



TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão: SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, SEGURANÇA E MOBILIDADE

Objeto: REFORMA DAS PRAÇAS CENTRAIS - 6 PRAÇAS

Praça Dr. Adhemar Pereira de Barros (R. Cândido José da Silva)

Praça Dr. Braz Reale (Rua Dr Gama Rodrigues)

Praça Cônego Bento de Almeida (Igreja Matriz)

Praça Igreja Santo Antônio (Av. Conselheiro Rodrigues Alves)

Praça do Idoso – Maria Maia (Jardim Santa Terezinha)

Praça São Benedito (R. Major Monteiro de Carvalho)

1. FUNDAMENTAÇÃO DA AQUISIÇÃO

1.1. Necessidade (demanda) a ser atendida: A presente demanda refere-se à necessidade de reforma e requalificação das praças públicas do município, visando recuperar áreas degradadas, promover a acessibilidade, melhorar a infraestrutura urbana, o paisagismo e o mobiliário, além de proporcionar espaços seguros, agradáveis e funcionais para o lazer e a convivência da comunidade.

1.2. Beneficiários/usuários/interessados na contratação: MUNICÍPIES

1.3. Resultados esperados da aquisição: Com a execução da reforma das praças públicas, espera-se melhorar a infraestrutura urbana e o paisagismo, garantindo maior segurança, conforto e acessibilidade aos usuários. A revitalização deverá resultar em espaços mais atrativos e funcionais, incentivando a convivência social, o lazer, a prática de atividades físicas e a valorização do entorno urbano, promovendo bem-estar e qualidade de vida à população.

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 empresa especializada para a execução da reforma e requalificação das Praças do município. A intervenção será executada conforme o Memorial Descritivo, Cronograma Físico-Financeiro, Planilha Orçamentária e projetos complementares – Arquitetônico, Elétrico, de Iluminação Pública, Paisagismo e Acessibilidade – todos acompanhados das respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ARTs/RRTs) das disciplinas envolvidas. As praças apresentam desgaste estrutural e funcional decorrente do tempo e da falta de manutenção, iluminação deficiente, mobiliário urbano deteriorado e áreas verdes comprometidas.

Antes do início dos serviços, deverá ser realizada uma vistoria técnica preliminar pela equipe responsável, a fim de avaliar as condições atuais da praça, confirmar as dimensões e eventuais adequações necessárias ao escopo da reforma. Também será necessária uma leitura técnica prévia dos projetos e planilhas orçamentárias, a ser realizada conjuntamente entre o responsável técnico da construtora contratada e o responsável técnico da Prefeitura, garantindo o pleno entendimento das etapas, especificações e responsabilidades antes do início das obras.



2.2. Estimativa de Valores: R\$485.797,60

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 daquelas 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 daquelas 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 daquelas 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:

Praça Dr. Adhemar Pereira de Barros (R. Cândido José da Silva)
Praça Dr. Braz Reale (Rua Dr Gama Rodrigues)
Praça Cônego Bento de Almeida (Igreja Matriz)
Praça Igreja Santo Antônio (Av. Conselheiro Rodrigues Alves)
Praça do Idoso – Maria Maia (Jardim Santa Terezinha)
Praça São Benedito (R. Major Monteiro de Carvalho)

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, 21 de outubro de 2025

Eng Giovanni Beti
Fiscal do Contrato

ANDERSON MORAIS
Responsável pelo Termo de Referência



REFORMA DAS PRAÇAS CENTRAL DA CIDADE – 6 PRAÇAS

**Praça Dr. Adhemar Pereira de Barros (R. Cândido José da Silva) Praça Dr.
Braz Reale (Rua Dr Gama Rodrigues) Praça Cônego Bento de Almeida (Igreja
Matriz) Praça Igreja Santo Antônio (Av. Conselheiro Rodrigues Alves) Praça do Idoso –
Maria Maia (Jardim Santa Terezinha) Praça São Benedito (R. Major Monteiro de
Carvalho)**

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 comprove (m), a aplicação de no mínimo:

- **259,22 M²** (duzentos e cinquenta e nove metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados) de **Revestimento em pedra mineira comum – (Código CDHU – 19.03.060)**
- **117,60 M²** (cento e dezessete metros quadrados e sessenta decímetros quadrados) de **Alvenaria de elevação de ½ tijolo maciço comum – (Código CDHU – 14.02.030)**

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, 30 de outubro de 2025.

Eng. Manoel da Costa Lisboa Neto
CREA 400440796



**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 das praças da área central - 6 praças		
Endereço	PRAÇA ADHEMAR DE BARROS		
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	22,04	$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$		

Valor para simples conferência do enquadramento do BDI nos limites estabelecidos pelo Acórdão TCU 2622/2013	
BDI desconsiderando a parcela (I ₄) contribuição previdenciária	22,04

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

Observações:

Praça Dr. Adhemar Pereira de Barros (R. Cândido José da Silva) Praça Dr. Braz Reale (Rua Dr Gama Rodrigues)Praça Cônego Bento de Almeida (Igreja Matriz)Praça Igreja Santo Antônio (Av. Conselheiro Rodrigues Alves)Praça do Idoso – Maria Maia (Jardim Santa Terezinha)Praça São Benedito (R. Major Monteiro de Carvalho)

Assinatura do Responsável Técnico pelo orçamento	
ENG MANOEL LISBOA NETO	27/11/2025
CREA SP 400440796	Data



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ALEX RENATO COURI DOMINGOS
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 033.XXX.XXX-52
Nº do Registro: 000A488259

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: **NÃO REGISTRADO**
Data de Cadastro: 23/10/2025
Data de Registro:

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Atenção: Este item será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**

Contratante: Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,01

CPF/CNPJ: 45.XXX.XXX/0001-58
Data de Início: 23/10/2025
Data de Previsão de Término: 31/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DIVERSOS
Bairro: CENTRO

CEP: 12490000
Nº: SN
Complemento: PRAÇAS
Cidade/UF: SÃO BENTO DO SAPUCAÍ/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.6.3 - Projeto de arquitetura paisagística

Quantidade: 5.993,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Recreativo

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Projeto para reestruturação paisagística em praças municipais, elaborado junto a Secretaria de Infraestrutura Urbana.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
NÃO REGISTRADO	Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí	INICIAL	23/10/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ALEX RENATO COURI DOMINGOS, registro CAU nº 000A488259, na data e hora: 2025-10-23 16:52:00, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



ART de Obra ou Serviço
Localizador: LC39132312

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

CEP: 12490-000

Vinculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Praça Adhemar Pereira de Barros

Complemento: Praças Diversas

Cidade: São Bento do Sapucaí

Data de Início: 30/10/2025

Previsão de Término: 30/09/2026

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Infraestrutura

Nº: 00

Bairro: Centro

UF: SP

CEP: 12490-000

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Direção de Obra

1

Execução de reforma de reforma de edificação em materiais mistos

Quantidade

Unidade

5993,00000

metro quadrado

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

5. Observações

Praça Dr. Adhemar Pereira de Barros (R. Cândido José da Silva) - Praça Dr. Braz Reale (Rua Dr Gama Rodrigues) - Praça Cônego Bento de Almeida (Igreja Matriz) - Praça Igreja Santo Antônio (Av. Conselheiro Rodrigues Alves) - Praça do Idoso ? Maria Maia (Jardim Santa Terezinha) - Praça São Benedito (R. Major Monteiro de Carvalho)

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: 30/10/2025 09:31:42