



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

SECRETARIA DE ESPORTES E JUVENTUDE

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 *Objeto do Pedido:*

Contratação de empresa especializada para execução da obra de Reforma do Mini Ginásio do Bairro Antônio de Conti, localizado na Avenida Josephina Lorenzetti, nº S-1102, Núcleo Habitacional Dr. Antônio de Conti, Município de Pederneiras/SP, contemplando fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

A obra contempla, entre outros:

- Recuperação e adequação da cobertura;
- Instalação de venezianas industriais;
- Instalação de exaustores eólicos;
- Impermeabilizações;
- Reforma dos sanitários;
- Adequações de acessibilidade;
- Recuperação do piso esportivo;
- Execução de drenagem;
- Pintura interna e externa;
- Instalação de redes de proteção;
- Instalação de placar eletrônico;
- Limpeza final da obra.

Os serviços são objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, enquadrando-se como obra comum de engenharia, nos termos do artigo 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Item	Especificação	Quant.	Estimado - BDI
1	Obras de reforma do Mini Ginásio Antônio de Conti	1	R\$ 307.539,73

1.2 Prazo de vigência:

O prazo de vigência do contrato será de 66 (sessenta e seis) meses, período considerado suficiente para a execução do objeto, realização das medições, recebimento da obra e cumprimento das demais obrigações contratuais, em especial da garantia.

* O prazo de vigência não se confunde com o prazo de execução.

1.3 Possibilidade de Prorrogação de Prazo:

Os prazos de execução e de vigência poderão ser alterados ou prorrogados nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente justificados e formalizados por termo aditivo, especialmente quando ocorrerem fatos supervenientes alheios à vontade das partes, caso fortuito, força maior, interferências imprevisíveis, alterações de projeto determinadas pela Administração, atrasos na liberação da área de execução ou outras circunstâncias que impactem diretamente o cronograma da obra. A eventual prorrogação dependerá de demonstração técnica da necessidade, manutenção do interesse público e observância dos requisitos legais aplicáveis aos contratos de obras e serviços de engenharia, não se prorrogará em razão de eventos inseridos nos riscos habituais da atividade empresarial (álea empresarial ou ordinária), atribuídos ao contratado na matriz de risco ou em caso de culpa do contratado.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 Necessidade de contratação:

A contratação decorre da necessidade de recuperação e modernização do Mini Ginásio Antônio de Conti, equipamento público utilizado para atividades esportivas, recreativas e eventos comunitários.

Foram identificadas deficiências relacionadas à ventilação interna da edificação, desgaste dos revestimentos e pinturas, infiltrações na cobertura, necessidade de adequação dos sanitários para acessibilidade, deterioração parcial do piso esportivo e insuficiência de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

alguns equipamentos de apoio ao uso da população.

A execução das melhorias proporcionará melhores condições de conforto térmico, segurança, acessibilidade e funcionalidade do equipamento público, contribuindo para o incentivo à prática esportiva e à realização de atividades sociais promovidas pela Secretaria de Esportes e Juventude.

A não realização da intervenção poderá ocasionar agravamento das patologias construtivas existentes, aumento dos custos futuros de manutenção e redução da vida útil da edificação.

2.2 Adequação:

A contratação de empresa especializada mostra-se adequada para atendimento da necessidade identificada, uma vez que a solução proposta contempla a recuperação, modernização e adequação da infraestrutura esportiva existente por meio da execução de serviços específicos de engenharia.

A intervenção compreende a recuperação da cobertura da edificação, incluindo serviços de impermeabilização, instalação de rufos, adequação dos sistemas de ventilação mediante implantação de venezianas industriais e exaustores eólicos, visando melhorar as condições de conforto térmico e eliminar problemas relacionados ao acúmulo de calor e infiltrações atualmente verificados no local.

