



**Município de São João da Boa Vista**  
Departamento de Gestão e Planejamento

# TERMO DE REFERÊNCIA

---

**OBJETO:** AMPLIAÇÃO DO COMPLEXO DE LAZER E CONVIVÊNCIA  
NO PARQUE DOS RESEDAS

**PROPRIETÁRIO:** Município de São João da Boa Vista

**LOCAL:** Rua Nadir Dias Molina, S/n, Parque dos Resedas 3

**MUNICÍPIO:** São João da Boa Vista – SP

---

MARÇO de 2026



**Município de São João da Boa Vista**  
Departamento de Gestão e Planejamento

Sumário

1. Objeto da Contratação
2. Justificativa e objetivo da contratação
3. Descrição da solução
4. Da visita técnica
5. Requisitos para contratação
6. Execução do objeto
7. Gestão do contrato
  - 7.1. Constituem obrigações da Contratada:
  - 7.2. Constituem direitos da CONTRATANTE
  - 7.3. Constituem responsabilidades da CONTRATANTE:
  - 7.4. Critérios de medição e pagamentos
8. Forma e Critério de seleção do fornecedor
9. Estimativa de preço
10. Adequação orçamentária



**Município de São João da Boa Vista**  
Departamento de Gestão e Planejamento

## **1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO**

O objeto da contratação é Ampliação do Complexo de Lazer e Convivência no Parque dos Resedás por empresa de engenharia e/ou arquitetura especializada, que inclui um Prédio Administrativo e melhorias no complexo como cercamento e acessibilidade.

Considerando que os padrões de desempenho e o objeto deste termo de referência podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, classificamos o referido objeto como ‘serviço comum de engenharia’.

O cronograma de obra será nove meses, o prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, já contando com o acréscimo de 03 (três) meses para o recebimento provisório e definitivo da obra, podendo ser prorrogado por interesse das partes, com base na Lei 14.133/21.

## **2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

A área onde está construído o complexo não possui infraestrutura urbana adequada, como sede para departamento de esportes, separação de outros departamentos e entrada acessível. Por isso, está sendo utilizada para fins inadequados, como área de estacionamento, feiras e outras atividades particulares dos moradores da região.

O objetivo da contratação para realização da obra visa inibir esse uso inadequado, evitando transtornos no trânsito local, desavenças entre moradores e servidores e ao mesmo tempo, fornecer área adequada para o uso recreacional e social para todos os munícipes da cidade.

## **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

A solução apresentada em projeto visa a instalação de sede para o departamento de esportes, cerca para separação do departamento de assistência social e entrada acessível para a piscina.

O presente termo de referência, como já informado, tem como objeto a contratação de empresa para execução de obra de engenharia para Ampliação do Complexo de Lazer e Convivência no Parque dos Resedás, por um período estimado de 9 meses para a execução da obra. A descrição detalhada da solução está prevista no Estudo Técnico Preliminar anexo a este Termo de Referência e demais documentos que compõem o procedimento licitatório.



## Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

### 4. DA VISITA TÉCNICA

**4.1. Da obrigatoriedade e finalidade.** A empresa interessada na participação do certame poderá realizar **visita técnica ou não, sendo de caráter facultativo**, ao local de execução dos serviços/obras, com o objetivo de conhecer as condições existentes, verificar aspectos que possam influenciar na elaboração da proposta e obter informações necessárias para o pleno cumprimento das obrigações contratuais, caso não realize a visita a interessada assume todas as responsabilidades.

**4.2. Do agendamento e acompanhamento.** A visita técnica deverá ser agendada junto ao órgão/entidade contratante, no prazo mínimo de 72 (setenta e duas) horas, sendo acompanhada por representante designado pela Administração Pública. A empresa deverá indicar representante legal ou técnico habilitado para a realização da visita, o qual deverá portar documento de identificação e, se necessário, procuração ou autorização formal.

**4.3. Da comprovação da visita.** Após a realização da visita técnica, será emitido **atestado ou declaração de visita** pela Administração, que servirá como comprovação da diligência efetuada. O documento comprobatório deverá ser anexado à proposta ou à documentação de habilitação, conforme previsto no edital.

**4.4. Das disposições gerais.** A visita técnica não gera qualquer ônus para a Administração, sendo de inteira responsabilidade da empresa participante os custos decorrentes de deslocamento, estadia ou quaisquer despesas relacionadas.

