

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 781/2025**

**NECESSIDADE DA ADMINISTRAÇÃO:**

Em vistoria às instalações da Câmara Municipal de Cajamar, a equipe de zeladoria e manutenção predial da Divisão de Serviços Gerais identificou a necessidade urgente de contratar uma empresa especializada para a execução de serviços de substituição do piso do gabinete do vereador Elison Bezerra Silva. A medida é necessária devido ao estufamento, trincas e rachaduras observados no piso, cuja causa está relacionada à deformação da estrutura e à dilatação natural desses materiais. A intervenção exigirá a substituição dos pisos danificados, com fornecimento de materiais adequados, mão de obra especializada, além da utilização de ferramentas, equipamentos gerais e equipamentos de proteção individual (EPIs). A contratação será realizada por meio de empreitada global, com base na modalidade de Dispensa de Licitação, conforme previsto no art. 75, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021.

**1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” da Lei n.º 14.133/2021).**

1.1. O objeto da presente contratação é a EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE SUBSTITUIÇÃO DO PISO DO GABINETE DO VEREADOR ELISON BEZERRA SILVA, localizado na sede da Câmara Municipal de Cajamar, localizada na Av. Professor Walter Ribas de Andrade, 555 – CEP 07752-000 – Centro – Cajamar – SP. Essa necessidade surge devido ao desgaste e danos nos pisos existentes, que comprometeram a funcionalidade do ambiente, exigindo uma intervenção imediata para restaurar as condições de uso e segurança. O serviço será realizado para atender à urgência de reparação, garantindo que o ambiente de trabalho não seja prejudicado e que a segurança dos servidores e cidadãos seja mantida.

1.2. A contratação será realizada por meio de Dispensa de Licitação, conforme o art. 75, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021, levando em conta o valor estimado da contratação, a natureza dos serviços e o somatório de contratações de objetos da mesma natureza no exercício corrente. O serviço envolverá a remoção dos materiais danificados, a preparação das superfícies, a instalação de novos pisos e a remoção de resíduos, conforme as especificações de qualidade exigidas pelo edital.

1.3. O prazo para a execução completa dos serviços será de 30 (trinta) dias a contar a partir do primeiro dia de início dos trabalhos, após o recebimento da autorização para início dos serviços. A Contratada deverá iniciar os serviços em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da referida autorização.

1.4. A vigência do contrato terá início com a publicação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, e será encerrada na data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo, uma vez que se trata de um serviço com escopo previamente definido. A duração prevista para a vigência é de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogada em caso de atrasos causados por eventos imprevistos ou de força maior, devidamente justificados pela Contratada e aceitos pela Câmara Municipal de Cajamar.

1.5. O valor total estimado para a contratação, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, é R\$ 7.886,11 (sete mil, oitocentos e oitenta e seis reais e onze centavos), conforme parâmetros do art. 23, §2.º, da Lei n.º 14.133/2021 e do art. 40, § 3.º, da Resolução CMDC n.º 256/2025.

1.5.1. Em nenhum caso, a Câmara Municipal de Cajamar pagará valor superior ao mencionado.

1.6. Considerando a necessidade de tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte, objetivando a promoção do desenvolvimento econômico e social estabelecido na Constituição Federal, nos art. 47 e 48, inciso I, da Lei Complementar Federal n.º 123/2006 e no art. 49 da Resolução CMDC n.º 256/2026, que estabelece a prioridade para realização de processos licitatórios destinados exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte nos casos de contratação cujo valor seja de até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), fica o procedimento de contratação direta destinado, EXCLUSIVAMENTE, a pessoas jurídicas qualificadas como MICROEMPRESAS e EMPRESAS DE PEQUENO PORTE que atenderem a todas as exigências de habilitação contidas neste edital e seus anexos e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto a ser contratado.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n.º 14.133/2021).**

2.1. A contratação é justificada pela necessidade de garantir a funcionalidade e a segurança do gabinete do vereador Elison Bezerra Silva que se encontra na sede da Câmara Municipal de Cajamar. A dilatação dos materiais e a provável deformação da estrutura têm causado o aparecimento de trincas e descolamento das placas dos pisos, o que pode resultar em acidentes e prejuízos operacionais. A agilidade na execução dos reparos é essencial para evitar maiores danos, custos adicionais ou riscos à integridade dos servidores e visitantes do local.

2.2. A execução dos serviços é imprescindível, pois não há recursos humanos capacitados disponíveis dentro da Câmara Municipal de Cajamar para realizar os reparos necessários. Além disso, não há materiais mantidos no almoxarifado da administração para realizar os serviços de troca de pisos, o que torna a contratação externa imprescindível para viabilizar que os reparos sejam feitos de forma eficaz e dentro do prazo estabelecido.

2.3. O serviço que abrange a remoção de materiais danificados, a preparação das superfícies, a instalação de novos pisos, e o descarte de resíduos é classificado como um serviço comum de engenharia. A contratação será realizada por meio de Dispensa de Licitação, conforme o disposto no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, considerando o valor estimado da contratação, a natureza dos serviços a serem prestados e o total acumulado de contratações de objetos da mesma natureza no exercício corrente.

2.4. Afasta-se a hipótese de fracionamento de despesa, uma vez que o somatório das contratações realizadas neste exercício financeiro, referentes a objetos de mesma natureza e pertencentes ao mesmo ramo de atividade, não ultrapassa o limite estabelecido para a contratação direta por dispensa de licitação.

2.4.1. Para fins de verificação do cumprimento dos limites previstos nos incisos I e II do art. 75 da Lei n.º 14.133/2021, considera-se o valor total despendido com a contratação de serviços de mesma natureza, entendidos estes como os que compartilham a mesma descrição dos serviços ou das obras, constante do Sistema de Catalogação de Serviços ou de Obras do Governo federal, de acordo com o inciso II, do parágrafo 2.º, do art. 100 da Resolução CMDC n.º 256/2025, já incluindo a estimativa da presente contratação:

CÓDIGO	5312
DESCRIÇÃO	INSTALACAO / MANUTENCAO - PISO GERAL
CONTRATAÇÃO	EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE SUBSTITUIÇÃO DO PISO DO GABINETE DO VEREADOR ELISON
VALOR ESTIMADO	R\$ 7.886,11 (SETE MIL, OITOCENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E ONZE CENTAVOS)

2.4.2. Dessa forma, o valor total das contratações de materiais da mesma classe neste exercício, incluindo a presente aquisição, é de R\$ 7.886,11 (sete mil, oitocentos e oitenta e seis reais e onze centavos).

2.4.3. O limite para o somatório das despesas com contratações diretas por dispensa de licitação, nos termos do inciso I do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, para obras e serviços de engenharia no exercício de 2025, é de R\$ 125.451,15 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e quinze centavos).