Também serão executadas adequações nos sanitários e demais ambientes de apoio, contemplando a instalação de equipamentos e dispositivos de acessibilidade, substituição de louças e metais, recuperação de revestimentos e demais melhorias necessárias para atendimento das normas técnicas vigentes e garantia de condições adequadas de utilização pelos usuários.

A solução proposta contempla ainda a recuperação do piso esportivo, execução de melhorias nos sistemas de drenagem, instalação de novas redes de proteção, implantação de placar eletrônico e realização de pintura geral da edificação, promovendo a valorização do patrimônio público e a ampliação da vida útil da estrutura existente.

Tais serviços exigem mão de obra especializada, equipamentos específicos, fornecimento de materiais próprios para construção civil e acompanhamento técnico por profissional legalmente habilitado, recursos que não integram a estrutura operacional



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

permanente da Administração Municipal.

Dessa forma, a execução indireta por empresa especializada, mediante empreitada por preço global, representa a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública identificada, garantindo qualidade técnica, eficiência na execução, observância das normas aplicáveis e adequada aplicação dos recursos públicos.

2.3 *Proporcionalidade:*

O investimento previsto apresenta adequada relação custo-benefício para a Administração Pública, considerando a necessidade de recuperação, modernização e adequação da infraestrutura esportiva existente, bem como a preservação do patrimônio público municipal.

A intervenção contempla a execução de melhorias que contribuirão para a eliminação de patologias construtivas atualmente existentes, aprimoramento das condições de ventilação e conforto térmico, adequação das instalações às normas de acessibilidade, recuperação do piso esportivo e melhoria geral das condições de utilização do equipamento público.

Além de restaurar as condições adequadas de funcionamento do Mini Ginásio Antônio de Conti, a obra permitirá o aumento da vida útil da edificação e de seus componentes, reduzindo a necessidade de futuras intervenções corretivas de maior complexidade e custo para a Administração Municipal.

Os benefícios esperados extrapolam os aspectos exclusivamente patrimoniais, alcançando também relevantes ganhos sociais, uma vez que a melhoria da infraestrutura esportiva contribui para o incentivo à prática esportiva, ao lazer, à convivência comunitária e ao desenvolvimento de atividades promovidas pela Secretaria de Esportes e Juventude.

Dessa forma, considerando os benefícios diretos e indiretos decorrentes da intervenção proposta, conclui-se que os recursos públicos a serem empregados mostram-se plenamente justificados, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

3. **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A obra se dará em conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro.

As quantidades dos serviços estão detalhadas na planilha orçamentária e a previsão para a conclusão e entrega da mesma é de cinco meses corridos, contados a partir da emissão



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

da ordem de serviços. A obra será executada dentro do perímetro urbano, facilitando os deslocamentos, ligações provisórias e outros empecilhos que poderia haver, devido à localização geográfica.

Perante a fiscalização, a empresa contratada será representada por seu Arquiteto ou Engenheiro e por um Mestre de Obras, que dirigirão todos os operários e a execução dos serviços. Este Mestre deverá prontamente atender às comunicações que lhe forem feitas pela Fiscalização pertinente a essas Especificações Técnicas.

É de inteira responsabilidade da empresa contratada a observância e aplicação das Normas de Segurança do Trabalho nas atividades de Construção Civil, em conformidade com a Portaria n.º 15, de 18/08/1972, do Departamento Nacional de Segurança e Higiene do Trabalho, com a NR-18 e as Normas subsequentes.

A Executante se obrigará, às suas expensas, a corrigir quaisquer vícios ou defeitos na execução das obras e serviços, bem como será a única responsável por danos causados a terceiros, decorrentes de sua negligência, imperícia ou omissão, ainda que ocorridos em via pública, até o Recebimento Definitivo da obra por parte desta Secretaria.