### 5. REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

A empresa vencedora do certame deverá apresentar os seguintes requisitos mínimos para a efetivação da contratação:

- Apresentar Certidão de Registro de Regularidade de situação junto ao CREA e/ou CAU do responsável técnico, engenheiro civil, engenheiro eletricista, arquiteto e dos demais profissionais da empresa envolvidos diretamente na obra;
- Apresentar Certidão de Registro de Regularidade de situação junto ao CREA e/ou CAU da empresa;



## Município de São João da Boa Vista

### Departamento de Gestão e Planejamento

- A empresa vencedora deve comprovar que possui, em seu quadro permanente, profissional de nível superior (engenheiro civil ou arquiteto), detentor de acervo técnico profissional por execução de obra (de pessoa jurídica de direito público ou privado) de mesmo objeto da presente obra e devidamente registrado no respectivo conselho de classe;
- Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a execução da obra como requisito para celebração do contrato;
- A execução deverá ser realizada por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente;
- Apresentar certificados (com validade) de NR-10 SEP E NR-35 do(s) eletricitista(s) qualificado(s), ou habilitado(s), ou capacitado(s), da Empresa Contratada ou de Empresa Subcontratada, com identificação do(s) responsável(is);
- A contratação para a execução da obra objeto deste Termo de Referência não gera vínculo empregatício entre os funcionários da Contratada e a Administração Pública Municipal de São João da Boa Vista – São Paulo, vetando qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta, bem como os itens previstos no artigo 48 da Lei 14.133/21;
- A comprovação de **capacidade técnico-profissional** será feita mediante a apresentação de Certificado de Acervo Técnico (CAT) de profissionais com experiência comprovada em execução de obras pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.
- A comprovação de **capacidade técnico-operacional** será feita mediante a apresentação de atestado(s) de desempenho anterior, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de atividades pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação. Para fins de comprovação da execução quantitativa, **observado o disposto no art. 67, § 2º da Lei nº 14.133/2021**, serão exigidos quantitativos mínimos de até **50% (cinquenta por cento)** das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, conforme definido nos seguintes itens:



**Município de São João da Boa Vista**  
Departamento de Gestão e Planejamento

COMPROVAÇÃO TÉCNICA DE ITENS E QUANTITATIVOS: AMPLIAÇÃO DO COMPLEXO DE LAZER E CONVIVÊNCIA NO PARQUE DOS RESEDAS				
Serviço	Unidade	Quantidade Planilha	Quantidade Comprovação	Porcentagem da obra
Instalação de alambrado	M ou m <sup>2</sup>	130 ou 270	65 ou 135	16%
Execução de piso, pavimento ou calçada em: bloquete, bloco intertravado, piso intertravado, <u>paver</u> .	M <sup>2</sup> ou m <sup>3</sup>	413,83 ou 24,82	206,91 ou 12,41	9,01%

Os itens exigidos possuem sua relevância justificada uma vez que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, sendo que sua correta execução é imprescindível para a estética e segurança dos usuários (iluminação e pavimentação).

- **Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:** Regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, bem como prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT) e regularidade com o FGTS.
- **Habilitação Econômico-Financeira:** Demonstração de capacidade financeira compatível com o vulto da obra, mediante balanço patrimonial líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação e índice de liquidez mínimo de 1,0 para apurar o Quociente de Liquidez Geral (QLG) e Quociente de Liquidez Corrente (QLC) que assegurem a execução do cronograma em sua totalidade, pois, conforme Acórdão nº 247/2003 do TCU e voto do Conselheiro Dr. Robson Marinho no bojo do processo TC-001365/010/08 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, os índices mínimos variáveis entre 1,0 e 1,5, são corriqueiramente utilizados por aquela Corte de Contas com o fim de apurar a boa saúde financeira da empresa a ser contratada, sem que haja excesso de rigorismo ou cerceamento ilegal de participação de licitantes.
- **Não será admitida a Subcontratação**  
  
A vedação à subcontratação total ou parcial do objeto fundamenta-se na natureza e na relevância técnica das intervenções previstas para o complexo.



## **Município de São João da Boa Vista**

### **Departamento de Gestão e Planejamento**

**Responsabilidade Técnica Direta:** O objeto foi classificado como "serviço comum de engenharia", exigindo que a empresa vencedora possua profissionais (engenheiros ou arquitetos) com acervo técnico específico para a execução. A subcontratação poderia diluir a responsabilidade técnica direta estabelecida nos requisitos de habilitação.

**Segurança e Estética:** Conforme o Termo de Referência, itens como iluminação e pavimentação são considerados imprescindíveis para a segurança dos usuários e a estética do local. A execução direta pela contratada garante o rigoroso cumprimento das normas da ABNT e o controle de qualidade pela fiscalização.

**Riscos de Vínculo e Gestão:** A administração busca evitar qualquer fragmentação da execução que possa mascarar vínculos empregatícios ou dificultar a gestão do contrato, que possui cronograma enxuto de 9 meses.

**Capacidade Operacional:** A exigência de atestados de desempenho anterior visa garantir que a empresa contratada possua, por si só, a expertise necessária para as parcelas de maior relevância técnica (como instalação de alambrados e execução de pisos intertravados), que representam parte significativa do valor da obra.

- **Será admitida a participação de Consórcio**

A autorização para a participação de empresas reunidas em consórcio justifica-se pela busca da ampliação da competitividade e pela complexidade multidisciplinar da obra.

**Multidisciplinaridade do Objeto:** A obra engloba desde a construção de um Prédio Administrativo até intervenções de infraestrutura urbana, acessibilidade e instalações elétricas específicas (exigindo certificações NR-10 e NR-35). O consórcio permite a união de empresas com diferentes especialidades técnicas para atender plenamente ao edital.

**Fomento à Competitividade:** Dado que o valor global estimado é de R\$ 417.333,57, a permissão de consórcios possibilita que empresas de médio porte somem suas capacidades financeiras e índices de liquidez para atingir os requisitos de habilitação econômico-financeira exigidos (como o balanço patrimonial líquido de 10%). **Complexidade da Habilitação Técnica:** O edital exige comprovação quantitativa de parcelas específicas, como 206,91 m<sup>2</sup> de piso intertravado e 65 metros de alambrado. A reunião de empresas em consórcio facilita o atendimento a esses requisitos técnicos rigorosos, garantindo que o município contrate o grupo



## **Município de São João da Boa Vista**

Departamento de Gestão e Planejamento

com a melhor expertise combinada.

Conformidade com a Lei 14.133/2021: A participação de consórcios, prevista no Art. 15 da referida Lei, é uma estratégia eficaz para garantir que o objeto seja executado por entidades que, juntas, ofereçam maior segurança jurídica e técnica à Administração Pública Municipal de São João da Boa Vista.

## **6. EXECUÇÃO DO OBJETO**

A obra deverá ter início em 5 dias úteis após a emissão da ordem de serviço e seguir o cronograma físico-financeiro, observando prazos e quantidades de cada material/serviço necessário ao andamento da construção.

A Contratada fica responsável ainda pela observância de todas as Normas e legislações pertinentes aos serviços e materiais que deverão ser empregados no decorrer da construção, quanto às ferramentas, materiais e equipamentos elétricos (postes, relês, disjuntores, fiação e cabos, conduítes e demais itens especificados na planilha orçamentária), e quanto à trabalho em altura, segurança do trabalho e demais normas pertinentes à construção civil e segurança.

## **7. GESTÃO DO CONTRATO**

### **7.1. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

- Responder pelos serviços que executar, na forma da Lei;
- Prover os serviços ora contratados, com pessoal adequado e capacitado em todos os níveis de trabalho;
- Executar os trabalhos em perfeita conformidade com as condições estabelecidas no Termo de Referência;
- Prestar, sem ônus para a CONTRATANTE, os serviços necessários à correção e revisão de falhas verificadas nos trabalhos;
- Cumprir os prazos estabelecidos, mantendo a CONTRATANTE informada, de acordo com as conveniências desta, de todos os pormenores dos serviços;
- Desenvolver seus trabalhos em regime de colaboração com a CONTRATANTE;





## **Município de São João da Boa Vista**

### **Departamento de Gestão e Planejamento**

- Manter durante toda a execução do contrato as obrigações assumidas, bem como as condições de habilitação e qualificação exigidas no Termo de Referência;
- Empregar na execução da obra, materiais de primeira qualidade, que obedeçam às especificações da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e do projeto e que sejam aprovados pela fiscalização antes de sua utilização;
- Na ocorrência devidamente comprovada da impossibilidade de se adquirir e empregar um material especificado deverá ser solicitado a sua substituição, a juízo da fiscalização que analisará sua qualidade, resistência, aspecto e preço;
- Substituir qualquer material impugnado no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a partir do recebimento da impugnação;
- Responsabilizar-se pela mão de obra a ser empregada na execução dos trabalhos, devendo, ainda, ser de primeira qualidade, de modo a se observar acabamentos esmerados e de inteiro acordo com o projeto;
- Manter no local dos trabalhos, pelo menos 01 (um) engenheiro, dando assistência diária ao seu pessoal durante a execução do mesmo;
- Responsabilizar-se pelo recolhimento e apresentação das respectivas ART's (Anotações de Responsabilidade Técnica) referentes à obra;
- A execução da obra deverá ser conduzida, obrigatoriamente, sob a responsabilidade técnica dos profissionais cujos documentos foram apresentados pela licitante na assinatura do contrato;
- Somente será admitida a substituição de profissional detentor de atestado apresentado, por outro com experiência equivalente ou superior. A proposta de substituição de profissional deverá ser feita por escrito, fundamentada e instruída com as provas necessárias à comprovação da situação que se apresenta, e incluirá a indicação do novo profissional com o respectivo acervo técnico, e acompanhada da baixa da ART do profissional que está sendo substituído. Para a sua efetivação, a proposta de substituição deverá ser apreciada pelo Município de São João da Boa Vista;



## **Município de São João da Boa Vista**

### **Departamento de Gestão e Planejamento**

- Fornecer a pedido da fiscalização, a qualquer momento, todas as informações relativas à execução dos trabalhos, sem que tal atitude implique em responsabilidade da fiscalização sobre a ação da mesma;
- Fornecer e conservar, pelo período que for necessário, equipamentos mecânicos e ferramental adequado e, contratar mão-de-obra idônea, de modo a reunir permanentemente em serviço uma equipe homogênea e suficiente de operários, mestres, empregados e engenheiros que possam assegurar o progresso satisfatório dos trabalhos;
- Responsabilizar-se pelas instalações provisórias, inclusive o estabelecimento e manutenção dos meios de transporte horizontais e verticais para atender às necessidades dos serviços, bem como as de outros contratados, na forma contratual;
- Fornecer, em tempo hábil, os materiais, em decorrência do que, não poderá a mesma solicitar prorrogações de prazo e nem justificar retardamento na conclusão dos trabalhos pelo atraso no fornecimento de materiais;
- Responsabilizar-se por quaisquer danos materiais e ambientais que venham a ocorrer em virtude dos serviços realizados, bem como assumir integral responsabilidade pelos danos que causar à licitante ou a terceiros, por si ou por seus representantes, na execução dos serviços contratados, isentando o poder público CONTRATANTE de qualquer responsabilização;
- Responsabilizar-se pelas obrigações decorrentes de acidente do trabalho ocorridos na execução dos serviços contratados; uso indevido de patentes registradas; as resultantes de caso fortuito e por qualquer causa, pela destruição ou danificação da obra em construção, até a definitiva aceitação da mesma; pelas indenizações que possam vir a serem devidas a terceiros por fatos oriundos dos serviços contratados, ainda que ocorridos na via pública; bem como pelas obrigações trabalhistas e encargos sociais decorrentes da execução da obra, com o seguro de acidentes de seus operários ou empregados, sob pena de retenção de pagamentos e ainda, a quitação das exigências municipais, estaduais ou federais;
- Responsabilizar-se por qualquer pertence de sua propriedade colocado nos próprios canteiros onde serão executados os serviços;
- Abrir e manter, no canteiro de obras, permanentemente atualizado, um Diário de Obra no qual serão obrigatoriamente registrados, pelo Engenheiro Preposto Responsável, as informações



## **Município de São João da Boa Vista**

### **Departamento de Gestão e Planejamento**

sobre o andamento da obra, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação da obra em relação ao cronograma previsto;

- Observar todas as determinações de Convenção Coletiva de Trabalho, sob pena de retenção de pagamento e rescisão do contrato;
- A demarcação topográfica necessária à execução de todos os serviços, deverá ser feita por profissional habilitado, contratado pela empresa vencedora da licitação;
- Realizar o descarte devido dos materiais, de acordo com as regras estabelecidas pela Política Nacional dos Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e demais normas aplicáveis vigentes;
- Permitir o livre acesso dos servidores dos órgãos ou entidades públicas contratantes, bem como dos órgãos de controle interno e externo, a seus documentos e registros contábeis.
- Indicar o pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

