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e normas técnicas aplicáveis.

6.3. Os materiais que apresentarem defeitos, vícios, desconformidades ou que não atenderem às especificações técnicas deverão ser imediatamente substituídos pela Contratada, sem qualquer ônus para a Administração.

7. GARANTIA CONTRATUAL

7.1. Será exigida da Contratada, para garantia do fiel cumprimento das obrigações assumidas, garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos do art. 98 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.1.1. A garantia poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

I – caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
II – seguro-garantia;
III – fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País; ou
IV – título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, conforme legislação aplicável.

7.1.2. Quando optar pela modalidade de seguro-garantia, a Contratada deverá apresentar a apólice na forma e no prazo estabelecidos no edital e no contrato, observadas as disposições do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

7.1.3. O seguro-garantia deverá garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela

Contratada, inclusive aquelas relacionadas às multas, prejuízos e indenizações decorrentes de eventual inadimplemento contratual, observadas as condições estabelecidas na legislação aplicável.
7.1.4. A garantia deverá permanecer válida durante todo o período de vigência contratual, devendo ser prorrogada ou renovada sempre que houver alteração do prazo contratual ou das condições que impliquem sua necessidade de manutenção.
7.1.5. A garantia prestada será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após sua extinção por culpa exclusiva da Administração, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.
7.1.6. Quando prestada em dinheiro, a garantia será atualizada monetariamente na forma estabelecida pela legislação e pelo contrato.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO
8.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
8.2. As comunicações entre a Administração e a Contratada deverão ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de correio eletrônico e outros meios oficiais de comunicação.
8.3. A Administração poderá convocar o representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
8.4. Após a assinatura do contrato, a Administração poderá convocar a Contratada para reunião inicial destinada à apresentação das condições de execução, mecanismos de fiscalização, cronograma, obrigações contratuais e demais orientações necessárias.

8.5. PREPOSTO
8.5.1. A Contratada deverá designar formalmente preposto antes do início da execução da obra, indicando seus poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
8.5.2. O preposto deverá permanecer disponível para atender às solicitações da fiscalização durante o período de execução da obra.
8.6. FISCALIZAÇÃO
8.6.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato ou pelos respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.
8.6.2. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada pela execução integral do objeto.
8.7. FISCALIZAÇÃO TÉCNICA
8.7.1. O fiscal técnico acompanhará a execução da obra, verificando o cumprimento das especificações técnicas, projetos, memorial descritivo, cronograma e demais condições estabelecidas no contrato.
8.7.2. O fiscal técnico registrará as ocorrências relacionadas à execução do objeto e determinará as providências necessárias para correção de eventuais falhas.
8.7.3. Identificada qualquer irregularidade, o fiscal técnico poderá determinar a correção ou refazimento dos serviços, estabelecendo prazo para saneamento.
8.7.4. O fiscal comunicará ao gestor do contrato as situações que ultrapassem sua competência ou que possam comprometer o cumprimento do cronograma.
8.8. FISCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA
8.8.1. O fiscal administrativo acompanhará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, bem como os aspectos administrativos, pagamentos, garantias, obrigações contratuais e demais providências pertinentes.
8.8.2. O fiscal administrativo comunicará ao gestor do contrato eventual descumprimento

das obrigações contratuais.

8.9. GESTOR DO CONTRATO

8.9.1. O gestor do contrato coordenará as atividades de acompanhamento e fiscalização da execução contratual, mantendo os registros formais do contrato.

8.9.2. Compete ao gestor acompanhar as ocorrências registradas pelos fiscais e adotar as providências necessárias para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

8.9.3. O gestor acompanhará a manutenção das condições de habilitação da Contratada para fins de pagamento.

8.9.4. O gestor poderá elaborar relatório final sobre a execução do contrato, contemplando o cumprimento dos objetivos da contratação e eventuais providências para aprimoramento dos procedimentos administrativos.

8.9.5. O gestor deverá encaminhar a documentação pertinente ao setor responsável para formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. Medição

9.1.1. O pagamento será realizado mediante medições dos serviços efetivamente executados, observando-se o Cronograma Físico-Financeiro e o regime de empreitada por preço global.

9.1.2. A Contratada deverá apresentar boletim de medição acompanhado, quando cabível, de diário de obra, relatório fotográfico e demais documentos necessários à comprovação dos serviços executados.

9.1.3. A medição será submetida à análise e aprovação do setor técnico/fiscalização da Administração.

9.1.4. Caso sejam identificadas inconsistências na medição, a Contratada será comunicada para realizar as correções necessárias.

9.1.5. Somente após a aprovação da medição a Contratada poderá emitir a respectiva Nota Fiscal.

9.2. Pagamento

9.2.1. Após a aprovação da medição, a Contratada deverá emitir a Nota Fiscal correspondente aos serviços efetivamente executados e aceitos pela Administração.

9.2.2. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da liquidação da despesa, observadas as condições previstas neste Termo de Referência e no contrato.

9.3. Recebimento do objeto

9.3.1. O objeto será recebido provisoriamente pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

9.3.2. O recebimento provisório não implica aceitação definitiva da obra.

9.3.3. A Contratada ficará obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais em que forem constatados vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

9.3.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando estiverem em desacordo com as especificações constantes do projeto, memorial descritivo, Termo de Referência, edital ou proposta.