A CONTRATADA fica obrigada, pelo período de cinco anos, contados a partir do recebimento da obra, a reparar às suas custas, qualquer defeito quando decorrente de falha técnica devidamente comprovada na execução da obra, sendo responsável pela segurança e solidez dos trabalhos executados, conforme preceitua o art. 618 do Código Civil Brasileiro.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

É solicitado que a empresa participante do processo licitatório apresente ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA compatível a 50% (cinquenta por cento):

- Execução de piso em CONCRETO ARMADO sendo exigidos no mínimo 67,50 m²;
- Execução de revestimento em PORCELANATO sendo exigidos no mínimo 46,25 m²;
- Execução de PINTURA EM PAREDES/SUPERFÍCIES METÁLICAS sendo exigidos no mínimo 1075,62 m²;
- Execução de PINTURA EM PISO DE QUADRAS sendo exigidos no mínimo 422,50 m²;

Os demais documentos necessários serão inseridos no edital da licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

4.1 - Da Matriz de Risco

4.1.1 – A Contratada deverá arcar por sua conta e risco os seguintes riscos decorrentes da execução contratual:

4.1.1.1 – Refazimento de eventuais serviços executados em decorrência da má qualidade da mão-de-obra ou dos materiais empregados.

4.1.1.2 – Manutenção da segurança da obra até o seu recebimento provisório, no que se refere a roubos, furtos e depredação/vandalismo, respondendo integralmente por eventuais prejuízos decorrentes desses eventos.

4.1.2 – O Município de Pederneiras não responderá, em hipótese nenhuma, por eventual inadimplência da contratada com fornecedores. Caso tal situação de inadimplência ocorra, a contratada pode ser penalizada com advertência ou multa por infração à cláusula contratual.

4.1.3 – O Município de Pederneiras não responderá, em hipótese nenhuma, por despesas decorrentes de eventuais ações trabalhistas ajuizadas durante ou posteriormente a conclusão das obras, podendo a contratada ser penalizada com advertência ou multa por infração à cláusula contratual caso o Município seja acionado judicialmente para a cobrança dessas verbas.

4.1.4 – O Município de Pederneiras não responderá, em hipótese nenhuma, por desastres decorrentes de força maior ou caso fortuito.

4.1.5 – A eventuais quantitativos excedentes àqueles previstos na planilha orçamentária constante do Anexo IV que venham a ser apurados no decorrer das obras, mediante a apresentação pela contratada de projeto executivo e memória de cálculo, aplicar-se-ão as seguintes regras:

4.1.5.1 – Caso a diferença seja inferior ou igual a 10% (dez por cento), não fará jus a contratada a qualquer recomposição, reajuste ou reequilíbrio contratual.

4.1.5.2 – Caso a diferença seja superior a 10% (dez por cento) e inferior a 25% (vinte e cinco por cento), fará jus a contratada ao reequilíbrio econômico-financeiro do contrato na exata medida dos valores excedentes com os quais comprovadamente tiver que arcar.

4.1.5.3 – Caso a diferença seja igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento), o contrato será rescindido no estado em que se encontrar e será efetuada nova licitação prevendo os quantitativos corretos na planilha.

4.1.5.4 – Na hipótese prevista pela cláusula anterior, a contratada poderá optar por concluir a execução do contrato, mas nesse caso fará jus à recomposição, reajuste ou reequilíbrio contratual no percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento), abrindo mão do excedente.

4.1.5.5 – Aplicam-se as regras e os percentuais previstos nas cláusulas 1.6.1 e 1.6.2 caso a quantidade de material necessária à realização da obra seja inferior à inicialmente prevista, devendo a contratada, caso identifique tal situação, comunicar imediatamente o Município para que seja apurada a diferença percentual de material utilizado a menor, sob pena de aplicação de penalidade de multa por infração à cláusula contratual.

4.1.6 - Excetuam-se das regras previstas nas cláusulas 1.6.1 a 1.6.4 eventuais acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras obedecendo às disposições contidas no



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

artigo 125 da lei nº 14.133/21.

4.2 - Da Subcontratação

As obras e serviços que poderão ser subcontratados:

- Instalação de exaustores eólicos (item 2.6);
- Instalação de venezianas industriais (item 2.5);
- Fornecimento e instalação de placar eletrônico (item 11.1);
- Retirada e Instalação de rede de proteção (itens 10.1 e 10.2)

A subcontratação não afasta a responsabilidade integral da contratada pela execução do objeto.

4.1. Garantia:

O prazo de garantia será de 5 anos, contados a partir da emissão do termo de recebimento definitivo.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Está descrito no projeto básico, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro e demais requisitos que deverão constar no edital de licitação.

O prazo de execução da obra será de 05 (cinco) meses, contados da data de emissão da Ordem de Serviços.

5.1. Local de Execução:

Mini Ginásio Antônio de Conti.
Avenida Josephina Lorenzetti, nº S-1102.
Núcleo Habitacional Dr. Antônio de Conti.
Pederneiras/SP.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Responsável pela fiscalização da obra:

- Fiscal do Contrato – Lucas Galvanini de Oliveira – Eng. Civil – CREA/SP Nº 5070642806



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

- Substituto do Fiscal do Contrato – Deivis Augusto Nachif Fernandes – Arquiteto e Urbanista – CAU/SP Nº A1005928

A fiscalização não exime a executante de sua responsabilidade civil e penal sobre a totalidade dos serviços ou sobre terceiros, em virtude de mão-de-obra, materiais, equipamentos, dispositivos ou outros elementos aplicados à obra ou ao serviço contratado.

Aplicam-se, no que couber, o artigo 117 da Lei nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 5.762/2025.

Nos termos do Decreto nº 5.609/2025, que institui o sistema Sei/Cidades no Município de Pederneiras, os requerimentos e outras comunicações formuladas por fornecedores devem ser apresentadas através de processo geral, através do peticionamento eletrônico do sistema mencionado. O cadastro no sistema pode ser realizado através do link:

https://cidades.sei.sp.gov.br/validar_cadastro/aceso?cidade=pederneiras

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

As medições deverão ser realizadas mensalmente após a apresentação da planilha de medição pela empresa contratada e aferida pela fiscalização. Não serão medidos itens cujos serviços não forem efetivamente realizados, sendo que o simples armazenamento de material in-loco não constitui parte da medição executada.

Os pagamentos serão efetuados conforme Cronograma Físico - Financeiro, em até 30 (trinta) dias corridos após a apresentação à Secretaria de Finanças, da Nota Fiscal ou Fatura, acompanhada do relatório de medição devidamente atestado pelo Secretário e/ou fiscal do contrato da Secretaria de Infraestrutura e Obras da Prefeitura Municipal, bem como de toda a documentação constante no edital, mediante crédito em conta corrente da empresa contratada. A fiscalização terá um prazo de até 15 (quinze) dias, a contar da data de protocolização do pedido, para liberar a medição dos serviços realizados para emissão da Nota Fiscal.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Concorrência Pública – Regime de Empreitada Por Preço Global, do Tipo Menor Preço Global.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 307.539,73 (Trezentos e Sete Mil, Quinhentos e Trinta e Nove Reais e Setenta e Três Centavos), alcançado através de pesquisa com base na tabela de preços da CDHU versão 201.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação para o exercício de 2026 correrão por conta da dotação orçamentária:

Diretoria de Esporte, Lazer e Juventude - 02.17.01 – 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros.

Atenciosamente,

CESAR AMARAL FREZZA
DE
MARTINO:21939670837

Assinado digitalmente por CESAR AMARAL FREZZA DE MARTINO:21939670837
ID: C=BR, O=CP-Brasil, OU=6040000000113, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e CPF A3, OU=EM BRANCO, OU=presencial,
CN=CESAR AMARAL FREZZA DE MARTINO:21939670837
Razão: Eu sou o autor desse documento
Localização:
Data: 2024.09.22 09:14:58-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

CESAR AMARAL FREZZA DE MARTINO

Secretário de Esportes e Juventude