



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, CONFORME DEMANDA, INCLUINDO: LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS E PLANIALTIMÉTRICOS, PROJETOS DE TERRAPLENAGEM, ARQUITETURA E INTERIORES, ESTRUTURAS (FUNDAÇÕES E SUPERESTRUTURA), CONTENÇÃO DE TALUDES, PAISAGISMO, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS, SISTEMAS DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA), PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO, AR-CONDICIONADO, PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA E PASSARELAS METÁLICAS.

Handwritten signature or initials in blue ink.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Sumário

1. APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL DO TOMADOR	1
2. DEFINIÇÃO DO OBJETO:.....	1
3. JUSTIFICATIVA.....	2
4. DELIMITAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ÁREA DE ABRANGÊNCIA OU OBJETO DO EMPREENDIMENTO:	2
5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (PROGRAMA DE NECESSIDADES) 2	
6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA):.....	3
7. DA ENTREGA E PRAZOS:.....	4
8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:.....	5
9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO	6
10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO.....	6
11. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO (REGIME):.....	6
12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:.....	7
13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.....	7
14. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR	7
15. DA SUBCONTRATAÇÃO	7
16. PRODUTOS E RESULTADOS ESPERADOS	8
17. DOS ANEXOS INTEGRANTES DESTE TERMO DE REFERÊNCIA	9

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

Av. Ernesto Buch, 513 – Centro - Guariba/SP - CEP: 14840-000

Fone/Fax (16) 3251 2521



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

1. APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL DO TOMADOR

A Prefeitura Municipal de Guariba/SP, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos, é responsável pelo planejamento, coordenação, fiscalização e execução das obras e serviços públicos municipais. Com o objetivo de aprimorar a infraestrutura urbana e atender à crescente demanda por novos empreendimentos, a secretaria busca, por meio deste Termo de Referência, viabilizar a contratação de empresa especializada na elaboração de projetos técnicos de engenharia e arquitetura.

Tomador: Prefeitura Municipal de Guariba

Endereço: Avenida Evaristo Vaz Nº 1190, Centro

CEP.: 14.840-388 – Guariba/SP

CNPJ nº 48.664.304/0001-80

Telefone: (16) 3251.9422

Website: www.guariba.sp.gov.br

E-mail institucional: guariba@guariba.sp.gov.br

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, CONFORME DEMANDA, INCLUINDO: LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS E PLANIALTIMÉTRICOS, PROJETOS DE TERRAPLENAGEM, ARQUITETURA E INTERIORES, ESTRUTURAS (FUNDAÇÕES E SUPERESTRUTURA), CONTENÇÃO DE TALUDES, PAISAGISMO, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS, SISTEMAS DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA), PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO, AR-CONDICIONADO, PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA E PASSARELAS METÁLICAS.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

3. JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos de Guariba/SP vem enfrentando uma crescente demanda por projetos técnicos voltados à implantação, ampliação e manutenção de obras públicas. O corpo técnico interno, atualmente, concentra-se prioritariamente no acompanhamento e fiscalização das diversas obras em andamento no município, o que limita significativamente sua disponibilidade para desenvolver novos projetos com a celeridade exigida pelas necessidades da Administração.

Ademais, muitos projetos exigem especialização técnica, normas atualizadas e softwares específicos que nem sempre estão disponíveis na estrutura pública, o que comprometeria a qualidade e a segurança das soluções. Diante disso, justifica-se a contratação de empresa externa, de forma padronizada e por meio de Ata de Registro de Preços, para atender às demandas de forma tempestiva e eficiente.

4. DELIMITAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ÁREA DE ABRANGÊNCIA OU OBJETO DO EMPREENDIMENTO:

Os projetos poderão ser aplicados em diversos pontos do município de Guariba/SP, conforme demanda e planejamento da administração pública. As áreas de intervenção incluirão, entre outras, equipamentos públicos novos ou a serem reformados, como escolas, centros de saúde, praças, vias públicas e espaços urbanos de interesse coletivo.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (PROGRAMA DE NECESSIDADES)

A solução proposta visa a celebração de uma Ata de Registro de Preços, com validade de até 12 meses, para a contratação conforme a necessidade, mediante emissão de ordens de serviço específicas. Esta abordagem permite agilidade na contratação de projetos diversos, evitando atrasos em licitações individuais e promovendo economia de escala.