9.3.5. O recebimento definitivo será realizado após a verificação da qualidade, quantidade e conformidade da obra, mediante termo detalhado, observados os prazos e procedimentos previstos no contrato e no art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

9.3.6. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil da Contratada pela solidez e segurança da obra, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do objeto.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

10.1. Forma de seleção e critério de julgamento

10.1.1. O fornecedor será selecionado por meio de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL.

10.1.2. A licitação será processada e julgada de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, demais normas aplicáveis e condições estabelecidas no edital.

10.2. Regime de execução

10.2.1. O regime de execução será o de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, compreendendo a execução integral da obra pelo preço total contratado, de acordo com os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

11. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

11.1. Habilitação jurídica

11.1.1. A habilitação jurídica deverá observar as exigências previstas na Lei nº 14.133/2021 e no edital, mediante apresentação dos documentos necessários à comprovação da existência jurídica da licitante e de sua capacidade para assumir obrigações.

12. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

12.1. A licitante deverá comprovar sua regularidade fiscal, social e trabalhista, mediante apresentação da documentação exigida no edital, observadas as disposições dos arts. 62 e 68 da Lei nº 14.133/2021.

12.2. Deverão ser apresentadas, conforme aplicável:

a) prova de inscrição no CNPJ;
b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, quando exigível;
c) prova de regularidade perante a Fazenda Federal;
d) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual;
e) prova de regularidade perante a Fazenda Municipal;
f) prova de regularidade perante o FGTS;
g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou positiva com efeito de negativa;
h) declaração relativa ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

13. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

13.1. A qualificação econômico-financeira será comprovada mediante documentação prevista no art. 69 da Lei nº 14.133/2021 e no edital.

13.2. Será exigida certidão negativa de feitos sobre falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, observadas as condições estabelecidas no edital.

13.3. Será exigida a apresentação do balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis dos exercícios sociais exigíveis, na forma da legislação aplicável.

13.4. A Administração poderá exigir índices contábeis objetivamente definidos no edital, desde que devidamente justificados no processo de contratação e compatíveis com o porte e as características do objeto.

14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

14.1. A documentação relativa à qualificação técnica observará o disposto no art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo exigidos somente os documentos necessários à demonstração da capacidade da licitante para executar o objeto.

14.2. Qualificação técnico-profissional e técnico-operacional

14.2.1 A licitante deverá comprovar:

a) registro ou inscrição da empresa junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme as atribuições profissionais necessárias à execução do objeto;

b) indicação de profissional legalmente habilitado, integrante do quadro da empresa ou vinculado a ela na forma admitida pela legislação, para atuar como responsável técnico pela execução dos serviços;

c) comprovação de capacidade técnico-operacional, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a execução anterior de serviços compatíveis em características e complexidade com o objeto;

d) comprovação de capacidade técnico-profissional mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, ou documento equivalente admitido pelo conselho profissional competente, que comprove experiência do profissional indicado em serviços de características semelhantes às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto.

14.3. Para fins de qualificação técnico-operacional, poderá ser exigida comprovação de execução de quantitativo mínimo correspondente a até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, desde que tal exigência esteja devidamente justificada nos autos.

14.4. Para o presente objeto, considera-se parcela de maior relevância a execução de:

Parcela de maior relevância	Quant. da obra	Exigência máxima (50%)	Itens
Cobertura em telha metálica termoacústica, e = 30 mm, inclusive içamento	74,12 m²	37,06 m²	2.35
Piso / radier em concreto, fck ≥ 30 MPa — lançamento, adensamento e acabamento	30,72 m³	15,36 m³	3.42; 3.44
Alvenaria de vedação em blocos cerâmicos	182,08 m²	91,04 m²	3.17; 3.26; 3.37
Revestimento cerâmico de paredes internas	120,18 m²	60,09 m²	7.3; 7.8; 7.14

14.5. Será admitida a soma de atestados para comprovação da capacidade técnico-operacional, desde que os documentos apresentados permitam identificar claramente os serviços executados e seus respectivos quantitativos.

14.6. O profissional indicado para fins de qualificação técnico-profissional deverá participar da execução da obra, admitindo-se sua substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante prévia aprovação da Administração.

14.7. A comprovação do vínculo do profissional com a empresa poderá ocorrer por meio de contrato social, registro como empregado, contrato de prestação de serviços ou outro documento juridicamente válido que demonstre o vínculo profissional.

14.8. Vistoria

14.8.1. A comprovação de conhecimento das condições locais poderá ocorrer mediante:

a) realização de vistoria técnica, com emissão do respectivo comprovante; ou

b) apresentação de declaração formal assinada pelo responsável técnico da licitante, atestando que possui conhecimento pleno das condições e peculiaridades do local e do objeto.

15. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

15.1. O valor estimado da contratação é de: **R$ 297.255,10 (duzentos e noventa e sete mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos).**

15.2. O valor estimado foi obtido mediante pesquisa de preços e elaboração da planilha orçamentária, observados os parâmetros e procedimentos previstos na legislação aplicável às contratações públicas.

16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual.

16.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação orçamentária:

02.01 - CAMARA MUNICIPAL
01 - LEGISLATIVA
031 - AÇÃO LEGISLATIVA
44.90.51 – OBRAS E INSTALAÇÕES
01 – TESOURO
FICHA 01

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. A contratada deverá executar o objeto de acordo com todos os documentos técnicos que integram a contratação.

17.2. Em caso de divergência entre documentos, deverão ser observadas as regras de prevalência estabelecidas no edital e contrato.

17.3. Nenhuma alteração de projeto ou especificação poderá ser realizada sem autorização formal da Administração e da fiscalização, quando cabível.

Aparecida, 19 de agosto de 2026.

Luis Antônio de Oliveira Cardoso
Chefe de Gabinete da Presidência