2.4.4. Assim, conforme o §1º do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, considerando que o montante total das contratações de objetos da mesma natureza, somado ao valor estimado da presente aquisição, permanece dentro do limite legal, a contratação direta por dispensa de licitação está justificada.

2.5 Justificativa para a não elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Projeto Básico

### 2.5.1 Natureza do objeto

A contratação em análise refere-se à prestação de serviços comuns de engenharia, definidos nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021 como aqueles cujas soluções podem ser descritas com base em padrões de desempenho e qualidade usuais no mercado, não exigindo desenvolvimento de soluções técnicas especiais ou inovadoras.

### 2.5.2 Previsão legal

O §3º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 dispõe que:

*“Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.”*

Esse dispositivo permite, nos casos em que não há comprometimento da adequada definição do objeto e dos critérios de desempenho e qualidade, a especificação direta por meio do Termo de Referência ou do Projeto Básico, sendo dispensável a elaboração de estudos preliminares ou de ambos, conforme o caso.

### 2.5.3 Aspectos técnicos e administrativos considerados

- a) O objeto a ser contratado apresenta grau de complexidade reduzido e soluções técnicas padronizadas, amplamente disponíveis no mercado e passíveis de detalhamento direto em Termo de Referência;
- b) As condições de execução, critérios de medição, aceitação e controle de qualidade do serviço foram claramente definidos no Termo de Referência, assegurando o alinhamento com os padrões de desempenho requeridos;
- c) A experiência administrativa com contratações similares demonstra que a especificação direta no Termo de Referência é suficiente para garantir a seleção da proposta mais vantajosa, não sendo identificados riscos significativos associados à ausência de ETP ou Projeto Básico;
- d) O Termo de Referência foi elaborado com base em levantamentos técnicos prévios e modelos de referência consagrados, assegurando a clareza e objetividade na definição do objeto.

2.6. Considerando que o objeto trata de serviço comum de engenharia, com soluções padronizadas e plenamente conhecidas no mercado, e nos termos do §3º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, entende-se que o

Termo de Referência é documento técnico suficiente para a perfeita definição do objeto, dispensando-se a elaboração de Projeto Básico.

2.7. O referido documento contém todas as informações necessárias à descrição precisa do serviço, critérios de execução, medição e aceitação, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa, sem prejuízo à segurança jurídica ou à adequada instrução processual.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')**

3.1. A solução proposta para resolver a situação emergencial é a contratação de uma empresa de engenharia capacitada para realizar a troca de pisos danificados, conforme especificações detalhadas no Anexo I deste Termo de Referência. A empresa Contratada será responsável por fornecer todos os materiais necessários, mão de obra qualificada, transporte, equipamentos, ferramentas, e EPIs, para garantir a execução dos serviços de acordo com as normas técnicas e de segurança.

3.2. Os serviços envolverão as seguintes etapas:

3.2.1. Remoção dos pisos danificados: A primeira etapa consiste na retirada dos pisos comprometidos, sem danificar as estruturas subjacentes.

3.2.2. Preparação das superfícies: Após a remoção, as superfícies serão preparadas para a instalação dos novos materiais, incluindo a limpeza e nivelamento do piso para a aplicação dos novos revestimentos.

3.2.3. Instalação dos novos pisos: Serão instalados novos pisos, de acordo com as especificações técnicas e materiais previamente aprovados. O processo será realizado com atenção à qualidade da instalação e à estética do ambiente.

3.2.4. Acabamento e limpeza final: Após a instalação dos novos materiais, será realizado o acabamento final, incluindo a fixação adequada dos pisos, a limpeza da área, remoção e descarte de todos os resíduos segundo as normas aplicáveis de preservação do meio ambiente.

#### **ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS**

3.3. Revestimento Cerâmico para Piso

3.3.1. Características Gerais

- Produto de Referência: PORCELANATO RETIFICADO DELTA AVÓRIO 62X62 CM, POLIDO, LINHA DELTA PORCELANATO TECNO, CÓDIGO DO PRODUTO 2100
- Formato nominal: 62 cm x 62 cm
- Formato real aproximado: 60 cm x 60 cm
- Espessura: 7,2 mm
- Formato: Quadrado
- Cor/Tonalidade: Bege – Variação de tonalidade V1 (baixa variação)
- Textura superficial: Lisa
- Acabamento superficial: Polido, não esmaltado
- Tipo de borda: Retificada
- Garantia: 60 meses

### 3.3.2. Características Técnicas

- Absorção de água: 0 a 0,1% (classificação técnica de porcelanato)
- Coeficiente de atrito: < 0,4 (indicado para áreas internas secas)
- Junta mínima recomendada: 2 mm
- Variação de faces: Sem variação

### 3.3.3. Indicação de Uso

- Classificação de uso: TP (tráfego intenso em ambientes internos)
- Áreas indicadas: Ambientes internos secos de uso residencial ou comercial, como salas, corredores, dormitórios e escritórios
- Tipo de área: Piso interno seco

## INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA A EXECUÇÃO CONTRATUAL

### 3.4. CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES SOBRE A PADRONIZAÇÃO E MODELO DE REFERÊNCIA DO NOVO REVESTIMENTO DE PISO

3.4.1. O revestimento cerâmico a ser instalado no ambiente em questão (gabinete parlamentar) NÃO corresponde ao piso atualmente existente na sala, mas sim ao modelo adotado nos demais gabinetes contíguos, visando à padronização estética e funcional dos espaços internos.

3.4.2. As fotografias constantes do Laudo Técnico n.º 99/2025, elaborado pela empresa Eleteca Construções e Serviços Ltda., têm como finalidade exclusiva a demonstração das patologias e falhas estruturais observadas no piso atual, NÃO devendo ser utilizadas como referência para a definição do novo modelo de revestimento.

3.4.3. O modelo de referência para o novo piso é aquele utilizado nos gabinetes contíguos ao gabinete do vereador Elison Bezerra Silva, garantindo uniformidade visual e técnica entre os ambientes da unidade legislativa.

3.4.4. O modelo de referência especificado para o novo revestimento de piso é o PORCELANATO RETIFICADO DELTA AVÓRIO 62X62 CM, POLIDO, PERTENCENTE À LINHA DELTA PORCELANATO TECNO, IDENTIFICADO PELO CÓDIGO DO PRODUTO 2100, cujas características técnicas encontram-se detalhadas no item 3.3 deste documento.

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)**

4.1. O serviço de troca de piso será considerado um serviço comum de engenharia, e seus parâmetros de desempenho e qualidade poderão ser definidos de forma objetiva, conforme as especificações do mercado. A Contratada deverá garantir que os materiais e serviços atendam aos padrões exigidos pelo edital e pelas normas técnicas.

4.2. A execução dos serviços deverá ser concluída dentro de um prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a partir do início da execução, sendo realizada em empreitada global, ou seja, o valor global do contrato incluirá todos os custos relacionados à execução dos serviços, como mão de obra, materiais e equipamentos.

4.3. A contratação será formalizada por meio da assinatura de um termo contratual.

4.4. A subcontratação parcial do objeto é autorizada.

4.4.1. A subcontratação está sujeita à aprovação prévia da Contratante, que será responsável por verificar se a subcontratada atende aos requisitos técnicos necessários para a execução do objeto.

4.4.2. Em qualquer situação de subcontratação, a Contratada mantém a responsabilidade total pela execução do contrato, devendo supervisionar e coordenar as atividades da subcontratada e garantir o cumprimento rigoroso das obrigações contratuais relacionadas à subcontratação perante a Contratante.

4.5. Não será exigida a garantia prevista na legislação, conforme o art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

4.6. A empresa Contratada deverá comprovar sua experiência e capacidade técnica na realização de serviços similares, conforme art. 67 da Lei nº 14.133/2021, apresentando documentação adequada para habilitação técnico-operacional e técnico-profissional, conforme os requisitos do item 4.7.

### **Qualificação Técnica**

4.7. A documentação exigida para a qualificação técnica será a seguinte:

4.7.1. Certidão de registro de pessoa jurídica, dentro de seu prazo de validade, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU ou ao Conselho Federal dos Técnicos Industriais - CFT, em nome da licitante, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação ou classificação;

4.7.2. Apresentação do(s) profissional(is) indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente.

4.7.3. Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove ter o licitante desempenhado serviços pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos (mínimo 50%) com o objeto deste aviso de contratação direta.

4.8. A empresa escolhida deverá garantir a execução do serviço dentro do prazo estabelecido e de forma eficiente, utilizando mão de obra qualificada e materiais adequados. A contratação será feita com uma empresa que tenha condições de atender a demanda com agilidade e eficácia, considerando a urgência da situação.

### **Vistoria**

4.9. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é facultativa para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9h às 16h.

4.10. O local para realização da avaliação prévia do local de execução dos serviços é Av. Professor Valter Ribas de Andrade, 555, Vila Nova, Cajamar - SP.

4.11. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, a serem agendados via e-mail, até o último dia para envio das propostas.

4.12.A interessada em realizar a vistoria prévia deverá enviar um e-mail para o endereço eletrônico [licitacoes3@camaracajamar.sp.gov.br](mailto:licitacoes3@camaracajamar.sp.gov.br), com sugestão de dia e horário possível para a realização da vistoria, para que a Câmara Municipal de Cajamar escolha a que melhor se adequa.

4.12.1. A data limite para o envio do e-mail solicitando o agendamento de vistoria é o penúltimo dia do prazo para recebimento de propostas, divulgado através do aviso de contratação direta, até às 12h.

4.13. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.14. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

#### Escopo dos serviços a serem executados

4.15. O detalhamento dos serviços a serem executados foi elaborado com base no Laudo Técnico n.º 099/2025 (Anexo I) emitido pela empresa Eleteca Construções e Serviços Ltda em 22 de maio de 2025.

4.16. Os serviços foram detalhados com base nos padrões descritivos de serviços ou obras constantes das tabelas de sistemas de custos da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Governo do Estado de São Paulo.

4.17. Os serviços a serem executados seguem a seguinte tabela referencial:

CÓDIGO	FONTE	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QTDE
03.04.020	CDHU	DEMOLIÇÃO MANUAL DE REVESTIMENTO CERÂMICO, INCLUINDO A BASE	M2	28,50
17.01.050	CDHU	REGULARIZAÇÃO DO PISO COM NATA DE CIMENTO E BIANCO	M2	28,50
18.08.090	CDHU	REVESTIMENTO EM PORCELANATO ESMALTADO ACETINADO PARA ÁREA INTERNA E AMBIENTE COM ACESSO AO EXTERIOR, GRUPO DE ABSORÇÃO B1a, RESISTÊNCIA QUÍMICA B, ASSENTADO COM ARGAMASSA COLANTE INDUSTRIALIZADA, REJUNTADO	M2	28,50
05.07.050	CDHU	REMOÇÃO DE ENTULHO SEPARADO DE OBRA COM CAÇAMBA METÁLICA TERRA, ALVENARIA, CONCRETO, ARGAMASSA, MADEIRA, PAPEL, PLÁSTICO OU METAL	M2	9,50

## **5. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” da Lei n.º 14.133/2021).**

5.1. A execução do objeto será realizada por meio da contratação de uma empresa especializada, com a qual será firmado um contrato para a prestação dos serviços e fornecimento de materiais. A empresa contratada deverá garantir que os trabalhos sejam executados conforme o prazo estabelecido e com o padrão de qualidade esperado.

5.2. O prazo total para a execução dos serviços será de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado conforme necessário e devidamente justificado, contado a partir do recebimento da Autorização para Início dos Serviços e do efetivo início das atividades. A Contratada fica obrigada a iniciar os serviços no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da autorização para seu início.

5.3. Os serviços serão realizados no seguinte endereço: Edifício Sede da Câmara Municipal de Cajamar - Av. Professor Valter Ribas de Andrade, 555, Vila Nova, no município de Cajamar - SP.

5.4. O levantamento detalhado da necessidade está contido no laudo técnico n.º 99/2025 emitido pela empresa Eleteca Construções e Serviços Ltda., integrante do Anexo I deste Termo de Referência.

5.5. Para garantir a execução adequada dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades e qualidades exigidas.

5.6. O objeto deverá ser executado conforme as especificações e condições previstas neste Termo de Referência, em especial no laudo técnico do Anexo I, e no Aviso de Contratação Direta, sendo que a fiscalização designada pelo Contratante realizará a verificação da execução, emitindo a Autorização para Início dos Serviços e os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo.

5.6.1. Os Termos de Recebimento somente serão emitidos se o objeto estiver em plena conformidade com as disposições constantes no Termo de Referência e seus anexos, Aviso de Contratação Direta e na proposta comercial apresentada pela Contratada.

5.6.2. Será de responsabilidade da Contratada arcar com todas as despesas necessárias para a execução do objeto licitado, tais como materiais, equipamentos, acessórios, mão de obra, limpeza, remoção de entulhos e resíduos, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários, além dos custos com ensaios, testes e outras provas para controle tecnológico, se houver necessidade.

5.7. A Contratada deverá apresentar à Fiscalização, antes do início dos serviços e no prazo máximo de 3 (três) dias úteis após a publicação do contrato no Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP, os seguintes documentos:

5.7.1. Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) referente aos serviços.

5.7.2. Designação de um responsável técnico para acompanhar e coordenar os trabalhos, com competência conforme o art. 7.º da Resolução n.º 218, de 29/06/73, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), ou conforme o artigo 2.º da Resolução n.º 21, de 05/04/12, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), ou ainda do Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT).