Todos os projetos contemplados são essenciais para a viabilidade técnica, legal e ambiental das obras públicas, como:



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

- I. Topografia e Terraplenagem: fornecem a base técnica para a implantação física dos empreendimentos;
- II. Arquitetura, Estruturas e Interiores: fundamentais para o dimensionamento e funcionalidade dos espaços;
- III. Projetos Complementares (elétrica, hidráulica, SPDA, ar-condicionado, incêndio): garantem segurança, conforto e adequação às normas técnicas e regulatórias (ex. Corpo de Bombeiros, Concessionárias);
- IV. Paisagismo: contribui para a valorização ambiental e urbanística;
- V. Pavimentação: necessária para mobilidade urbana;
- VI. Passarelas metálicas: voltadas à mobilidade segura de pedestres em áreas estratégicas.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA):

A empresa contratada deverá possuir comprovada capacidade técnica e operacional para executar, com excelência, todos os serviços de elaboração dos projetos solicitados, de acordo com as normas técnicas vigentes, legislação aplicável e as exigências estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Guariba/SP.

Entre os requisitos mínimos da contratação, destacam-se:

- I. Equipe Técnica Especializada: A contratada deverá dispor de profissionais habilitados legalmente, com registro ativo nos respectivos conselhos de classe (CREA e CAU), incluindo engenheiros civis, arquitetos, engenheiros eletricitas, sanitaristas, ambientais, entre outros, conforme a natureza do projeto.
- II. Apresentação dos Projetos em Conformidade Técnica: Os projetos deverão ser entregues em formato digital editável e PDF, com plantas, memoriais descritivos, memoriais de cálculo, especificações técnicas, cronogramas físico-financeiros, planilhas orçamentárias, ART/RRT, e demais documentos técnicos exigidos pela legislação.
- III. Atualização Normativa: Todos os projetos deverão estar em conformidade com as normas técnicas da ABNT, NBRs específicas, Código de Obras

Página 3 de 10

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

Av. Ernesto Buch, 513 – Centro - Guariba/SP - CEP: 14840-000

Fone/Fax (16) 3251 2521



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Municipal, legislações sanitárias, ambientais, acessibilidade, Corpo de Bombeiros, concessionárias de energia e saneamento, entre outros órgãos competentes.

- IV. Compatibilização dos Projetos: A contratada será responsável pela compatibilização entre as disciplinas técnicas (estrutural, elétrica, hidráulica, arquitetura etc.), evitando conflitos ou sobreposição de elementos construtivos.
- V. Revisões e Adequações: Será exigido que a empresa contratada realize, sem ônus adicional, todas as revisões solicitadas pelos órgãos de controle, análise técnica interna da Prefeitura, ou exigências legais que surjam até a aprovação final dos projetos.
- VI. Responsabilidade Técnica: Todos os projetos deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o caso.
- VII. Prazos e Entregas: Os serviços deverão ser executados no prazo estabelecido em cada ordem de serviço, com cronograma previamente acordado. O descumprimento poderá acarretar penalidades contratuais.
- VIII. Responsabilidade Legal e Autoral: Os direitos autorais dos projetos pertencerão à Administração Pública Municipal, não sendo permitida sua reutilização ou divulgação pela contratada sem autorização expressa.

Estes requisitos têm como finalidade garantir a qualidade técnica dos produtos entregues, a segurança das futuras obras públicas e o atendimento às normativas legais, assegurando que os investimentos municipais sejam realizados com responsabilidade e efetividade.

7. DA ENTREGA E PRAZOS:

Os serviços contratados deverão ser executados e entregues conforme os prazos estabelecidos na legislação vigente, nas diretrizes deste Termo de Referência, no Projeto Básico e no Cronograma Físico (Anexo I-A), respeitando as determinações da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano. A

Página 4 de 10

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

Av. Ernesto Buch, 513 – Centro - Guariba/SP - CEP: 14840-000

Fone/Fax (16) 3251 2521



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

contratada deverá participar de reuniões técnicas e vistorias presenciais, sempre que solicitado pela Administração, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis. Todos os custos relacionados a deslocamento, hospedagem, alimentação e demais despesas logísticas correrão exclusivamente por conta da contratada, **não cabendo qualquer tipo de aditivo contratual ou compensação financeira adicional por esse motivo.** Os serviços deverão ser entregues dentro dos prazos propostos pela Administração, conforme disposto no Quadro I deste documento e demais especificações constantes nos anexos.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

A contratada deverá executar todos os serviços previstos no Projeto Básico com qualidade técnica, observando os prazos e especificações constantes nas Ordens de Serviço e no Cronograma Físico, bem como manter em seu quadro profissional os responsáveis técnicos devidamente habilitados. A apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) é obrigatória, tanto do coordenador quanto dos técnicos que atuarem na elaboração dos projetos, devendo ser protocoladas no Conselho de Classe competente e entregues à Administração para liberação do início dos serviços e para o recebimento dos projetos.

