



TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão: SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, SEGURANÇA E MOBILIDADE

Objeto: REFORMA MERCADO MUNICIPAL FASE 2

1. FUNDAMENTAÇÃO DA AQUISIÇÃO

1.1. Necessidade (demanda) a ser atendida: REFORMA DO EDIFÍCIO TERREO PARA ADEQUAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ

1.2. Beneficiários/usuários/interessados na contratação: MUNICÍPIES

1.3. Resultados esperados da aquisição: EDIFÍCIO EM CONDIÇÕES DE USO, REFORMADO PRONTO PARA O USO

1.4. Existência de Estudo Técnico Preliminar:

☒ Sim

☐ Não

☐ Não se aplica

2. DA DESCRIÇÃO DOS MATERIAIS/SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

2.1. Detalhamento do Objeto

O objeto deste projeto é a contratação de nova empresa especializada para a execução da reforma do edifício de PAVIMENTO TERREO que abrigará O MERCADO MUNICIPAL, localizado na área central da cidade. A intervenção será realizada conforme o Memorial Descritivo, Cronograma Físico-Financeiro, Planilha Orçamentária e os projetos complementares: Arquitetônico, Elétrico e de Sistema de Combate e Prevenção a Incêndio, todos acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) de cada disciplina envolvida. O edifício encontra-se atualmente SEMI OCUPADO, aguardando a conclusão do processo licitatório para contratação da empresa responsável pelos reparos. Antes do início dos serviços, será necessária a realização de uma inspeção preliminar por equipe técnica, a fim de avaliar as condições estruturais e os ajustes necessários à atualização do escopo da reforma. Também será necessário uma leitura prévia do projeto e planilhas para certificação de que o processo está compreensível antes do início das obras, leitura tal que será entre o responsável técnico da construtora e o responsável técnico da Prefeitura.

2.2. Estimativa de Valores: R\$ 880.374,60

2.3. Sujeição às normas técnicas: ABNT NBRs

2.4. Especificação de garantia/assistência técnica: GARANTIA DE EXECUÇÃO DE OBRA.



2.5. Natureza do Objeto da Contratação/Aquisição:

- ☒ Serviço não continuado
- ☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
- ☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
- ☐ Material de consumo
- ☐ Material permanente / equipamento

2.6. Necessidade de Agrupamento de Itens:

- ☐ Sim
- ☐ Não
- ☒ Não se aplica

2.5.1. Em caso de necessidade de agrupamento de itens, justificar: não se aplica.

3. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE HABILITAÇÃO

Caso seja necessário estabelecer condições específicas em relação a habilitação da pessoa física ou jurídica a ser contratada, além daqueles previstas na minuta de edital padrão, descrever aqui: de acordo com a parcela de maior relevância.

4. DO CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

- ☒ Menor Preço
- ☐ Melhor Técnica
- ☐ Melhor Técnica e Menor Preço

5. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA

Caso seja necessário estabelecer obrigações específicas em relação ao objeto contratado, além daqueles previstas na minuta de contrato padrão, descrever aqui: não se aplica.

6. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DO CONTRATANTE

Caso seja necessário estabelecer obrigações específicas em relação ao objeto contratado, além daqueles previstas na minuta de contrato padrão, descrever aqui: não se aplica.

7. ENTREGA/PRESTAÇÃO DO OBJETO

7.1. Forma de entrega/prestação:

- ☐ Prestação Única
- ☒ Prestações Sucessivas

7.1.1. Em caso de serviços, prestados de forma sucessivas com cumprimento em etapas ou cronograma, informar etapas e prazos de forma individual e seus critérios de medição: conforme cronograma físico – financeiro anexo

7.2. Local de entrega/prestação:

- ☐ Almoxarifado
- ☐ Secretaria Demandante
- ☒ Local Específico



7.2.1. Em caso de local específico de entrega/prestação, favor indicá-lo:

Edifício público situado na Av. Dr Rubiao Junior, no. 535

8. PAGAMENTO DO OBJETO

8.1. Condição de Pagamento:

☐ Parcela Única

☒ Parcelas Sucessivas

8.1.1. Caso seja em parcelas sucessivas, indicar a periodicidade (mensal, bimestral, cumprimento de etapas etc.): VERIFICAR CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO DE OBRA

8.2. Forma de Pagamento:

☒ Padrão (Transferência Bancária)

☐ Especial

8.2.1. Caso seja em forma especial, indicá-lo e justificá-lo: NÃO SE APLICA

8.3. Prazo de Pagamento:

☐ Padrão (15 dias)

☒ Especial

8.3.1. Caso seja em prazo especial, indicá-lo e justificá-lo: O pagamento será realizado em até 05 (cinco) dias, conforme o cronograma da obra. O prazo de pagamento reduzido está sendo utilizado para atender aos requisitos da minuta padrão do edital.

9. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

9.1. Informar período de vigência: 360 DIAS A PARTIR DA ASSINATURA DO CONTRATO.

São Bento do Sapucaí, 31 de outubro de 2025

ENG GIOVANI BETTI
Fiscal do contrato

ANDERSON MORAIS
Responsável pelo Termo de Referência



REFORMA DO EDIFÍCIO MERCADO MUNICIPAL FASE 2

AV. DR. RUBIÃO JUNIOR, 535

DOCUMENTOS RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

a) Registro ou inscrição, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, (CREA) / Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do seu prazo de validade, da empresa licitante e de seu (s) responsável (is) técnico (s), da região a que estiverem vinculados. No caso de a empresa licitante ou o responsável técnico não serem registrados no CREA/CAU do Estado de São Paulo deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional por ocasião da assinatura do contrato;

b) Qualificação Operacional:

“A comprovação dos atestados deverá apresentar quantitativo de **serviços executados** com no mínimo **50%** da (s) parcela (s) de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, conforme disposições da Súmula 24 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.”