5.8. Caso sejam constatadas irregularidades no objeto, a Fiscalização poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rejeitá-lo total ou parcialmente, caso não esteja em conformidade com as especificações do Termo de Referência e seus anexos, determinando a sua substituição ou correção.

5.9. Após a conclusão dos serviços, a Contratada deverá comunicar à Contratante sobre o seu término.

5.10. Os serviços a serem realizados e os materiais e peças a serem fornecidos deverão obedecer às normas técnicas reconhecidas, em suas últimas revisões, incluindo, mas não se limitando a:

5.10.1. Normas de Segurança em Edificações do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia);

5.10.2. Normas, regulamentações e instruções do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo);

5.10.3. Normas, regulamentações e instruções do CFT (Conselho Federal dos Técnicos Industriais);

5.10.4. Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

5.10.5. Normas e Instruções de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho;

5.10.6. Leis, Decretos, Regulamentos e Dispositivos Legais emitidos pelas autoridades governamentais, em âmbito Municipal, Estadual e Federal, pertinentes à execução dos serviços Contratados.

### **Gestão do Contrato**

5.11. O contrato deverá ser executado de maneira fiel pelas partes, em conformidade com as cláusulas acordadas e as disposições da Lei nº 14.133, de 2021, sendo que cada parte responderá pelas consequências da inexecução, seja total ou parcial.

5.11.1. As exigências relacionadas à gestão e fiscalização do contrato estão descritas no Capítulo III, Seção IV, da Resolução CMDC n.º 256, de 14 de maio de 2025.

5.11.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a Contratada deverão ser realizadas por escrito sempre que a formalidade for exigida, sendo admitido o uso de mensagens eletrônicas para esse fim.

5.11.3. O órgão ou entidade poderá convocar um representante da empresa para a adoção imediata de providências necessárias.

5.11.4. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

5.12. O fiscal técnico do contrato será responsável por acompanhar a execução do contrato, assegurando o cumprimento de todas as condições estabelecidas, com o objetivo de garantir os melhores resultados para a Administração.

5.12.1. Caso sejam identificadas inexatidões ou irregularidades, o fiscal do contrato emitirá notificações para que as correções sejam realizadas, estabelecendo o prazo para a devida adequação.

5.12.2. O fiscal técnico do contrato, responsável pela fiscalização da execução dos serviços previstos neste Termo de Referência, informará ao gestor do contrato, de forma oportuna, sobre situações que demandem decisões ou medidas além de sua competência, para que o gestor adote as providências necessárias e, se necessário, promova as correções cabíveis.

5.12.3. O Contratado será responsável por reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, qualquer parte do objeto do contrato que apresente vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou dos materiais utilizados.

5.12.4. O Contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em decorrência da execução do contrato, sendo que a fiscalização ou o acompanhamento por parte do Contratante não eximirá nem reduzirá essa responsabilidade.

5.12.5 O Contratado será exclusivamente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato.

5.12.6. A inadimplência do Contratado com relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

### **Critérios de Medição e Pagamento**

5.13. Os serviços serão recebidos provisoriamente, mediante termo detalhado, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do pedido final de medição, executado pela empresa, pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

5.13.1. O Contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio do fiscal técnico designado para a função, acompanhado dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários, conforme apontamentos do responsável pela fiscalização técnica.

5.13.1.1. Para efeito de recebimento provisório, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à Contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

5.13.1.2. Em caso de rejeição, o fiscal fixará prazo para que a irregularidade seja sanada, às custas do Contratado, sem prejuízo da aplicação de penalidades cabíveis.

5.13.1.3. Nesse caso, cabe à fiscalização não atestar a medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

5.13.2. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

5.13.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5.13.4. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias, após ateste do responsável pela fiscalização técnica, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação.

5.13.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

5.13.6. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo Contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

5.14. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético profissional pela perfeita execução do contrato.

5.15. Para efeito de pagamento, a Contratada deverá encaminhar os documentos fiscais de cobrança (Nota Fiscal/Fatura) para a Contratante, sendo que o documento fiscal deverá ser emitido nos termos da legislação vigente e conter os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) descrição e quantitativo (quando for o caso) do objeto;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão Contratante;
- d) o valor a pagar; e
- e) destaque do valor de retenções tributárias, quando cabíveis.

5.16. A Contratada deverá destacar na Nota Fiscal a alíquota do imposto sobre a renda, quando cabível, de acordo com a Instrução Normativa RFB nº 2.145/2023, a qual altera a Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012, na qual a administração fica obrigada a efetuar a retenção, na fonte, do imposto sobre a renda incidente sobre os pagamentos que efetuarem a pessoas jurídicas pelo fornecimento de bens ou prestação de serviços em geral, inclusive obras de construção civil.

5.17. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.

5.18. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento.

5.19. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.

5.20. O pagamento será realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação dos serviços.

5.21. O pagamento será realizado, em regra, por meio de boleto bancário enviado juntamente com a nota fiscal, após ateste da fiscalização. Antes do pagamento todos os eventuais erros e incorreções devem estar perfeitamente sanados.

5.21.1 Outra forma de pagamento poderá ser adotada à critério da Câmara Municipal de Cajamar e aceita pela contratada.

5.22. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.23. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

5.23.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

5.24. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

## **6. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021)**

6.1. O prazo de garantia contratual dos materiais e dos serviços será de 60 (sessenta) meses, conforme disposto no art. 618 da Lei Federal n.º 10.406/2002 (Código Civil), contados a partir da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

6.1.1. Caso o prazo de garantia oferecido pelo fabricante seja inferior ao estabelecido nesta cláusula, o Contratado deverá complementar a garantia do bem ofertado pelo período remanescente.

6.1.2. A garantia será prestada com o objetivo de manter os locais que receberam os serviços fornecidos em perfeitas condições de uso, sem qualquer custo adicional para o Contratante.

6.1.3. A garantia abrange a execução da manutenção corretiva dos bens pela própria Contratada ou, quando necessário, por meio de assistência técnica autorizada, conforme as normas técnicas aplicáveis.

6.1.4. Entende-se por manutenção corretiva aquela destinada a corrigir defeitos nos bens, incluindo a substituição de materiais, ajustes, reparos e outras correções necessárias.

6.1.5. Os materiais que apresentarem vícios ou defeitos durante o período de vigência da garantia deverão ser substituídos por materiais novos, de primeiro uso, originais e com padrões de qualidade e desempenho iguais ou superiores aos das peças utilizadas na fabricação do equipamento.

6.1.6. Após ser notificado, o Contratado realizará a reparação ou substituição dos bens com defeito no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação pelo Contratado.

6.1.7. O prazo estabelecido no subitem anterior poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do Contratado, que deverá ser aceita pelo Contratante.

6.1.8. Caso o prazo para reparos e substituições expire sem que o Contratante tenha sido atendido ou sem que o Contratado apresente justificativas, o Contratante poderá contratar uma empresa distinta para realizar os reparos, ajustes ou a substituição do bem ou de seus componentes, além de exigir do Contratado o reembolso pelos custos incorridos, sem que isso implique na perda da garantia dos equipamentos.

6.1.9. O custo do transporte dos materiais cobertos pela garantia será de responsabilidade da Contratada.

6.1.11. A garantia legal ou contratual do objeto possui prazo de vigência próprio, desvinculado do prazo estipulado no contrato, permitindo a aplicação de penalidades caso haja descumprimento de suas condições, mesmo após o término da vigência ou da extinção contratual.

6.2. O contrato será extinto assim que os serviços forem liquidados e pagos conforme o cumprimento das condições acordadas entre as partes.

## **7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/21)**

7.1. O contrato deverá ser executado de maneira fiel pelas partes, em conformidade com as cláusulas acordadas e com as disposições da Lei n.º 14.133, de 2021. Cada parte será responsável pelas consequências decorrentes da inexecução, total ou parcial, do contrato.

7.1.1. As exigências relativas à gestão e fiscalização do contrato estão estabelecidas no Capítulo III, Seção IV, da Resolução CMDC n.º 256, de 14 de maio de 2025.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o prazo para conclusão dos serviços será prorrogado pelo período correspondente, sendo essas circunstâncias registradas por meio de simples apostila.

7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a Contratada devem ser feitas por escrito sempre que exigido pela formalidade do ato, sendo admitido o uso de mensagens eletrônicas para essa finalidade.

7.4. O órgão ou entidade poderá convocar um representante da empresa para a adoção de providências que necessitem ser cumpridas imediatamente.

7.5. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

7.6. O fiscal técnico do contrato será responsável por acompanhar a execução do contrato, garantindo que todas as condições estabelecidas sejam cumpridas, a fim de assegurar os melhores resultados para a Administração.

7.6.1. Caso sejam identificadas inexatidões ou irregularidades, o fiscal do contrato emitirá notificações para correção da execução, estabelecendo prazo para as devidas adequações.

7.6.2. O fiscal técnico do contrato deverá informar ao gestor do contrato, de maneira tempestiva, sobre qualquer situação que exija decisão ou a adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que o gestor tome as providências necessárias e, se for o caso, promova as correções cabíveis.

7.7. O Contratado deverá manter, no local da obra ou serviço, um preposto aprovado pela Administração, que o representará na execução do contrato, sendo o responsável pela sua fiscalização e gestão.

7.8. O Contratado será responsável por reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, qualquer parte do objeto do contrato que apresente vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou dos materiais utilizados.

7.9. O Contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em decorrência da execução do contrato. A fiscalização ou o acompanhamento por parte do Contratante não eximirá nem reduzirá essa responsabilidade.

7.10. O Contratado será exclusivamente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato.

7.10.1. A inadimplência do Contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo pagamento desses encargos, nem poderá onerar o objeto do contrato.

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei n.º 14.133/2021)**

8.1. A seleção da empresa será feita por meio de processo licitatório, na modalidade de Dispensa de Licitação, conforme o art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, pelo critério de MENOR PREÇO GLOBAL.

8.2. Considerando a natureza dos serviços de engenharia a serem contratados — reforma predial de pequena monta —, opta-se pela realização do processo de dispensa de licitação na forma convencional, com fundamento no art. 94, § 2º, inciso II, da Resolução CMDC n.º 256, de 14 de maio de 2025. A escolha por essa modalidade justifica-se pelas seguintes razões:

8.2.1. A especificidade técnica e a faculdade de vistorias presenciais no local da obra demandam maior proximidade entre a contratante e os potenciais contratados, o que é melhor atendido pela forma presencial do procedimento;

8.2.2. O baixo valor estimado da contratação, compatível com a modalidade de dispensa, não justifica a estruturação de processo eletrônico mais complexo;

8.2.3. A necessidade de pronta execução dos serviços, em prazo reduzido, recomenda a adoção de um procedimento mais célere e diretamente conduzido pela unidade demandante;

8.2.4. A logística de transporte de materiais, mobilização de equipe e acesso ao local da obra reforça a conveniência de se ampliar o acesso a empresas da região, o que se alinha melhor à condução do processo na forma não eletrônica.

8.2.5 A realização da contratação via propostas por e-mail (dispensa convencional) atribui-se como forma mais vantajosa para o presente objeto devido a uma série de benefícios em detrimento da dispensa eletrônica por sistema informatizado, sendo: a. formato livre, sem necessidade de cadastro prévio em plataformas; b. participação livre, sem a necessidade de pagamentos ou treinamento para uso de plataforma, contribuindo para maior competitividade e isonomia; c. ampliação da competição, com processo simplificado de participação por meio de divulgação de aviso de contratação direta no site da Câmara, PNCP e envio de propostas via e-mail ou protocolo físico.

8.3. Para ser selecionada, a empresa Contratada deverá atender aos seguintes requisitos, dentre os demais elencados:

#### PROPOSTA

8.3.1. Apresentação de proposta com todos os materiais e serviços a serem fornecidos, conforme os parâmetros definidos no edital;

8.3.1.1. É obrigatório que o fornecedor envie juntamente com sua proposta todas as suas informações de contato eletrônico atualizadas que deverão incluir seu e-mail, número de telefone, número de whatsapp e demais que sejam suficientes para receber contatos referentes a esta contratação.

8.3.1.2. Não serão admitidas alegações por parte do fornecedor quanto à perda de oportunidade comercial ou à aplicação de sanções por inexecução contratual decorrentes de falhas no recebimento, leitura ou visualização de mensagens enviadas pela Administração após a apresentação da proposta, sendo as comunicações realizadas pelos meios de contato informados pelo próprio fornecedor, que assume total

responsabilidade por mantê-los atualizados, operacionais e acessíveis desde o envio da proposta e durante todo o trâmite do processo contratual.

#### HABILITAÇÃO TÉCNICA

8.3.2. Atendimento às exigências de Qualificação Técnica-Profissional e Técnica-Operacional de que tratam os itens 4.7.1., 4.7.2. e 4.7.3.;

#### HABILITAÇÃO JURÍDICA:

8.3.3. Registro empresarial na Junta Comercial, exceto no caso de caso de microempreendedor individual - MEI;

8.3.4. Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, no caso de microempreendedor individual - MEI - [www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor](http://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor);

8.3.5. Quando for o caso, ato estatuto ou contrato social atualizado e registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária ou cooperativa, devendo o estatuto, no caso das cooperativas, estar adequado, na forma prevista nos artigos 27 e 28 da Lei Federal n.º 12.690, de 19 de julho de 2012;

#### HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.3.6. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

8.3.7. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.3.8. Regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

8.3.9. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União comprovando a regularidade perante a Seguridade Social conforme art. 195, § 3º, da Constituição Federal;

8.3.10. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.3.11. Certidão negativa de débitos perante a Justiça do Trabalho.

