



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
Rua Professora Maria Emilia Pereira Esteves, nº 691 - Centro - São José do Vale do Rio Preto/RJ
Telefone / WhatsApp: (24) 2224-1381

TERMO DE REFERÊNCIA

1- DO OBJETO:

Contratação de empresa especializada para o fornecimento de material e mão de obra destinados à execução de reforma com adaptações de combate a incêndio no Conjunto Habitacional do Pouso Alegre, localizado no bairro Pouso Alegre, no Município de São José do Vale do Rio Preto – RJ.

O presente Termo de Referência tem por objeto a execução de serviços de engenharia voltados à adequação do conjunto habitacional às normas técnicas e legais de segurança contra incêndio e pânico, bem como à implantação de escada técnica para acesso seguro ao sistema de gás, atendendo às exigências do Corpo de Bombeiros e demais legislações aplicáveis.

2- DA JUSTIFICATIVA:

Considerando a necessidade de garantir condições adequadas de segurança aos moradores do Conjunto Habitacional do Pouso Alegre, bem como a regularização do empreendimento perante os órgãos fiscalizadores, especialmente o Corpo de Bombeiros, faz-se necessária a realização de adaptações físicas voltadas ao combate a incêndio.

As intervenções propostas não implicam em alterações estruturais do conjunto habitacional, restringindo-se a adequações funcionais e preventivas, indispensáveis para mitigação de riscos, preservação da integridade física dos moradores, proteção do patrimônio público e atendimento às normas técnicas vigentes.

3- ESPECIFICAÇÃO DOS BENS E SERVIÇOS

Item	Especificação	Unid.
01	REFORMA COM ADAPTAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO NO CONJUNTO HABITACIONAL DO POUSO ALEGRE	01

4- ENQUADRAMENTO

- A Proposta de Preços deverá ser apresentada em formato de planilha, em papel timbrado da empresa, devidamente datada e assinada pelo representante legal, contendo razão social, endereço, e-mail e CNPJ da proponente.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Rua Professora Maria Emilia Pereira Esteves, nº 691 - Centro - São José do Vale do Rio Preto/RJ

Telefone / WhatsApp: (24) 2224-1381

- Os preços deverão ser apresentados em moeda nacional (Real), com no máximo duas casas decimais, incluindo todos os custos diretos e indiretos, encargos sociais, tributos, despesas administrativas e BDI.
- O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias.
- A planilha orçamentária deverá ser apresentada em formato digital (Excel – XLS), contendo a composição de custos unitários, quantitativos estimados e detalhamento do BDI, devendo a redução percentual ofertada ser distribuída uniformemente em todos os itens.
- O valor máximo global estimado para a contratação é de R\$ 75.987,21 (setenta e cinco mil novecentos e oitenta e sete reais e vinte e um centavos).
- O critério de julgamento será o de MENOR PREÇO GLOBAL, observadas as exigências do edital e deste Termo de Referência, não sendo admitidos valores unitários superiores aos da planilha orçamentária de referência.
- Será considerada inexequível a proposta que apresentar valor inferior a 75% do valor orçado, nos termos do art. 59, §4º, da Lei nº 14.133/2021, aplicando-se as exigências de garantia adicional quando cabível.

5- HABILITAÇÃO

Na fase de habilitação, a licitante deverá apresentar:

- Certidão de registro da pessoa jurídica e do responsável técnico junto ao CREA ou CAU;
- Demais documentos exigidos no edital e pela legislação vigente.

6- OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A empresa contratada será responsável pela contratação, gestão, manutenção da mão de obra e fornecimento de todos os materiais, equipamentos e insumos necessários à perfeita e completa execução dos serviços contratados, conforme especificações técnicas e condições estabelecidas no edital e seus anexos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Rua Professora Maria Emilia Pereira Esteves, nº 691 - Centro - São José do Vale do Rio Preto/RJ

Telefone / WhatsApp: (24) 2224-1381

Todo o pessoal alocado deverá estar devidamente capacitado, treinado e em conformidade com as exigências técnicas, normativas e legais aplicáveis à natureza do objeto contratado.