Durante a vigência da Ata de Registro de Preços, a contratada deverá comparecer a reuniões técnicas sempre que convocada, responsabilizar-se pela tramitação, aprovação e eventuais refações dos projetos junto aos órgãos competentes, sem qualquer ônus adicional para a Administração, inclusive arcando com todas as despesas necessárias. Também é responsabilidade da contratada a entrega dos projetos em formato impresso (plotado), com todas as ARTs e aprovações exigidas. Todos os projetos devem conter clareza e compatibilidade entre si, sendo obrigatória a cessão dos direitos patrimoniais ao Município de Guariba.

Além disso, a contratada prestará, sem custos adicionais, todos os esclarecimentos técnicos solicitados pela Secretaria de Obras durante o processo de elaboração, análise, licitação e execução da obra, e também após a conclusão do contrato. Caso necessário, a contratada deverá realizar atualizações, revisões ou complementações nos projetos, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após solicitação formal da contratante. As demais obrigações detalhadas estão descritas no **Anexo I – Projeto Básico.**

Página 5 de 10

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

Av. Ernesto Buch, 513 – Centro - Guariba/SP - CEP: 14840-000

Fone/Fax (16) 3251 2521



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução se dará sob demanda, via emissão de Ordem de Serviço conforme necessidade do município, respeitando os itens registrados na Ata de Registro de Preços e os limites quantitativos e orçamentários previstos.

10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e fiscalização do contrato serão realizadas por servidor designado da Secretaria de Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos, que acompanhará prazos, qualidade e conformidade dos projetos, emitindo relatórios técnicos e atestando medições para pagamento.

Gestor do Contrato: Sidinei da Silva

Fiscal do Contrato: Murilo Henrique Souza Spagnol

11. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO (REGIME):

A contratação será realizada pelo regime de **PREÇO/EMPREITADA GLOBAL**. O método de apuração dos preços para fins de **pagamento será unitário por serviço executado**, conforme planilha de quantitativos e preços unitários PO.

O pagamento será realizado conforme estabelecido no Edital e seus anexos, e somente após a entrega do objeto devidamente aprovado pelos órgãos competentes. Considera-se como entrega do objeto a entrega individualizada de cada projeto correspondente a uma especialidade técnica prevista no escopo.

Cada parcela a ser paga terá como base a entrega efetiva de cada projeto, por especialidade, atendendo aos critérios de medição definidos. A medição será realizada com base na verificação da conformidade técnica dos serviços prestados, conforme especificações, prazos e exigências constantes neste Termo de Referência e nas Ordens de Serviço emitidas.

As informações mais detalhadas sobre os critérios de pagamento, etapas e condições específicas para cada tipo de projeto estão descritas no **Anexo I – Projeto Básico**.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

A estimativa de valor da contratação foi obtida a partir de levantamentos realizados junto a empresas especializadas no ramo de elaboração de projetos técnicos de engenharia e arquitetura. As cotações de mercado serviram como base para a composição dos preços estimados por item, considerando as respectivas unidades de medida e quantidades previstas.

Os valores propostos visam refletir a realidade do mercado atual, levando em conta a qualificação exigida, a complexidade dos projetos e o escopo de serviços técnicos abrangidos. Essa metodologia assegura maior precisão na estimativa orçamentária e conformidade com os princípios da razoabilidade e da vantajosidade para a administração pública.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da contratação será realizada com recursos próprios do município, devidamente previstos em dotação orçamentária, conforme plano de trabalho da Secretaria demandante.

14. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção do fornecedor será realizada com base no critério de **menor preço**, admitindo-se a forma de **maior desconto** ou de **preço global**, conforme o objeto da contratação. O julgamento das propostas observará os princípios da **isonomia, competitividade, eficiência e economicidade**, nos termos dos arts. **33 a 36 da Lei nº 14.133/2021**.

15. DA SUBCONTRATAÇÃO

A subcontratação dos serviços será admitida **somente em caráter excepcional**, mediante justificativa formal da contratada e aprovação prévia e expressa da Administração. Em caso de autorização, a contratada continuará responsável integral pela coordenação, supervisão e pela fiel execução dos serviços subcontratados, respondendo perante a Administração por todas as obrigações contratuais. A subcontratada deverá apresentar documentação comprobatória de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica compatível com a parcela a ser executada. A eventual subcontratação **não**

Página 7 de 10

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

Av. Ernesto Buch, 513 – Centro - Guariba/SP - CEP: 14840-000

Fone/Fax (16) 3251 2521



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

exime a contratada da responsabilidade técnica e legal pelos serviços prestados.

16. PRODUTOS E RESULTADOS ESPERADOS

A contratação de empresa especializada para elaboração de projetos de engenharia e arquitetura tem como principal finalidade assegurar a disponibilidade de documentos técnicos de alta qualidade, com precisão, consistência e conformidade normativa, que subsidiem de forma segura e eficiente as futuras obras públicas a serem executadas no Município de Guariba/SP.

Entre os produtos esperados com esta contratação, destacam-se:

- I. Projetos completos e compatibilizados;
- II. Memoriais descritivos e de cálculo;
- III. Planilhas orçamentárias e cronogramas físico-financeiros;
- IV. ARTs/RRTs de todos os projetos;
- V. Conformidade técnica e legal com os órgãos fiscalizadores;
- VI. Apoio à eficiência das futuras obras públicas.

Entre os produtos esperados com esta contratação, destacam-se:

- VII. Disponibilização tempestiva de projetos executivos completos, compatibilizados entre si, que permitam o pleno desenvolvimento de obras públicas, evitando retrabalhos, atrasos ou aditivos indevidos nos contratos de execução;
- VIII. Ampliação da capacidade operacional da administração pública municipal, diante da limitação de recursos humanos internos, garantindo a continuidade e o planejamento eficiente das ações de infraestrutura urbana e serviços públicos;
- IX. Aprimoramento da qualidade técnica e legal dos projetos, com maior segurança nas contratações futuras, viabilizando a análise e aprovação junto



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

aos órgãos competentes, como Corpo de Bombeiros, concessionárias, órgãos ambientais e de fiscalização;

- X. Fomento à economicidade e eficiência administrativa, ao permitir que os profissionais da Secretaria de Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos concentrem seus esforços no acompanhamento e fiscalização de obras em andamento, enquanto a empresa contratada desenvolve os projetos técnicos;
- XI. Melhoria da previsibilidade orçamentária e planejamento estratégico, por meio de projetos com orçamentos detalhados e compatíveis com a realidade municipal, possibilitando a captação de recursos externos e a organização das futuras licitações de execução;
- XII. Fortalecimento do planejamento urbano sustentável, ao contemplar projetos que atendem às necessidades prioritárias do município, com foco em acessibilidade, segurança, eficiência energética, sustentabilidade ambiental e valorização do espaço urbano.

17. DOS ANEXOS INTEGRANTES DESTE TERMO DE REFERÊNCIA

Integram o presente Termo de Referência, para todos os fins de direito, os seguintes documentos anexos, os quais deverão ser considerados pela contratada tanto na elaboração da proposta quanto durante a execução contratual. Todos os anexos fazem parte integrante e indissociável deste instrumento:

- I. Projeto Básico – documento que define, com nível de precisão adequado, o objeto da contratação, contemplando os elementos técnicos, justificativas e condições de execução dos serviços;
- II. Cronograma Físico – com estimativas de prazos e etapas de desenvolvimento dos projetos;
- III. Projeto Executivo – detalhamento dos serviços previstos para a elaboração dos projetos técnicos;



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

- IV. Termo de Cessão de Direitos Autorais e Patrimoniais – documento que regulará a transferência dos direitos dos projetos elaborados para a Administração Pública;
- V. Modelo de Declaração de Atendimento às Normas Ambientais e de Acessibilidade – a ser preenchido e assinado pela empresa proponente;
- VI. Modelo de Declaração de Utilização da Tabela SINAPI – como base de composição de custos;
- VII. Composição Analítica do BDI – detalhamento do cálculo do BDI proposto na planilha orçamentária;
- VIII. Composição Analítica dos Encargos Sociais (ES) – documento com os critérios e valores adotados;
- IX. Manual de Obras Públicas – Práticas SEAP – Construção Civil – como referência de boas práticas de execução e fiscalização;
- X. Modelo de Carta de Apresentação de Proposta – padrão para encaminhamento da proposta técnica e comercial.

Esses documentos servem como base normativa, técnica e operacional para a correta interpretação e execução dos serviços licitados. O não atendimento aos parâmetros definidos nos anexos poderá ensejar a rejeição da proposta ou a aplicação de penalidades, conforme previsto na legislação vigente.

Guariba, 11 de dezembro de 2025.

MURILO HENRIQUE SOUZA SPAGNOL
ARQUITETO E URBANISTA