



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

## TERMO DE REFERÊNCIA

**1. OBJETO:** CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REPAROS NO FORRO E SISTEMA PLUVIAL.

**2. LOCAL:** FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE - RUA ABRAMO GON, N.º 190 - ARAÇATUBA/SP.

**3. PRAZO PARA A EXECUÇÃO:** 30 DIAS.

**4. VALOR ORÇADO:** O preço estimado do serviço pelo Município é de R\$ R\$ 13.838,14 (treze mil, oitocentos e trinta e oito reais e quatorze centavos), conforme planilha orçamentária (anexa).

**5. DATA BASE DO ORÇAMENTO:** SINAPI – JANEIRO/2025; CDHU BOLETIM 197.

### 6. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A sede do Fundo Social de Solidariedade foi projetada para garantir qualidade e privacidade nos atendimentos, além de ter espaço amplo para eventos públicos à comunidade e estoque e rastreio de donativos.

Constatou-se que os forros da sede foram danificados em virtude do vazamento de águas pluviais pelo sistema de calhas e rufos, em virtude da obstrução do escoamento/ falhas no sistema de fixação, decorrentes da falta de manutenção. Também foi constatada a falta de fixação de rufo próximo à região da recepção e sala 1. As fotos a seguir ilustram as condições atuais da sede.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Imagen 01 – Forro danificado.



Imagen 02 – Forro danificado.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Imagen 03 – Forro danificado.



Imagen 04 – Forro danificado.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Imagen 05 – Forro danificado.



A ABNT NBR 17170 - Edificações — Garantias — Prazos recomendados e diretrizes - representa um instrumento de referências técnicas e de diretrizes no que diz respeito às garantias, em conjunto com o manual de uso, operação e manutenção das edificações e documento específico fornecidos pelo incorporador, construtor ou prestador de serviços de construção em edificações de toda natureza de uso.

Conforme NBR 17170, o prazo de garantia para o sistema de cobertura - rufos e calhas referentes à Falha de fixação e perda de estanqueidade corresponde a 1 ano.

Ressalta-se a diferença entre manutenção e garantia.

A ABNT NBR 5674 – Manutenção de Edificações – Requisitos para o sistema de gestão e manutenção, estabelece requisitos para a gestão do sistema de manutenção de edificações.

De acordo com a NBR 5674 a gestão do sistema de manutenção inclui meios para preservar as características originais da edificação e prevenir a perda de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

desempenho decorrente da degradação dos seus sistemas, elementos ou componentes.

Conforme a NBR 5674, recomenda-se um programa de manutenção preventiva de calhas a cada mês, podendo ser ajustada a periodicidade principalmente em época de chuvas intensas, abrangendo a limpeza do sistema das águas pluviais.

Conclui-se que, conforme evidenciado nas imagens, torna-se necessária a contratação de empresa para limpeza das calhas e tubulações, instalação de rufo na região da recepção e sala 1, além do reparo dos forros. Ressalta-se que a adoção de um programa de manutenção preventiva de limpeza do sistema de águas pluvias é imprescindível para preservar as características originais da edificação e prevenir a perda de desempenho decorrente da degradação dos seus sistemas, elementos ou componentes.

## 7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### 7.1 Subcontratação

Subcontratação parcial: Admitida até o limite de 20% do valor total do contrato, excluindo-se as partes principais e de maior relevância.

### 7.2 Padrões mínimos de qualidade

Os materiais a serem aplicados devem estar de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas contidas nos anexos, a serem atendidas pela contratada. Assim, deverão ser de primeira qualidade, isentos de quaisquer defeitos de fabricação, transporte ou manuseio inadequados, produzidos de modo a atender integralmente no que lhes couber as especificações da ABNT, dos projetos e anexos.

A substituição de materiais especificados por similares só poderá ser realizada mediante justificativa e autorização prévia expressa pelos responsáveis pelo gerenciamento e fiscalização da obra, que poderão exigir a troca, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Os critérios, tipos de materiais e serviços a serem executados, bem como as normas para a execução, serão claramente especificados nos memoriais descritivos e nos projetos de engenharia, elaborados por profissional habilitado.

## 7.3 Requisitos gerais

A obra será executada conforme projeto básico.

A empresa contratada será responsável por fornecer e instalar todos os materiais e equipamentos especificados na planilha orçamentária e nos memoriais descritivos, garantindo a correta adequação desses itens à obra.

Todos os serviços deverão ser realizados em estrita conformidade com os princípios de boa prática técnica e atender, rigorosamente, às normas brasileiras aplicáveis à construção civil.

A contratante, Prefeitura de Araçatuba/ SP, designará engenheiros, arquitetos e seus prepostos para acompanhar e fiscalizar as obras.

## 7.4 Requisitos legais e normativos que disciplinam a execução da obra

A solução técnica proposta, com base no projeto arquitetônico fornecido, está em conformidade com as normas aplicáveis ao tema.