## **7.2. CONSTITUEM DIREITOS DA CONTRATANTE**

- Fazer alterações no projeto que impliquem a redução ou aumento do volume dos serviços, baseando-se, para tanto, na relação dos preços unitários básicos e em quantidades levantadas pela fiscalização que poderão resultar até um total de 25% (vinte e cinco por cento) do valor contratual da obra;
- Paralisar ou suspender, a qualquer tempo, a execução dos serviços mediante pagamento único exclusivo dos trabalhos já executados e, a aquisição por ajuste entre as partes interessadas, dos materiais existentes no local da obra e a ela destinados nas hipóteses autorizadas por lei;
- Exigir, sempre que necessário, quaisquer documentos adicionais para fins de fiscalização;



## **Município de São João da Boa Vista**

Departamento de Gestão e Planejamento

### **7.3. CONSTITUEM RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE:**

- Efetuar os pagamentos conforme estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro e Laudos de Medição;
- Manifestar-se por escrito sobre Relatórios e demais elementos fornecidos pela Contratada, bem como solicitar da mesma forma as providências complementares que julgar necessárias à correção e revisão dos serviços;
- Manter um Gestor de Contratos, designado através de portaria, e um Engenheiro Técnico, como responsáveis para o acompanhamento dos trabalhos.

### **7.4. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTOS**

As medições para efeito do pagamento serão realizadas de acordo com os seguintes procedimentos:

- Após a conferência dos quantitativos e valores apresentados, bem como da documentação exigida, a Fiscalização atestará a medição, comunicando a CONTRATADA, no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento do relatório, o valor aprovado, e autorizará a emissão da correspondente fatura, a ser apresentada no primeiro dia subsequente à comunicação dos valores aprovados;
- As Notas Fiscais/Faturas deverão ser emitidas pela CONTRATADA, contra o CONTRATANTE, e apresentadas para a Fiscalização;
- A Fiscalização emitirá o Laudo/Atestado de Realização dos Serviços em até 5 (cinco) dias contados a partir do recebimento da(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura(s);
- Os pagamentos serão efetuados em até 15 (quinze) dias úteis contados da data de emissão dos Atestados de Realização dos Serviços, em conta corrente da CONTRATADA, em conformidade com os serviços executados, mediante a apresentação dos originais da nota fiscal/fatura;
- O recebimento provisório ou definitivo dos serviços não exime a CONTRATADA de sua responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato;



## **Município de São João da Boa Vista**

### **Departamento de Gestão e Planejamento**

- O prazo para recebimento provisório será de até 5 (cinco) dias corridos, contados da comunicação escrita pela CONTRATADA, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes, na forma expressa pela alínea 'a', inciso I, artigo 140, da lei Federal 14.133/21;
- O recebimento definitivo dar-se-á por servidor ou Comissão designada pela Administração, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso de prazo de vistoria de até 90 (noventa) dias corridos, que comprove a adequação do objeto às condições contratuais, na forma expressa na alínea 'b', da legislação supra;
- O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

## **8. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

Os critérios de aceitabilidade de preços serão:

- Valor Global: R\$ 417.333,57;
- Valores unitários: conforme planilha de composição de preços anexa ao edital;
- O critério de julgamento da proposta é o menor preço global;
- As regras de desempate entre propostas são as discriminadas no edital.

## **9. ESTIMATIVA DE PREÇO**

O custo estimado da contratação é de R\$ 417.333,57



## **Município de São João da Boa Vista**

Departamento de Gestão e Planejamento

### **10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste certame correrão no presente exercício à conta da dotação orçamentária a seguir indicada:

3.01.27.813.0008.1.001.449051.05.8000144 - Fonte de Recurso: 5-TRANSFERENCIAS E CONVENIOS FEDERAIS – VINCULADOS

13.01.27.813.0008.1.001.449051.07.1000155 -Outra fonte: 7-OPERAÇÕES DE CREDITO

São João da Boa Vista, SP, 13 de março de 2026.

---

Érico Mitsuo Cardoso Morita  
Arquiteto e Urbanista – CAU A101466-8  
Departamento de Gestão e Planejamento Urbano  
Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista