



Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada ou profissional autônomo para execução de serviços de manutenção predial em imóvel anteriormente locado pela Prefeitura Municipal de Tietê, visando sua adequada devolução ao locador, conforme condições contratuais estabelecidas, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas e insumos necessários à perfeita execução do objeto.

2. DA JUSTIFICATIVA

A presente contratação decorre da necessidade de cumprimento das obrigações assumidas no contrato de locação rescindido, sendo imprescindível a execução de serviços de reparo e acabamento para recomposição das condições originais do imóvel.

A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) e está alinhada ao planejamento administrativo da unidade requisitante.

Os servidores do quadro municipal com atribuições na área de manutenção predial encontram-se atualmente empenhados em outras demandas prioritárias, não havendo disponibilidade operacional para execução dos serviços no prazo necessário.

Trata-se de serviço comum, de baixa complexidade técnica, amplamente disponível no mercado.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação integral de serviços de manutenção predial corretiva para recomposição das condições físicas e estéticas do imóvel.

A contratação será realizada pelo critério de menor preço global, considerando que os serviços são interdependentes e compõem solução única voltada à recuperação do imóvel, evitando fracionamento indevido do objeto.



Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

A solução contempla o fornecimento de todos os materiais, insumos, equipamentos e mão de obra necessários, bem como a responsabilidade integral da contratada pela correta execução, observância das normas técnicas e entrega do imóvel apto à vistoria final.

A contratação atende aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

4. DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE ESPECIFICAÇÕES EXCESSIVAS

O objeto desta contratação não contém especificações excessivas, irrelevantes ou desnecessárias.

5. ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO

A contratada deverá executar os seguintes serviços:

5.1 Retirada dos canos elétricos aparentes

Remoção completa dos conduítes aparentes, com acabamento adequado das superfícies afetadas.

5.2 Conserto da porta de ferro

Remoção de pontos de ferrugem mediante lixamento ou escovação mecânica;

Tratamento anticorrosivo;

Aplicação de tinta esmalte sintético a base solvente, acabamento brilhante, de boa qualidade, na cor Gelo;

Ajustes de alinhamento, dobradiças e sistema de fechamento.

5.3 Correção de buracos e trincas

Abertura e tratamento das fissuras;

Aplicação de massa acrílica ou massa corrida apropriada;

Lixamento e preparo para pintura.

5.4 Pintura interna (paredes e tetos)

Remoção de partes descascadas;



Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

Aplicação de selador acrílico, se necessário;

Aplicação mínima de duas demãos de tinta esmalte sintético base água, acabamento acetinado, de boa qualidade, na cor gelo;

5.5 Envernizamento da porta frontal

Lixamento completo da superfície;

Aplicação de verniz poliuretano ou marítimo, com no mínimo duas demãos, acabamento brilhante, de boa qualidade, na cor natural.

5.6 Esmaltação das portas internas

Lixamento e preparo da superfície;

Aplicação de tinta esmalte sintético base solvente, acabamento brilhante, de boa qualidade, na cor gelo;

5.7 Aplicação de verniz em aproximadamente 5m² de piso em taco

Lixamento prévio;

Limpeza da superfície;

Aplicação de verniz específico para piso de madeira (poliuretano ou equivalente), mínimo duas demãos, acabamento brilhante, de boa qualidade, na cor natural;

Condições Gerais de Execução

Todos os materiais deverão ser novos e de boa qualidade;

A contratada deverá fornecer todos os insumos e ferramentas necessárias;

Eventuais imperfeições deverão ser corrigidas sem ônus adicional;

O imóvel deverá ser entregue limpo, inclusive quanto aos resíduos gerados;

Todas as despesas com transporte, deslocamento e encargos serão de responsabilidade da contratada.

6. DA VISITA TÉCNICA (FACULTATIVA)

Será facultado às proponentes, para reconhecimento do objeto, a realização de vistoria técnica para colher informações que considerarem pertinentes à



Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

formulação de suas respectivas propostas comerciais. Para isso, não será fornecido nenhuma certidão de comparecimento, por ser de caráter facultativo.

CONTATO PARA AGENDAMENTO: Gizele (15) 99247-9119

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

Para a habilitação do fornecedor que apresentar a proposta mais vantajosa, o mesmo deverá apresentar juntamente com a proposta, os seguintes documentos:

Documentação relativa à habilitação jurídica:

I - Pessoa Jurídica: contrato social, requerimento de empresário individual, certificado da condição de microempreendedor individual, estatuto social, ou outro documento apto a comprovar a existência jurídica da proponente, ou, se Pessoa Física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

Documentação relativa à regularidade fiscal:

II - Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), ou, se pessoa física, no Cadastro de Pessoa Física (CPF);

III - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes *Municipal* relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

IV - Prova de regularidade com a Fazenda *Municipal* do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade.;

V - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, através da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União

VI - Certificado de regularidade de situação perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF

VII - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa – CNDT, emitida perante a Justiça do Trabalho



Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

VIII - Certidão de que a pessoa jurídica ou pessoa física não se encontra inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP)

IX - Certidão Apenados junto ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo

Serão aceitas certidões positivas com efeito de negativa

No caso de prestador de serviços AUTÔNOMO, para qualificação cadastral no site do eSocial pelo departamento de Contabilidade, deverão apresentar também os documentos abaixo:

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA CADASTRO PRESTADOR DE SERVIÇOS (AUTÔNOMO)

1. Consulta Qualificação Cadastral, no Site do eSocial: portal.esocial.gov.br - on line, batimento de dados.
2. RG, com nome atualizado no caso de mudança
3. CPF, com nome atualizado em caso de mudança e apresentar comprovante de situação regular (Receita Federal – internet)
4. TÍTULO DE ELEITOR, apresentar comprovante da última eleição e quitação com a Justiça Eleitoral, comprovando-se através de certidão emitida pelo órgão competente
5. PIS / PASEP ATIVO, solicitar na [Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil](#), devendo o Nome estar correto (alteração após casamento), data de Nascimento. Proceder alteração se necessário
6. CERTIFICADO DE RESERVISTA (para homens)
7. CARTEIRA DE TRABALHO (Cópia das páginas: número-série, qualificação, último registro, contribuição sindical, anotações de PIS se houver (apresentar original);
8. CERTIDÃO DE CASAMENTO

8. DA AUTORIZAÇÃO E DO PRAZO PARA REALIZAÇÃO DO SERVIÇO

O serviço será autorizado mediante emissão de Nota de Empenho e Ordem de Serviço, devendo ser concluído no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos.

9. VALOR DE REFERÊNCIA E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Foi realizada pesquisa de preços pela requisitante e será complementada pelo Departamento de Compras. O valor estimado será apurado mediante pesquisa de preços de mercado, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

10. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O contrato será substituído pela nota de empenho.

A fiscalização do serviço será realizada pelo fiscal do contrato da locação.



Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

A gestão do contrato será feita pelo Departamento de Gestão de Contratos.

As atribuições do Gestor e fiscalização estão definidas no Decreto nº 7.886/2026.

11. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

No exercício de 2026, as despesas correrão à conta da dotação orçamentária consignada no respectivo Orçamento-Programa.

No exercício seguinte, as despesas correrão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no respectivo Orçamento-Programa, respeitadas as mesmas classificações orçamentárias.

12. DISPENSA DE ETP E ANÁLISE DE RISCOS

Considerando tratar-se de serviço comum, padronizado, de baixa complexidade e pequeno valor, a elaboração de Estudo Técnico Preliminar e de Análise de Riscos mostra-se dispensável, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 7.886/2026, não havendo prejuízo à adequada instrução processual.

13. DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O pagamento será realizado em parcela única, após a conclusão dos serviços, mediante apresentação de Nota Fiscal ou Recibo devidamente atestado, no prazo de até 30 (trinta) dias.

14. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Executar integralmente os serviços descritos;

Responsabilizar-se por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;

Cumprir prazos estabelecidos;

Reparar falhas identificadas pela fiscalização;

Responder por danos causados ao imóvel ou a terceiros.



Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Permitir acesso ao imóvel;

Acompanhar e fiscalizar a execução;

Efetuar o pagamento após o ateste da execução.

15. SANÇÕES

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas sujeitará a Contratada às sanções administrativas previstas nos artigos 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 e nas demais normas aplicáveis.

16. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Menor preço por item, desde que atendidas integralmente as especificações técnicas.

Propostas que não estejam em conformidade com este Termo serão desclassificadas, independentemente do valor ofertado.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

A administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados ao objeto da contratação, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da mesma, de seus empregados ou prepostos subordinados.

Tietê, 13 de fevereiro de 2026.

Fabiana Maria Nitrini Marcuz
Requisitante

José Carlos Regonha Junior
Prefeito