## 7.5 Comprovação Técnico-Profissional da licitante

Possuir a pessoa jurídica Licitante, na data da apresentação da proposta, profissional(is) de nível superior, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade(s) técnica(s), de FORRO EM PAINÉIS DE GESSO ACARTONADO; emitido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado e devidamente certificados pela entidade profissional competente, através do respectivo certificado de acervos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

técnicos, nos termos do inciso I do artigo 67 da Lei Federal n.º 14.133/21. Não haverá a necessidade dos serviços serem contemplados em um único acervo

## 7.6 Comprovação de Aptidão Técnica Operacional

Nos termos do artigo 67 da Lei Federal n.º 14.133/2021, através de atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprovem que a empresa a ser contratada tenha executado obras e serviços semelhantes/similares a

FORRO EM PAINÉIS DE GESSO ACARTONADO: 20,00 m<sup>2</sup>

## 8. SOLUÇÃO COMO UM TODO

Inicialmente deverá ser realizada a retirada do forro de gesso existente danificado, bem como os aparelhos de iluminação. A estrutura de fixação do forro e fiação deverão ser mantidas. Após a retirada do forro, deverá ser realizado o fornecimento de material e mão de obra necessárias para instalação do novo forro em painéis de gesso acartonado nos locais indicados em projeto, o qual deverá receber acabamento de pintura. Os aparelhos de iluminação deverão ser reinstalados. Todas as calhas e tubulações de águas pluviais deverão ser limpas/ desobstruídas. Os forros em PVC soltos deverão ser fixados adequadamente. Deverá ser realizado o fornecimento de material e mão de obra necessários para limpeza final após a execução dos serviços.

## 9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- Regime de execução do serviço: empreitada por preço global;
- Local de prestação do serviço: FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE - RUA ABRAMO GON, N.º 190 - ARAÇATUBA/SP;
- Regras de recebimento provisório e definitivo: Finalizada a obra e os serviços, estando em conformidade com o projeto, será emitida a respectiva Certidão de Conclusão de Obra e o seu objeto será recebido:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

- Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante a Certidão de Conclusão de Obra, assinado pelas partes, tendo o MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA, o prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data da expedição da Certidão de Conclusão de Obra, para lavrar o Termo de Recebimento Provisório. A Certidão de Conclusão de Obra somente será lavrada se todos os serviços estiverem concluídos e aceitos após vistoria efetuada pelo Fiscal da obra do MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA, conforme designado e, quando em contrário, será lavrado Termo de Não Recebimento, anulando a solicitação feita anteriormente, devendo a CONTRATADA, depois de atendidas todas as exigências, solicitar novamente o recebimento da obra.
- Definitivamente, por comissão designada pela autoridade competente, ou pela fiscalização nomeada pelo Município de Araçatuba, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observados o disposto no inciso I, art. 140 da Lei Federal no.14.133/21. O Recebimento Definitivo será realizado após a apresentação, pela CONTRATADA da certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais ou documento equivalente que comprove a regularidade, ressalvados os casos previstos, em que a CONTRATADA deverá apresentar a GFIP específica, conforme Instruções Normativas do INSS, acompanhada do comprovante de recolhimento do valor devido para o INSS.

Qualquer falha na execução do contrato deverá ser prontamente reparada pela CONTRATADA. O recebimento provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA pela solidez e segurança do serviço, nem a ético-profissional pela execução do



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

## 10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo Município de Araçatuba por meio de engenheiro pertencente ao quadro técnico efetivo.

## 11. CRITÉRIO DE MEDAÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em até 30 dias após a apresentação da medição e seus anexos relatório fotográfico, planilha orçamentária de medição e nota fiscal, bem como demais documentos pertinentes às obras e serviços executados, sendo que dentro deste prazo os documentos deverão ser analisados e atestados pelo fiscal da obra e os valores liquidados pelo órgão competente do Município de Araçatuba.

## 12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O fornecedor será selecionado por dispensa de licitação (contratação direta), com fundamento no artigo 75, inciso I, da Lei 14.133/2021 e o critério de julgamento será pelo menor preço.

## 13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor foi determinada a partir da identificação dos serviços relativos à execução do objeto e do levantamento das quantidades na respectiva unidade de medida de cada serviço identificado. Com o produto dos custos unitários de cada serviço, obtidos por meio da SINAPI ou CDHU, pelas quantidades levantadas, obteve-se no custo total de cada serviço. Com a soma do custo total de cada serviço identificado, obteve-se o custo total da obra. Acrescendo-se ao custo total estimado da obra o percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), obteve-se a estimativa do preço orçado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

## 14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Recomenda-se à secretaria requisitante (Secretaria Municipal de Assistência Social) à estimativa de impacto orçamentário-financeiro e à declaração do ordenador da despesa no sentido de que a despesa tem adequação orçamentária e financeira.

Araçatuba 16 de Abril de 2025

Rafael Marçal  
Engenheiro Civil/ CREASP 5063073139  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação