



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSEIRA

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901

CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Identificação da Contratação

- **Unidade requisitante:** Secretaria Municipal de Administração / Educação / Saúde
- **Processo administrativo nº:** 2225/2025
- **Tipo de contratação:** Serviços comuns de engenharia
- **Modalidade:** Pregão Presencial
- **Forma de execução:** Empreitada por preço global
- **Regime de contratação:** Sistema de Registro de Preços (SRP)

2. Definição do Objeto

O presente Termo de Referência tem por objeto a **contratação de empresa especializada para a execução de serviços de manutenção predial corretiva e preventiva**, sob demanda, nas instalações de:

- Secretaria Municipal de Saúde
- ESF Pedro Leme
 - R. Benedito Monteiro, 197, Roseira - SP
- ESF - Unidade Jardim Primavera
 - Av. Benedito Monteiro dos Santos França Filho - Jardim Primavera, Roseira - SP, 12580-128
- ESF Barretinho
 - Av. Portugal, 191, Roseira - SP
- Unidade Mista de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSEIRA

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901

CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

TERMO DE REFERÊNCIA

- R. Roque Viêira, Roseira - SP, 12580-000
- **11 Unidades Escolares da rede pública municipal:**
 - Secretaria Municipal de Educação
 - Ana Barros Sernigoi Prof Emeief Municipal - Jardim Primavera, Roseira-SP
 - Escola Municipal de Ensino Fundamental Profa Odila de Souza Oliveira Municipal - Roseira Velha, Roseira-SP
 - Escola Municipal de Educação Infantil Homero de Paula Santos Municipal - Centro, Roseira-SP
 - Escola Municipal de Educação Infantil Pelerson Soares Penido Municipal - Pedro Leme, Roseira-SP
 - Escola Municipal de Educação Infantil Professora Minervina Encarnacao de Oliveira Valle Dona Santinha Municipal - Barretinho, Roseira-SP
 - Escola Municipal de Educação Infantil Thereza de Jesus Trannin Pasin Municipal - Roseira Velha, Roseira-SP
 - Ernesto Marcondes Rangel Professor Escola Municipal de Ensino Fundamental Municipal - Barretinho, Roseira-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSEIRA

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901

CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

TERMO DE REFERÊNCIA

- Francisco de Paula Santos Professor Escola Municipal de Ensino Fundamental Municipal - Roseira Velha, Roseira-SP
- Geraldo de Almeida Sampaio Professor Padre Emeief Municipal - Jardim Primavera, Roseira-SP
- Joaquim de Campos Professor Escola Municipal de Ensino Fundamental Municipal - Centro, Roseira-SP
- **09 Praças Públicas**
 - Praça da Bíblia
 - Praça Juca Nabo
 - Praça Nossa Senhora da Piedade
 - Praça Francisco Caltabiano
 - Praça Francisco Moreira César
 - Praça Santana
 - Praça São Benedito
 - Praça São José

A execução ocorrerá mediante a emissão de ordens de serviço pela Administração, durante a vigência contratual, de forma a garantir a funcionalidade, segurança e conservação das edificações públicas. A contratada deverá dispor de equipe multidisciplinar habilitada, capaz de realizar intervenções em instalações elétricas, hidráulicas, estruturas, cobertura, alvenaria, revestimentos e pintura, conforme a necessidade apresentada em cada ordem.

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação, desde que observados os requisitos legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSEIRA

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901

CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

TERMO DE REFERÊNCIA

3. Fundamentação da contratação

A contratação fundamenta-se no **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** elaborado pela equipe de planejamento da contratação, que evidenciou a necessidade de assegurar a manutenção contínua das unidades públicas e a inviabilidade de execução direta ou de contratação por escopo fechado, em razão da imprevisibilidade e variação das demandas.

Foi verificada a viabilidade técnica e econômica da contratação, com base nos preços de referência das tabelas **SINAPI** e **CDHU**, e identificada a modalidade de **pregão eletrônico**, com critério de **menor preço global**, como a forma mais adequada para o atendimento da demanda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSEIRA

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901

CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

TERMO DE REFERÊNCIA

4. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa única, com capacidade técnica e estrutura operacional compatível, para executar os serviços de manutenção predial corretiva e preventiva nas edificações públicas listadas. A empresa deverá realizar os serviços sob demanda, conforme ordens de serviço emitidas pela Administração, durante a vigência contratual.

A execução compreenderá, entre outros, reparos em alvenaria, pintura, instalações elétricas e hidráulicas, telhados, forros e esquadrias, abrangendo tanto serviços pontuais quanto de maior extensão, a depender da situação concreta de cada unidade. Todos os serviços deverão ser executados com a utilização de materiais, ferramentas, EPIs e mão de obra fornecidos pela contratada.

Além disso, a empresa será responsável pela limpeza da área de trabalho após a conclusão de cada serviço, pelo descarte correto dos resíduos gerados, pela recomposição de superfícies afetadas pelas intervenções e pela entrega de relatório de execução contendo descrição técnica e registro fotográfico.

5. Requisitos da contratação

- A escolha do fornecedor será realizada por meio de **pregão eletrônico**, com critério de julgamento por **menor preço global**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- Somente serão habilitadas empresas que:
- Atendam integralmente às exigências de qualificação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica estabelecidas no edital;
- Apresentem proposta compatível com os preços referenciais adotados, fundamentados nas tabelas SINAPI e CDHU;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSEIRA

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901

CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

TERMO DE REFERÊNCIA

- **Comproven aptidão para desempenho de atividades compatíveis com o objeto da contratação, por meio de atestados de capacidade técnica registrados como CAT (Certidão de Acervo Técnico, junto ao CREA) ou CAU (Certidão de Acervo do CAU), conforme a natureza predominante dos serviços prestados.**
 - Execução de alvenaria em bloco de concreto estrutural
 - Execução de revestimentos em argamassa convencional
 - Execução em argamassa baritada
 - Execução de telhamento em edificações
 - Execução de instalações elétricas
 - Execução de instalações hidráulicas e sanitárias
 - Execução de preparo e pinturas de edificações
 - Execução de preparo e pinturas intumescente
 - Execução de pisos em lajotas de concreto e concreto convencional
- A documentação deverá comprovar que a empresa já executou serviços de manutenção predial com características semelhantes, em quantitativos e complexidade compatíveis aos exigidos neste termo de referência.
- Atender aos chamados no prazo estipulado, inclusive emergenciais, e cumprir rigorosamente as condições de segurança do trabalho e as normas técnicas vigentes.

Durante toda a vigência contratual, a empresa deverá manter atualizados os dados de contato para recebimento de ordens de serviço e envio de relatórios de execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSEIRA

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901

CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

TERMO DE REFERÊNCIA

6. Modelo de execução do objeto

A execução ocorrerá mediante **ordens de serviço emitidas pela Administração**, conforme demanda real identificada nas unidades atendidas. Cada ordem especificará o local, o escopo do serviço, o prazo de execução e os critérios de medição aplicáveis.

Após o recebimento da ordem, a contratada deverá realizar vistoria técnica (quando necessário), executar o serviço com os materiais e mão de obra próprios e entregar a respectiva documentação de execução, incluindo relatório descritivo, medições realizadas, fotos do antes e depois e assinatura do fiscal designado pela contratante.

A contratada deverá manter canal de atendimento permanente durante o horário comercial, e capacidade de mobilização para atendimentos emergenciais após a notificação formal.

7. Modelo de gestão do contrato

A gestão e fiscalização do contrato será exercida por servidores formalmente designados pela Administração, com competência técnica compatível para acompanhamento das atividades contratadas. Os fiscais serão responsáveis por:

- Emitir e registrar as ordens de serviço;
- Acompanhar a execução dos serviços em campo;
- Conferir e validar os relatórios técnicos e fotográficos apresentados pela contratada;
- Atuar na mediação de dúvidas ou conflitos operacionais, quando necessário;
- Atestar a medição dos serviços executados e liberar para pagamento.

A Administração poderá exigir reuniões periódicas com a contratada para avaliação da execução contratual, ajustes operacionais e análise de desempenho. Todos os



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSEIRA

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901

CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

TERMO DE REFERÊNCIA

registros, comunicações e documentos relativos à execução deverão ser arquivados no processo administrativo correspondente.

8. Critérios de medição e pagamento

A medição dos serviços será realizada com base nas **quantidades efetivamente executadas**, conforme registros detalhados em cada ordem de serviço. Para cada serviço prestado, deverá ser apresentado:

- Relatório técnico descritivo, com indicação da unidade atendida, natureza do serviço, materiais aplicados e eventuais ocorrências;
- Registro fotográfico do local antes e após a execução;
- Boletim de medição quantitativa com os itens contratados;
- Atesto do fiscal designado.

O pagamento será realizado mediante apresentação da nota fiscal eletrônica correspondente, acompanhada dos documentos de medição e atesto. Os valores a serem pagos corresponderão aos **preços unitários constantes da proposta vencedora**, observados os limites da ata de Registro de Preços.

Os prazos de pagamento seguirão as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da legislação orçamentária vigente.

9. Forma e critérios de seleção do fornecedor

A escolha do fornecedor será realizada por meio de **pregão presencial**, com critério de julgamento por **menor preço global**, conforme previsto no inciso I do art. 33 da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSEIRA

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901

CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

TERMO DE REFERÊNCIA

Somente serão habilitadas empresas que:

- Atendam integralmente aos requisitos de qualificação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica estabelecidos no edital;
- Apresentem proposta compatível com os preços referenciais definidos com base nas tabelas SINAPI e CDHU;
- Comproven experiência prévia na execução de serviços similares, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica.

A proposta de menor preço global deverá considerar a execução integral dos serviços ao longo da vigência contratual, conforme previsto neste Termo de Referência e no ETP correspondente.

10. Estimativa do valor da contratação

A estimativa do valor global da contratação foi elaborada com base nos preços unitários constantes das tabelas oficiais do **SINAPI** e da **CDHU**, compatíveis com o objeto pretendido, levando em consideração o histórico de manutenção das unidades, a área total atendida e a média mensal de ordens de serviço projetada.

Para fins de planejamento, considerou-se um volume de aproximadamente 60 a 80 ordens de serviço ao longo de 12 meses, com diferentes níveis de complexidade. A estimativa orçamentária total é de R\$ 5.102. 806,05 (cinto milhões e cento e dois mil e oitocentos e seis e cinco centavos).

A memória de cálculo dos quantitativos e os parâmetros de precificação foram organizados em planilha auxiliar, mantida sob sigilo até a fase de julgamento da licitação, conforme previsto no art. 24 da Lei nº 14.133/2021, de forma a preservar a competitividade do certame.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSEIRA

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901

CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

TERMO DE REFERÊNCIA

11. Disposições finais

Este Termo de Referência foi elaborado com base no Estudo Técnico Preliminar (ETP) aprovado e nos critérios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, pela IN SEGES/ME nº 81/2022 e pelas orientações do Tribunal de Contas da União (TCU), atendendo integralmente às exigências legais e às boas práticas de planejamento da contratação.

A fiscalização será exercida nos termos da legislação vigente, sendo permitida à Administração a aplicação das penalidades previstas no contrato e no edital, em caso de descumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

A contratação estará sujeita a todas as regras estabelecidas no edital de licitação, bem como às normas correlatas de controle, transparência, responsabilidade fiscal, sustentabilidade ambiental e eficiência administrativa.