#### DEMAIS DECLARAÇÕES

8.3.12. Declaração de cumprimento às restrições do trabalho de menores conforme disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

8.3.13. Declaração de cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei n.º 8.213, de 24 de julho de 1991, e art. 63, inciso IV, da Lei n.º 14.133/2021;

8.3.14. Declaração de cumprimento da reserva legal de contratação de aprendizes nos termos do art. 429 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.3.15. Declaração de ciência da proibição de agente público vinculado à Câmara Municipal de Cajamar participar direta ou indiretamente da licitação, contratação direta ou da execução de contrato do Poder Legislativo Cajamarense, conforme art. 5.º, parágrafo único, da Resolução CMDC n.º 256 de 14 de maio de 2025.

8.4. As declarações exigidas acima poderão ser consolidadas em documento único no qual o emitente assume integralmente a responsabilidade pelas informações prestadas.

8.5. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n.º 123 de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuinte estadual e municipal.

8.6. Concomitantemente ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

8.6.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));

8.6.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

8.6.3. Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

8.6.4 Para a consulta de fornecedores pessoa jurídica poderá haver a substituição dos subitens 8.6.1, 8.6.2 e 8.6.3 pelas certidões presentes no portal do TCU - (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

## **9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'i', da Lei n.º 14.133/2021)**

9.1. Para a estimativa do valor da contratação para os serviços de substituição do piso, foram consideradas as premissas do art. 40, § 3.º, inciso I, da Resolução CMDC n.º 256 de 14 de maio de 2025, como segue:

§ 3º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente **a um dos sistemas de custos descritos o parágrafo quarto**, salvo quando envolvam recursos da União, caso em que observará o disposto na Lei nº 14.133/2021 .

Como se vê, a legislação faculta ao agente utilizar um dos sistemas de custos listados no parágrafo quarto do art. 40 da Resolução CMDC n.º 256/2025, exceto quando envolvidos recursos da União, os quais estão listados a seguir:

§ 4º Para os fins de que trata o inciso I do § 3º deste artigo, serão adotados os seguintes sistemas de custos:

*Bases Nacionais:*

*SINAPI - Sistema Nacional De Pesquisa De Custos E Índices;*

*SBC - Sistema De Base De Composição De Serviços E Insumos;*

*SICRO - Sistema De Custos Referenciais De Obras;*

*STAILE - Banco De Composições;*

*DNIT - Base Do Departamento Nacional De Infraestrutura De Transportes.*

*II - Bases do Sudeste:*

*CDHU - Base Do Governo De São Paulo;*

*FDE -Base Da Secretaria De Educação - São Paulo;*

*SIURB EDIF - São Paulo;*

*SIURB INFRA - São Paulo.*

Já a Lei n.º 14133/2021 define os critérios para a estimativa do valor da contratação através de seu art. 23, parágrafo 2.º, inciso I, como reproduzido abaixo:

*§ 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:*

*I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI), para as demais obras e serviços de engenharia;*

Em detrimento à obrigatoriedade do uso do sistema de custos SINAPI, o parágrafo 3.º do art. 40 faculta a utilização de outros sistemas de custos, no caso da não utilização de recursos da União:

*§ 3º Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação, a que se refere o **caput** deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo.*

A presente contratação será realizada com recursos exclusivamente municipais, razão pela qual não se aplica a obrigatoriedade de utilização do sistema de custos SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), instrumento usualmente exigido apenas em contratações financiadas, total ou parcialmente, com recursos federais.

Diante da não obrigatoriedade, com o intuito de garantir maior segurança técnica e administrativa na definição do valor estimado e identificar a alternativa mais vantajosa para a Administração, optou-se por realizar um estudo comparativo utilizando dois sistemas distintos de referência de custos: o SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices, como parâmetro federal amplamente adotado em contratações públicas, e a tabela de custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), reconhecida no âmbito estadual.

A comparação entre os dois sistemas permite aferir a compatibilidade dos preços estimados com os valores praticados no mercado, fortalecendo a fundamentação do orçamento estimativo e contribuindo para a transparência, economicidade e adequação da contratação.

O primeiro estudo, embasado pela planilha orçamentária constante do Laudo Técnico n.º 092/2025 (Anexo II) emitido pela empresa Eleteca Construções e Serviços Ltda, considerou prioritariamente os custos unitários das tabelas SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices, e subsidiariamente os custos unitários da tabela CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Governo do Estado de São Paulo, como mostrado no quadro abaixo:

CÓDIGO	FONTE	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QTDE	PREÇO UNITÁRIO S/		PREÇO UNITÁRIO C/		PREÇO TOTAL
					BDI	BDI	BDI	BDI	
97633	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	28,50	R\$ 30,84	23,73%	R\$ 38,16	R\$ 1.087,51	
90940	SINAPI	CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADO EM ÁREAS SECAS, ACABAMENTO NÃO REFORÇADO, ESPESSURA 6 CM. AF_07/2021	M2	28,50	R\$ 82,85	23,73%	R\$ 102,51	R\$ 2.921,54	
87263	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M2. AF_02/2023_PE	M2	28,50	R\$ 109,76	23,73%	R\$ 135,81	R\$ 3.870,47	
05.07.050	CDHU	REMOÇÃO DE ENTULHO SEPARADO DE OBRA COM CAÇAMBA METÁLICA TERRA, ALVENARIA, CONCRETO, ARGAMASSA, MADEIRA, PAPEL, PLÁSTICO OU METAL	M2	9,50	R\$ 109,37	23,73%	R\$ 135,32	R\$ 1.285,57	
								R\$ 9.165,10	

O valor estimado total da contratação utilizando-se prioritariamente o sistema de custos SINAPI é de R\$ 9.165,10 (nove mil, cento e sessenta e cinco reais e dez centavos).

