



TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão: Secretaria de Infraestrutura, Segurança e Mobilidade

Objeto: Reforma do Edifício Municipal, Secretaria Social

1. FUNDAMENTAÇÃO DA AQUISIÇÃO

1.1. Necessidade (demanda) a ser atendida: A reforma do edifício público destinado à **Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (ou Cidadania)** é necessária para adequar a estrutura física às demandas de atendimento da população. O espaço atual não possui condições ideais para o funcionamento dos serviços socioassistenciais. A intervenção permitirá melhorar a organização dos ambientes, garantir acessibilidade, segurança e condições adequadas de trabalho, assegurando atendimento mais eficiente e digno às famílias em situação de vulnerabilidade social.

1.2. Beneficiários/usuários/interessados na contratação: Municípes

1.3. Resultados esperados da aquisição: Espera-se que a reforma proporcione adequação estrutural e funcional do edifício, garantindo espaço apropriado para a instalação da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social. A intervenção deverá melhorar as condições de atendimento à população, assegurando acessibilidade, conforto e privacidade nos serviços prestados.

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 térreo que abriga a Secretaria Social, localizado na área central da cidade. A intervenção será realizada conforme o Memorial Descritivo, Cronograma Físico-Financeiro, Planilha Orçamentária e os projetos anexos, todos acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) de cada disciplina envolvida. O edifício encontra-se atualmente ocupado, aguardando o início 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 necessária 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\$ 232.907,79



2.3. Sujeição às normas técnicas: ABNT/ NBR's

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:

- Almojarifado
 Secretaria Demandante
 Local Específico

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

Edifício público situado na Praça da Bandeira, nº 210.

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 físico 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: 365 dias a partir da assinatura do contrato.

São Bento do Sapucaí, 6 de março de 2026

Marília Gabriela Pimenta Roque Gonçalves

Fiscal do contrato

ANDERSON DA
SILVA
MORAIS:369767
28864

Assinado de forma
digital por ANDERSON
DA SILVA
MORAIS:36976728864
Dados: 2026.03.25
11:20:35 -03'00'

Anderson da Silva Morais
Responsável pelo Termo de Referência



REFORMA DO EDIFÍCIO MUNICIPAL, SECRETARIA SOCIAL

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:

- **100,00 m** (cem metros 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.
- **37,15 m** (trinta e sete metros e quinze centímetros) de **Divisória em placas de gesso acartonado, resistência ao fogo 30 minutos, espessura 100/70mm - 1ST / 1ST LM** – Código CDHU – 14.30.300.

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 às mencionadas acima.

São Bento do Sapucaí 26 de março de 2026

LARISSA SILVA ANDRADE
CREA 5071785810

ART de Obra ou Serviço
Localizador: LC40282540

1. Responsável Técnico

LARISSA SILVA ANDRADE

Título Profissional: **Engenheira Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **1421315564**

Registro: **5071785810-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: **26/03/2026**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

CPF/CNPJ: **45.195.823/0001-58**

Nº: **511**

Bairro: **JARDIM SANTA TEREZINHA**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

CEP: **12490-000**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Praça da Bandeira**

Complemento: **Edifício Municipal da Secretaria Social**

Cidade: **São Bento do Sapucaí**

Data de Início: **26/03/2026**

Previsão de Término: **31/12/2026**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Nº: **210**

Bairro: **Centro**

UF: **SP**

CEP: **12490-000**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Execução

1

Projeto

de reforma de edificação em materiais mistos

Quantidade

213,58000

Unidade

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: 27/03/2026 08:49:17



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: SEC.OBRAS@SAOBENTODOSAPUCAI.SPGOV.BR
PLANURB@SAOBENTODOSAPUCAI.SPGOV.BR



Tomador	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ		
Objeto	REFORMA DO EDIFÍCIO MUNICIPAL, SECRETARIA SOCIAL		
Endereço	PRAÇA DA BANDEIRA, 210 - CENTRO		
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	1,27	0,97	1,27	1,27
(DF) - Despesas Financeiras	1,23	0,59	1,23	1,39
(L) - Lucro	6,80	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	
LARISSA SILVA ANDRADE	26/03/2026
CREA-SP 5071785810	Data