Compete exclusivamente à contratada:

- A responsabilidade trabalhista, previdenciária, fiscal e tributária relativa à mão de obra utilizada, não havendo qualquer vínculo empregatício entre os trabalhadores e a Administração Pública;
- A observância integral da legislação trabalhista vigente, especialmente quanto às normas de segurança, saúde e medicina do trabalho, direitos sociais e dispositivos previstos na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e nas Normas Regulamentadoras (NRs) expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE);
- A disponibilização de profissionais devidamente habilitados e qualificados, com formação e capacitação compatíveis com as atividades previstas, garantindo a execução dos serviços com qualidade, segurança e em conformidade com as normas técnicas vigentes, como ABNT NBR 9781, NBR 9452, NBR 6118, entre outras aplicáveis;
- A substituição imediata de qualquer trabalhador que, a critério da Administração, apresente conduta inadequada, desempenho insatisfatório, ou que descumpra obrigações contratuais, técnicas ou legais;
- A apresentação nos prazos e locais estipulados pela Administração, conforme os termos do Edital, Termo de Referência e demais documentos da licitação;
- A manutenção, durante toda a execução do contrato, das condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório;
- A vedação à transferência de obrigações contratuais a terceiros, total ou parcialmente, bem como à subcontratação de serviços sem autorização expressa da Administração;
- A proibição da utilização de mão de obra infantil em desacordo com a legislação, sendo vedado o trabalho de menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 anos, e o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres;
- A responsabilidade pelo fornecimento e reposição de todos os materiais, peças, componentes, ferramentas e demais insumos indispensáveis à adequada execução dos serviços, obedecendo aos padrões de qualidade, resistência e compatibilidade técnica exigidos;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Rua Professora Maria Emilia Pereira Esteves, nº 691 - Centro - São José do Vale do Rio Preto/RJ

Telefone / WhatsApp: (24) 2224-1381

- A obrigatoriedade de fornecer Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), uniformes e demais itens relacionados à segurança do trabalho, responsabilizando-se integralmente por sua entrega, controle, reposição e uso correto pelos trabalhadores;
- A realização dos pedidos de pagamento exclusivamente pelo Protocolo Online, disponível no endereço eletrônico: <https://sjvriopreto.flowdocs.com.br/public/home>, com o devido anexo da nota fiscal, cópia do empenho, Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal, CND do FGTS e Certidão Negativa Trabalhista.

O não cumprimento de quaisquer das obrigações acima sujeitará a contratada às penalidades previstas no contrato administrativo, na legislação vigente e nos normativos municipais, sem prejuízo das sanções cíveis, administrativas e penais cabíveis.

7- OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto, na qualidade de contratante, assegurar o cumprimento das seguintes obrigações durante a vigência contratual, com vistas à adequada execução da obra.

- Fornecer à contratada, de forma clara e tempestiva, todas as informações e documentos necessários à fiel execução dos serviços, bem como indicar previamente o local da obra, os quantitativos e as especificações técnicas pertinentes;
- Emitir formalmente as ordens de serviço, observando os prazos estipulados no contrato e no cronograma físico-financeiro, respeitando os limites orçamentários e quantitativos estabelecidos, sem obrigatoriedade de contratação de quantitativo mínimo;
- Garantir à contratada o livre acesso ao local da obra, disponibilizando-o em condições adequadas para o início e a continuidade dos serviços, inclusive com a desocupação da área, quando necessário, e o fornecimento de energia elétrica e ponto de água, caso conste nas condições contratuais;
- Designar um ou mais servidores públicos como fiscais de contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, responsáveis por acompanhar, supervisionar e fiscalizar a execução da obra, verificando o cumprimento das obrigações técnicas, contratuais, trabalhistas e de segurança;
- Comunicar formalmente à contratada quaisquer não conformidades, falhas ou irregularidades detectadas na execução dos serviços, para que as providências corretivas sejam adotadas em prazo hábil;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Rua Professora Maria Emilia Pereira Esteves, nº 691 - Centro - São José do Vale do Rio Preto/RJ

Telefone / WhatsApp: (24) 2224-1381

- Efetuar os pagamentos devidos à contratada conforme prazos, valores e condições estabelecidas no contrato, desde que os serviços sejam integralmente executados, verificados e atestados pela fiscalização competente;
- Adotar, em caso de descumprimento contratual por parte da contratada, as medidas administrativas e legais cabíveis, incluindo a aplicação das penalidades previstas na legislação vigente, no edital e no contrato.

8- DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO:

A execução dos serviços objeto deste Termo de Referência será realizada de forma contínua e integral, em uma única etapa, compreendendo a totalidade do escopo contratado, conforme definido no projeto básico e nas especificações técnicas.

A adoção da execução global justifica-se pela natureza da intervenção — reforma com adaptações de combate a incêndio no conjunto habitacional, a qual exige a realização integrada dos serviços, de modo a evitar descontinuidade na execução que possa comprometer a segurança dos moradores, a conformidade com as normas técnicas e legais, bem como a eficiência e a qualidade do processo construtivo.

