

TERMO DE REFERÊNCIA

DEFINIÇÃO DO OBJETO CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa(s) especializada(s) para a execução de serviços de adequação da nova sede do instituto de previdência social dos servidores municipais de valinhos – valiprev, em regime de empreitada por preço global por lote, compreendendo o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à plena execução dos sistemas previstos em projeto técnico, assim discriminados: (i) sistemas construtivos em drywall (lote 1); e (ii) sistema de climatização (lote 2), em conformidade com os projetos, especificações técnicas, memoriais descritivos e demais documentos que integram o processo licitatório.

A contratação será realizada por lotes, visando à especialização dos serviços, à ampliação da competitividade e à melhor eficiência na execução.

LOTE	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR ESTIMADO
1	Execução de sistemas construtivos em drywall	Serviço	1	R\$133.909,15
2	Fornecimento e instalação de sistemas de climatização	Serviço	1	R\$95.508,92

PRAZO E VIGÊNCIA

O prazo de execução dos serviços será conforme cronograma físico-financeiro, limitado até 30 (trinta) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica e interesse da Administração.

A vigência contratual será de até 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, abrangendo execução, medições, recebimento provisório e definitivo e encerramento contratual.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente contratação decorre da necessidade de adequação da nova sede do VALIPREV, com o objetivo de garantir a continuidade e a qualidade da prestação dos serviços previdenciários.

O imóvel não dispõe de compartimentação interna adequada nem de sistema de climatização compatível com as condições necessárias ao atendimento institucional, o que compromete a organização dos ambientes, o conforto térmico e o adequado funcionamento das atividades administrativas.

A mudança de sede exige intervenções indispensáveis, voltadas à reorganização dos espaços internos e à implantação de sistemas que assegurem condições adequadas de trabalho e atendimento ao público.

Nesse contexto, o sistema construtivo em drywall apresenta-se tecnicamente adequado, em razão da agilidade de execução, menor impacto na estrutura existente e maior flexibilidade para adequação dos ambientes. De forma complementar, a implantação do sistema de climatização é essencial para garantir conforto térmico, salubridade ambiental e condições adequadas de permanência nos ambientes.

A intervenção contempla os pavimentos térreo e superior, incluindo recepção, refeitório, sala de descompressão, auditório, salas administrativas e diretivas, conforme projetos técnicos previamente elaborados.

A solução proposta assegura a adequação da infraestrutura física da unidade, contribuindo para a eficiência administrativa, melhoria das condições de trabalho e qualidade do atendimento ao público, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Lote 1 – Drywall

Execução completa de divisórias, forros, meias paredes, portas e acabamentos, incluindo fornecimento de materiais e mão de obra.

Inclui tratamento de juntas, pintura e demais serviços necessários à finalização dos ambientes.

A contratada deverá fornecer equipamentos, ferramentas e EPIs, bem como equipe qualificada, observando as normas de segurança.

Os serviços deverão atender à ABNT NBR 15.758 e demais normas aplicáveis.

O escopo encontra-se integralmente vinculado ao projeto executivo.

Lote 2 – Climatização

Fornecimento e instalação completa de sistemas de climatização, incluindo equipamentos, tubulações, suportes, drenos e acessórios.

O dimensionamento deverá observar a carga térmica dos ambientes, conforme projeto técnico.

Devem ser atendidas as normas ABNT NBR 16.401 e NBR 5410.

Incluem-se testes, vácuo, carga de gás e comissionamento.

O escopo encontra-se integralmente vinculado ao projeto executivo.

DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para o sistema de drywall, a solução com fornecimento de materiais e execução integrados apresenta melhor desempenho quanto à agilidade de execução, menor geração de resíduos, menor sobrecarga estrutural e maior flexibilidade para adequação dos ambientes, sendo mais vantajosa em relação à alvenaria convencional;

Para climatização, a solução convencional com fornecimento e instalação de equipamentos apresenta melhor relação custo-benefício e ampla disponibilidade no mercado; Sistemas centralizados (VRF/chiller) não são compatíveis com o porte da edificação; A locação de equipamentos é economicamente desvantajosa no médio e longo prazo.

DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos detalhados, incluindo áreas, dimensões e especificações técnicas, encontram-se nos projetos e memoriais descritivos anexos ao processo administrativo, os quais deverão ser integralmente observados na execução. A relação é exemplificativa, não exaustiva, contempla outros itens necessários à completa execução dos serviços

Lote 1 – Drywall

De forma geral, a solução contempla: Execução de divisórias internas em gesso acartonado; Execução de forros em drywall; Execução de meias-paredes e fechamentos; Instalação de portas de giro; Integração com elementos envidraçados, quando previsto em projeto e tratamento de juntas, acabamento superficial e pintura.

Lote 2 – Climatização

De forma geral, a solução contempla: Aproximadamente 240 metros de tubulação de cobre, sistema de drenagem de condensados, suportes e fixações para unidades condensadoras, isolamento térmico das linhas e equipamentos de climatização dimensionados conforme a carga térmica dos ambientes.

DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa foi realizada com base em pesquisa de preços regional, utilizando a mediana dos valores obtidos:

Lote 1 – Drywall: R\$ 133.909,15

Lote 2 – Climatização: R\$ 95.508,92

Valor total estimado: R\$ 229.420,00 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte reais)

A pesquisa de preços foi realizada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, bem como com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, mediante coleta de cotações junto a fornecedores do mercado regional.

As propostas obtidas contêm identificação dos fornecedores (razão social e CNPJ), data de emissão e descrição do objeto, garantindo a rastreabilidade das informações.

Para definição do valor estimado, adotou-se a mediana dos valores válidos, com desconsideração de preços discrepantes incompatíveis com o escopo técnico da contratação.

DO PARCELAMENTO DO OBJETO

O parcelamento em dois lotes se justifica pela especialização técnica dos serviços, ampliação da competitividade e melhor controle da execução.

Não há prejuízo à integração, que será garantida por planejamento e fiscalização.

DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A presente contratação possui interdependência com futura contratação de instalações elétricas, devendo haver compatibilização técnica entre os sistemas.

DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação busca promover a adequada estruturação da nova sede do VALIPREV, proporcionando melhores condições de conforto ambiental, organização dos espaços internos e funcionamento das atividades. Com isso, espera-se alcançar maior eficiência operacional, refletindo diretamente na qualidade do atendimento ao público e no desempenho das atividades institucionais.

DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Conclui-se que a contratação de empresas especializadas para execução dos sistemas de drywall e climatização, por meio de licitação por lotes, é a solução mais adequada técnica e economicamente.

O modelo proposto garante eficiência, competitividade e melhor atendimento ao interesse público, sendo recomendada a continuidade do processo licitatório.

ACOMPANHAMENTO TÉCNICO DA OBRA

A contratada deverá disponibilizar responsável técnico para acompanhamento da execução dos serviços, assegurando a conformidade com os projetos e normas técnicas aplicáveis.

VISTORIA PRÉVIA

Embora não seja exigida, será facultada aos interessados a realização de vistoria no local onde os serviços serão executados, com o intuito de permitir que, aqueles que assim desejarem, possam tomar conhecimento das condições existentes. A licitante poderá realizar a vistoria mediante agendamento prévio, com antecedência mínima de 1 (um) dia, sendo as visitas permitidas de segunda a sexta-feira, das 8h00 às 15h30, exceto em feriados ou pontos facultativos. O agendamento da vistoria deverá ser feito com o Sra. Camila Arruda, por meio do e-mail camila@valiprev.com.br

Para as licitantes que optarem por realizar visita técnica, será fornecido termo de vistoria, declarando que a empresa efetuou vistoria no local e tomou conhecimento de todas as condições necessárias para a execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, de forma a subsidiar a formulação de sua proposta.

Não serão aceitas alegações posteriores quanto a desconhecimento de qualquer detalhe, incompreensão, dúvidas ou esquecimento que possam provocar empecilhos na realização dos serviços aqui discriminados, ou mesmo gerar atrasos na execução das etapas dos trabalhos, arcando a empresa com quaisquer ônus decorrentes desses fatos, sendo necessária declaração das licitantes de que conhecem as condições locais para a execução do objeto.

DO LOCAL DA EXECUÇÃO

Os serviços serão executados na nova sede do Valiprev, localizada na Rua Campinas, nº 17, bairro Bela Vista, no município de Valinhos/SP.

GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

FISCAL: Ionice Barbosa Viana

GESTOR: José Natal Capovilla Júnior

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento será efetuado de acordo com a evolução dos serviços executados, mediante medições realizadas mensalmente conforme as etapas previstas no cronograma físico-financeiro, devidamente atestadas pela fiscalização.

Para fins de pagamento, a contratada deverá apresentar a respectiva nota fiscal, correspondente aos serviços efetivamente executados, a qual será conferida pela Administração e, estando em conformidade, encaminhada para pagamento nos prazos estabelecidos.

A contratada emitirá a Nota Fiscal referente aos serviços (nº do empenho, nº da ordem de fornecimento e dados bancários do fornecedor), devendo o documento fiscal ser enviado via sistema 1Doc para a Coordenadoria Administrativa para regular conferência e atesto, que encaminhará ao Departamento Financeiro, para processamento.

Verificando qualquer irregularidade na emissão da Nota Fiscal, o Valiprev fará sua devolução ou solicitará Carta de Correção, ficando o prazo de pagamento prorrogado proporcionalmente a sua regularização, sem qualquer custo adicional ao Valiprev.

Deverão estar contidos nos preços: tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, encargos sociais e trabalhistas, despesas de transporte, fretes, seguro, pedágio, etc.

O Valiprev efetuará o pagamento à licitante vencedora, em até 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, contados da data de recebimento da Nota Fiscal /Fatura, desde que devidamente atestada pelo fiscal e gestor do contrato e emitida em conformidade com o disposto no item anterior.

FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

O objeto caracteriza-se como serviço comum de engenharia, uma vez que suas especificações técnicas, quantitativos e padrões de desempenho estão previamente

definidos neste Termo de Referência e nos projetos anexos, permitindo execução por diferentes fornecedores do mercado, sem necessidade de soluções técnicas de alta complexidade.

Dessa forma, mostra-se adequada a adoção da modalidade pregão eletrônico, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O critério de julgamento será o menor preço por lote, considerando a natureza integrada e indivisível da execução dos serviços, que exige compatibilidade técnica entre fornecimento de materiais e mão de obra.

FORMA DE EXECUÇÃO

Os serviços deverão ser executados de forma coordenada entre os diferentes sistemas, cabendo à contratada observar a compatibilização com os projetos existentes (arquitetônico, elétrico e demais complementares), de modo a evitar interferências e retrabalhos.

A fiscalização exercerá acompanhamento contínuo, podendo determinar ajustes necessários à integração dos sistemas.

A execução dos serviços deverá observar integralmente os projetos técnicos, memoriais descritivos e demais documentos anexos, garantindo a compatibilidade entre os sistemas e a fiel aderência ao escopo contratado.

MATRIZ DE RISCOS

Para fins de alocação de responsabilidades e gestão contratual, estabelece-se a seguinte matriz de riscos: os riscos relacionados a atrasos na execução dos serviços decorrentes de falhas de planejamento, mobilização inadequada de equipe, baixa produtividade ou má execução serão de responsabilidade da contratada; os riscos decorrentes de interferências estruturais, indisponibilidade de acesso às áreas de trabalho, alterações de projeto determinadas pela Administração ou atrasos na liberação de frentes de serviço serão de responsabilidade da contratante; os riscos relacionados à existência de condições ocultas no local da obra, tais como interferências não identificadas previamente em paredes, lajes ou infraestrutura existente, serão compartilhados entre as partes, devendo ser avaliados caso a caso para fins de reequilíbrio econômico-financeiro, quando cabível; os riscos decorrentes de aumento de preços de insumos previsíveis de mercado serão de responsabilidade da contratada, ressalvadas as hipóteses legais de reequilíbrio; e os riscos decorrentes de caso fortuito ou força maior serão tratados na forma da legislação vigente, com possibilidade de revisão contratual quando devidamente comprovados.

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Será exigida comprovação de aptidão técnica por meio de atestados compatíveis com o objeto licitado, considerando:

Para o Lote 1: comprovação de execução de serviços de drywall compatíveis em características, quantidades e complexidade;

Para o Lote 2: comprovação de execução de serviços de instalação de sistemas de climatização compatíveis em características, quantidades e complexidade.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Natureza da despesa e dotação:

- Dotação nº 459
- 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
- 04.690.0000 – Taxa Administrativa

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada deverá executar os serviços conforme os projetos e normas técnicas aplicáveis, fornecendo todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários.

Deverá cumprir os prazos estabelecidos, garantindo a qualidade da execução e o pleno funcionamento das instalações. Também deverá realizar testes, ajustes e comissionamento, bem como emitir a ART. Eventuais falhas deverão ser corrigidas sem ônus à Administração.

GARANTIA DOS SERVIÇOS

A contratada deverá garantir os serviços executados pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, contados do recebimento definitivo, abrangendo quaisquer falhas decorrentes de má execução ou emprego inadequado de materiais.

Para o Lote 1 – drywall, a garantia compreenderá, especialmente, o surgimento de fissuras, trincas, falhas no tratamento de juntas, imperfeições no acabamento superficial, problemas de fixação de divisórias, forros e portas, bem como quaisquer deformações, desalinhamentos ou desprendimentos dos elementos instalados.

Para o Lote 2 – climatização, a garantia abrangerá, especialmente, falhas no funcionamento dos equipamentos, baixo desempenho na climatização dos ambientes, ruídos anormais, vazamentos de fluido refrigerante, problemas nas conexões, tubulações e sistemas de drenagem, bem como defeitos decorrentes de instalação inadequada.

Durante o período de garantia, a contratada deverá realizar, sem ônus para a contratante, todos os reparos, substituições ou correções necessárias, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação formal do defeito.

A garantia não exclui a responsabilidade civil da contratada pela solidez, segurança e adequado funcionamento das instalações elétricas, nos termos da legislação aplicável.

GARANTIA CONTRATUAL

A contratada deverá apresentar garantia de execução contratual, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, correspondente a até 5% do valor do contrato.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A contratante deverá acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, verificando o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos com as especificações constantes neste termo e da proposta, para fins de aceitação e recebimento.

Comunicar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

Compete também realizar o recebimento provisório e definitivo, bem como efetuar o pagamento conforme as condições previstas.

Valinhos 29 de abril de 2026

Edmilson Vanderlei Barbarini
Diretor de Benefícios