Atestado (s) ou Certidão (ões) de Capacidade Operacional, fornecido (s) por pessoa (s) jurídica (s) de direito público ou privado, devidamente identificado em **nome da empresa licitante**, devidamente registrado (s) no CREA/CAU, no (s) qual (ais) se comprova (m), a aplicação de no mínimo:

- **41,43 M²** (quarenta e um metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados) de **Revestimento em porcelanato esmaltado acetinado para área interna e ambiente com acesso ao exterior, grupo de absorção B, resistência química B, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado** – (Código CDHU – 18.08.090)
- **96,55 M²** (noventa e seis metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) de **Revestimento em placa cerâmica esmaltada de 20x20 cm, tipo monoclor, assentado e rejuntado com argamassa industrializada** – (Código CDHU – 18.11.042)
- **14,64 M²** (quatorze metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados) de **Alvenaria de elevação de 1 tijolo laminado** – (Código CDHU – 14.03.060)
- **1571,81 M²** (mil quinhentos e setenta e um metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados) de **Tinta látex antimofo em massa, inclusive preparo** – (Código CDHU - 33.10.010)
- **258,22 M²** (duzentos e cinquenta e oito metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados) de **Verniz em superfície de madeira** – (Código CDHU – 33.05.330)

c) Qualificação Profissional:

Originais ou cópias autenticadas de Certidões de Acervo Técnico – CAT's, emitidas pelo CREA/CAU e em nome do responsável técnico que se responsabilizará pela execução dos serviços contratados e que faça parte do quadro da empresa licitante, na data fixada para a apresentação das propostas, de forma a comprovar experiência em serviços de mesmas características às do objeto desta licitação e que façam explícita referência à (itens descritos acima).

São Bento do Sapucaí, 21 de outubro de 2025.

Eng. Manoel da Costa Lisboa Neto
CREA 400440796

ART de Obra ou Serviço
Localizador: LC39132074

1. Responsável Técnico

MANOEL DA COSTA LISBOA NETO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 1407859323

Registro: 0400440796-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí

Endereço: Avenida Sebastião de Mello Mendes

Complemento: Paço Municipal

Cidade: São Bento do Sapucaí

Contrato:

Valor: R\$ 1,00

Ação Institucional:

Celebrado em: 29/10/2025

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

CPF/CNPJ: 45.195.823/0001-58

Nº: 511

Bairro: Jd Santa Terezinha

UF: SP

Vinculada à Art nº:

CEP: 12490-000

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Avenida Dr. Rubião Junior

Complemento: Mercado Municipal

Cidade: São Bento do Sapucaí

Data de Início: 29/10/2025

Previsão de Término: 31/07/2026

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Nº: 535

Bairro: Centro

UF: SP

CEP: 12490-000

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Direção de Obra

1

Direção de obra

de edificação

em materiais mistos

Quantidade

Unidade

1183,00000

metro quadrado

Execução

2

Projeto

de reforma de edificação

em materiais mistos

1183,00000

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

Impresso em: 29/10/2025 16:44:37



**SÃO BENTO
DO SAPUCAÍ**
PREFEITURA MUNICIPAL

**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, SEGURANÇA
E MOBILIDADE**

AV. SEBASTIÃO DE MELLO MENDES, 511 – JD. SANTA TEREZINHA SÃO BENTO DO SAPUCAÍ – SP
CEP 12490-000 | FONE: (12) 3971-6110 | RAMAL 6141
E-MAIL: INFRAESTRUTURA@SAOBENTODOSAPUCAI.SP.GOV.BR

Tomador	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ		
Objeto	REFORMA EDIFÍCIO MERCADO MUNICIPAL FASE 2		
Endereço	AV DR RUBIAO JUNIOR 535		
Tipo de Obra	Construção de edifícios		
Contribuição Previdenciária	Orçamento SEM A DESONERAÇÃO prevista na Lei 13.161/2015		
Conforme legislação tributária municipal, definir estimativa de percentual da base de cálculo para o ISS:			100%
Sobre a base de cálculo, definir a respectiva alíquota do ISS (entre 2% e 5%):			4,00%

Parcelas do BDI	Valor percentual adotado	Limites das parcelas do BDI para obras do tipo acima selecionado. Acórdão TCU 2622/2013		
		Mín.	Med.	Máx.
(AC) - Administração Central	3,00	3,00	4,00	5,50
(S) + (G) - Seguro e Garantia	0,80	0,80	0,80	1,00
(R) - Risco	0,97	0,97	1,27	1,27
(DF) - Despesas Financeiras	0,59	0,59	1,23	1,39
(L) - Lucro	7,79	6,16	7,40	8,96
(I ₁) - PIS	0,65	0,65	0,65	0,65
(I ₂) - COFINS	3,00	3,00	3,00	3,00
(I ₃) - ISS	4,00	2,00	2,00	5,00
(I ₄) - Contrib. Previdenciária	-			
BDI Adotado	23,00	$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$		

Valor para simples conferência do enquadramento do BDI nos limites estabelecidos pelo Acórdão TCU 2622/2013	
BDI desconsiderando a parcela (I ₄) contribuição previdenciária	23,00

Limites do valor do BDI para obras do tipo acima selecionado. Acórdão TCU 2622/2013		
20,34	22,12	25,00

Observações:

Assinatura do Responsável Técnico pelo orçamento	
Eng. Giovanni de Oliveira Berti	29/10/2025
CREA SP 5063123879	Data