O início dos serviços dar-se-á mediante emissão de Ordem de Serviço formal pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, contendo as instruções de execução e o cronograma previamente aprovado. Todo o escopo contratado deverá ser cumprido dentro do prazo global estabelecido no contrato, observando-se os critérios técnicos, operacionais e legais aplicáveis.

Essa modalidade de execução, em etapa única, permite maior controle técnico da obra, otimização do tempo, redução de custos e melhor acompanhamento físico-financeiro, garantindo maior eficiência, conformidade normativa e boa aplicação dos recursos públicos.

A contratada deverá mobilizar todos os recursos necessários — mão de obra, materiais, equipamentos e insumos — para a realização integral da reforma, atendendo às normas técnicas vigentes (como ABNT NBR 9050, NBR 16280, entre outras aplicáveis) e às exigências contratuais.

9- DA ENTREGA OU DO SERVIÇO:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Rua Professora Maria Emilia Pereira Esteves, nº 691 - Centro - São José do Vale do Rio Preto/RJ

Telefone / WhatsApp: (24) 2224-1381

A empresa contratada terá o prazo máximo de 30 (dias) dias corridos, contados a partir do recebimento do comunicado oficial da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, para se apresentar e iniciar a prestação dos serviços contratados.

O não cumprimento deste prazo poderá acarretar as sanções previstas no contrato e na legislação aplicável.

Ao final do contrato vigente a licitante deverá entregar os seguintes documentos ao setor técnico:

A. ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

B. Demais documentos por ventura solicitados pelos setores competentes.

10- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O objeto da presente contratação é indivisível, devendo ser executado de forma global por uma única empresa, com o fornecimento integral de mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à reforma com adaptações de combate a incêndio e à instalação de escada de acesso ao sistema de gás no Conjunto Habitacional do Pouso Alegre.

A intervenção abrange um conjunto de serviços especializados de engenharia civil, incluindo, entre outros: adequações dos sistemas de prevenção e combate a incêndio, implantação de escada técnica para acesso seguro ao sistema de gás, ajustes em instalações existentes, pequenas demolições e recomposições, adequações de elementos construtivos, acabamentos, correções pontuais e demais melhorias necessárias para atendimento às normas técnicas da ABNT, às Normas Regulamentadoras (NRs) e às exigências do Corpo de Bombeiros.

Trata-se de atividades interdependentes e tecnicamente integradas, cuja execução demanda sequência lógica, compatibilidade entre os serviços e supervisão técnica unificada. Nesse contexto, o fracionamento do objeto por lotes ou a divisão entre múltiplos fornecedores mostra-se inadequado, podendo acarretar:

- incompatibilidade técnica entre etapas dos serviços;
- aumento de custos e ocorrência de retrabalhos;
- dificuldades no acompanhamento e fiscalização da execução;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Rua Professora Maria Emilia Pereira Esteves, nº 691 - Centro - São José do Vale do Rio Preto/RJ

Telefone / WhatsApp: (24) 2224-1381

- sobreposição ou lacunas de responsabilidades contratuais;
- riscos à segurança dos moradores e à conformidade legal da edificação.

Dessa forma, a contratação sob o regime de execução global apresenta-se como a alternativa mais segura, eficiente e vantajosa para a Administração Pública, assegurando uniformidade técnica, cumprimento do cronograma, atendimento às exigências legais e normativas, bem como a efetiva melhoria das condições de segurança do conjunto habitacional.

11- DO CONTROLE DE EXECUÇÃO:

- A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.
- O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- A fiscalização da contratação será exercida por servidores que estão indicados a seguir, aos quais competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

Servidor	Cargo	Matrícula
Matheus Elias Pereira	Diretor técnico	6362
Maria Luiza Ferreira Izidoro	Diretora de Administração Geral da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão	6356





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
Rua Professora Maria Emilia Pereira Esteves, nº 691 - Centro - São José do Vale do Rio Preto/RJ
Telefone / WhatsApp: (24) 2224-1381

São José do Vale do Rio Preto, em 28 de janeiro de 2026.

Matheus Elias Pereira
Diretor Técnico
Mat.: 6.362

Maria Luiza Ferreira Izidoro
Diretora da secretaria de planejamento e gestão
Mat.: 6.356





MUNICIPIO SÃO JOSE DO VALE DO RIO PRETO

RUA PROFESSORA MARIA EMÍLIA ESTEVES, Nº 691 - CENTRO

SJVRP/RJ - CEP: 25780-000

FONE (24) 2224-7404



CÓDIGO DE ACESSO

000B1851C27E4F7FA47609C4D74B1C49

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://sjvriopreto.flowdocs.com.br/public/assinaturas/000B1851C27E4F7FA47609C4D74B1C49>