Já o segundo estudo, embasado pela planilha orçamentária constante do Laudo Técnico n.º 099/2025 (Anexo I) emitido pela empresa Eleteca Construções e Serviços Ltda, considerou prioritariamente os custos unitários das tabelas CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Governo do Estado de São Paulo, sem considerar os custos da tabela SINAPI, como mostrado no quadro abaixo:

CÓDIGO	FONTE	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QTDE	PREÇO UNITÁRIO S/		PREÇO UNITÁRIO C/		PREÇO TOTAL
					BDI	BDI	BDI	BDI	
03.04.020	CDHU	DEMOLIÇÃO MANUAL DE REVESTIMENTO CERÂMICO,	M2	28,50	R\$ 12,86	23,73%	R\$ 15,91	R\$ 453,48	
17.01.050	CDHU	REGULARIZAÇÃO DO PISO COM NATA DE CIMENTO E BIANCO	M2	28,50	R\$ 30,33	23,73%	R\$ 37,53	R\$ 1.069,53	
18.08.090	CDHU	REVESTIMENTO EM PORCELANATO ESMALTADO ACETINADO PARA ÁREA INTERNA E AMBIENTE COM ACESSO AO EXTERIOR, GRUPO DE ABSORÇÃO B1a, RESISTÊNCIA QUÍMICA B, ASSENTADO COM ARGAMASSA COLANTE INDUSTRIALIZADA, REJUNTADO	M2	28,50	R\$ 143,99	23,73%	R\$ 178,16	R\$ 5.077,53	
05.07.050	CDHU	REMOÇÃO DE ENTULHO SEPARADO DE OBRA COM CAÇAMBA METÁLICA TERRA, ALVENARIA, CONCRETO, ARGAMASSA, MADEIRA, PAPEL, PLÁSTICO OU METAL	M2	9,50	R\$ 109,37	23,73%	R\$ 135,32	R\$ 1.285,57	
								R\$ 7.886,11	

Nesse segundo estudo, utilizando-se prioritariamente o sistema de custos CDHU em detrimento ao sistema de custos SINAPI, o valor estimado total da contratação é de R\$ 7.886,11 (sete mil oitocentos e oitenta e seis reais e onze centavos).

Após a avaliação do estudo comparativo entre dois sistemas referenciais de custos, decidiu-se adotar, para fins de estimativa de valor da contratação, os dados constantes no sistema da CDHU.

A escolha fundamenta-se em fatores técnicos e administrativos, entre os quais se destaca a vantajosidade da composição de preços apresentada, aliada à clareza e objetividade na descrição dos serviços, o que permite melhor aderência às necessidades da Administração. Além disso, trata-se de um sistema amplamente utilizado em contratações públicas de obras e serviços de engenharia no âmbito do Estado de São Paulo, o que confere confiabilidade e respaldo técnico às composições adotadas.

Importa destacar que a adoção da tabela da CDHU não compromete a competitividade do certame, tampouco impõe restrições indevidas à participação de licitantes, uma vez que os preços de referência servem apenas como base para avaliação da razoabilidade das propostas, sendo plenamente compatíveis com as práticas de mercado.

Dessa forma, a utilização do sistema de custos da CDHU mostra-se tecnicamente adequada e juridicamente segura, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

9.2. O BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) aplicável aos serviços de engenharia a serem executados foi estimado em 23,73%, com base na planilha de cálculo constante no Laudo Técnico nº 99/2025, elaborado pela empresa Eleteca Construções e Serviços Ltda.

9.3. A referida planilha apresenta de forma detalhada a composição do BDI, considerando os percentuais aplicáveis às despesas indiretas, tributos, encargos sociais, lucro e demais componentes previstos na legislação e nas boas práticas de orçamentação em obras públicas.

9.4. O valor do BDI utilizado na estimativa orçamentária reflete parâmetros técnicos adequados e está fundamentado no documento técnico anexo.

Utilização das Tabelas de Referência Não Desoneradas

9.5. Para o cálculo do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) aplicável aos serviços de engenharia, foram adotadas as tabelas de referência não desoneradas da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo).

9.6. As tabelas mencionadas consideram, em sua estrutura, os custos previdenciários incidentes sobre a mão de obra, incluindo a contribuição patronal ao INSS, conforme previsto na legislação vigente.

9.7. A utilização das tabelas não desoneradas assegura que os índices aplicados ao orçamento contemplam os encargos sociais de forma integral, dispensando ajustes adicionais no BDI para este fim.

#### Justificativa para a Escolha das Tabelas Não Desoneradas

9.8. A adoção das tabelas de referência em sua forma não desonerada baseia-se na inexistência de garantia quanto ao enquadramento da futura contratada no regime de desoneração da folha de pagamento, previsto na Lei n.º 12.546/2011.

9.9. Considerando a necessidade de adotar parâmetros conservadores e alinhados com as práticas recomendadas pelos órgãos de controle, optou-se por metodologia que evita o subdimensionamento dos custos indiretos.

9.10. A utilização das tabelas não desoneradas resulta em maior realismo e segurança técnica na estimativa dos custos da contratação, promovendo aderência à legislação aplicável e às condições efetivas do mercado.

9.11. Portanto, por tudo explanado anteriormente, o valor total global estimado para a execução dos serviços é de **R\$ 7.886,11 (sete mil oitocentos e oitenta e seis reais e onze centavos)**, abrangendo todos os serviços que compõem a presente contratação, sendo uma previsão segura dos custos envolvidos.

**10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'j', da Lei n.º 14.133/2021)**

10.1. A dotação orçamentária para a presente contratação foi indicada no Orçamento Geral do Município de Cajamar pela Lei n.º 2.092 de 12 de dezembro de 2024.

Órgão	Unidade Orçamentária	Função	Ficha	Programa	Projeto Atividade
1 - PODER LEGISLATIVO	01 - Câmara Municipal	01.031 - AÇÃO LEGISLATIVA	2	58 - OBRAS E REFORMA DO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL	1122 - Reforma do Prédio da Câmara
Sub Função	Dotação	Elemento	Código Fonte	Descrição da Fonte	Total (R\$)
31 - AÇÃO LEGISLATIVA	01.031.0058.1122	3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	7.002	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAMAR	500.000,00

10.2. A dotação prevista no Orçamento Geral do Município de Cajamar para o exercício de 2025 para a contratação de objetos de mesma natureza é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Cajamar, 28 de maio de 2025.

LEANDRO NASCIMENTO LIMA

Agente de Contratação

**ANEXO I – LAUDO TÉCNICO N.º 099/2025**

**DESCRIPTIVO DOS SERVIÇOS E ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO**



CAJAMAR, 22 DE MAIO DE 2025

CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR  
ATT/ COMPRAS

N.º 099/2025

LAUDO TÉCNICO

REF: REFORMA DO PISO DO GABINETE DE VEREADOR ELISON BEZERRA SILVA

Conforme vistoria realizada no dia 19/03/2025, foi constatado o estufamentos e trincas do piso cerâmico, devido a deformação da estrutura e dilatação.

Devido essa ocorrência será necessário a reforma geral do gabinete com demolição e instalações novas.

Segue a planilha orçamentária p/ execução dos serviços.

CÓD/FONTE	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QUANT	PREÇO UNIT S/BDI	BDI%	PREÇO UNIT BDI	PREÇO TOTAL
03.04.020 CDHU	Demolição manual de revestimento cerâmico, incluindo a base	M²	28,50	12,86	23,73%	R\$ 15,91	R\$ 453,48
17.01.050 CDHU	Regularização de piso com nata de cimento e branco	M²	28,50	30,33	23,73%	R\$ 37,53	R\$ 1.069,53
18.08.090 CDHU	Revestimento em porcelanato esmaltado acetinado para área interna e ambiente com acesso ao exterior, grupo de absorção B1a, resistência química B, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado	M²	28,50	143,99	23,73%	R\$ 178,16	R\$ 5.077,53
05.07.050 CDHU	Remoção De Entulho Separado De Obra Com Caçamba Metálica Terra, Alvenaria, Concreto, Argamassa, Madeira, Papel, Plástico Ou Metal	M³	9,50	R\$ 109,37	23,73%	R\$ 135,32	R\$ 1.285,57
<b>PREÇO TOTAL</b>							<b>R\$ 7.886,11</b>

\*- VALOR TOTAL:

• R\$ 7.886,11 - (SETE MIL E OITOCENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E ONZE CENTAVOS)

\*- COND. DE PAGAMENTO:

• NA CONCLUSÃO, CONFORME PLANILHA DE MEDIÇÃO E NOTA FISCAL

\*- PRAZO DE EXECUÇÃO:

• MAXIMO DE 30 (TRINTA) DIAS

\*- VALIDADE DA PROPOSTA:

• 60 (SESSENTA) DIAS

Sem mais p/ o Momento



ELETECA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA  
WILSON ROBERTO DE SOUZA ESPINDOLA  
CREA N.º 5060703577-SP

Rua Rubens Barbosa, 181 sala 4 – Jd Nova Jordanésia – Cajamar – SP  
CEP: 07776-390 Fone: 11 4447-3109 E-mail: [eletecaconstrucoes@gmail.com](mailto:eletecaconstrucoes@gmail.com)  
CNPJ: 06.041.310/0001-02 IE: 241.013.952-112

**ANEXO I – LAUDO TÉCNICO N.º 099/2025**

**DESCRIPTIVO DOS SERVIÇOS E ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO**



**Planilha de Detalhamento do BDI**

Tomador	CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR
Nº do Contrato	
Nome da Obra	Reforma do Piso do Gabinete do Vereador Elison Bezerra Silva
Município da Obra	Cajamar - SP
Tipo de Obra	Construção de edifícios ▼
Contribuição Previdenciária	Orçamento SEM A DESONERAÇÃO prevista na Lei 13.161/2015 ▼

Parcelas do BDI	Valor percentual adotado
(AC) - Administração Central	4,00
(S) + (G) - Seguro e Garantia	0,80
(R) - Risco	0,97
(DF) - Despesas Financeiras	0,59
(L) - Lucro	7,40
(I) - PIS	0,65
(II) - COFINS	3,00
(IS) - ISS	4,00
(I) - Contrib. Previdenciária	0,00
<b>BDI Adotado</b>	<b>23,73</b>

Limites das parcelas do BDI para obras do tipo acima selecionado. Acórdão TCU 2622/2013		
Min	Med.	Máx.
3,00	4,00	5,50
0,80	0,80	1,00
0,97	1,27	1,27
0,59	1,23	1,39
6,16	7,40	8,96
0,65	0,65	0,65
3,00	3,00	3,00
2,00	2,00	5,00

$$BDI = \frac{(1+AC+S+R+G)(1+DF)(1+L)}{(1-I)} - 1$$

Valor para simples conferência do enquadramento do BDI nos limites estabelecidos pelo Acórdão TCU 2622/2013	
BDI desconsiderando a parcela (I) contribuição previdenciária	23,73

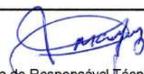
Limites do valor do BDI para obras do tipo acima selecionado. Acórdão TCU 2622/2013		
20,34	22,12	25,00

**DECLARAÇÕES**

DECLARO que, de acordo com a legislação tributária do município de Cajamar - SP, considerando a natureza da obra acima discriminada, para cálculo do valor de ISS a ser cobrado da empresa construtora, é aplicada a alíquota de 4% sobre o valor total da obra.

DECLARO que o percentual de encargos sociais utilizados no valor da mão-de-obra do orçamento são os encargos sociais praticados pelo CDHU e/ou SICRO.

DECLARO que o orçamento da obra foi verificado com os custos nas duas possibilidades de CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA e foi adotada a modalidade SEM DESONERAÇÃO por ser a mais adequada ao Tomador CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR.

	
Assinatura do Responsável Técnico pelo orçamento	Nº ART ou RRT do orçamento
WILSON ROBERTO DE SOUZA ESPINDOLA - CREA-SP: 5060703577	22/05/2025
Título, Nome e CREA/CAU do Responsável Técnico pelo orçamento	Data

Rua Rubens Barbosa, 181 sala 4 – Jd Nova Jordanésia – Cajamar – SP  
 CEP: 07776-390 Fone: 11 4447-3109 E-mail: [eletecaconstrucoes@gmail.com](mailto:eletecaconstrucoes@gmail.com)  
 CNPJ: 66.041.310/0001-62 IE: 241.013.952-112

**ANEXO I – LAUDO TÉCNICO N.º 099/2025**

**DESCRIPTIVO DOS SERVIÇOS E ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO**



Cajamar, 22 de Maio de 2025.

À  
Câmara Municipal de Cajamar  
ATT/ LICITAÇÕES

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO CONF. ORÇ N° 099/2025.**

• **PISO CERÂMICO**



---

Rua Rubens Barbosa, 181 sala 4 – Jd Nova Jordanésia – Cajamar – SP  
CEP:07776-390 Fone: 11 4447-3109 E-mail: [eletecaconstrucoes@gmail.com](mailto:eletecaconstrucoes@gmail.com)  
CNPJ: 66.041.310/0001-62 IE: 241.013.952-112

**ANEXO I – LAUDO TÉCNICO N.º 099/2025**

**DESCRIPTIVO DOS SERVIÇOS E ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO**



---

Rua Rubens Barbosa, 181 sala 4 – Jd Nova Jordanésia – Cajamar – SP  
CEP:07776-390 Fone: 11 4447-3109 E-mail: [eletecaconstrucoes@gmail.com](mailto:eletecaconstrucoes@gmail.com)  
CNPJ: 66.041.310/0001-62 IE: 241.013.952-112

**ANEXO II – LAUDO TÉCNICO N.º 092/2025**

**ESTIMATIVA DE CUSTOS UTILIZANDO-SE PRIORITARIAMENTE O SISTEMA DE CUSTOS SINAPI**



**LITECA** CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

Nº 092/2025

CAJAMAR, 12 DE MAIO DE 2025

CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR  
ATT/ COMPRAS

LAUDO TÉCNICO

REF: REFORMA DO PISO DO GABINETE DE VEREADOR ELISON BEZERRA SILVA

Conforme vistoria realizada no dia 19/03/2025, foi constatado o estufamentos e trincas do piso cerâmico, devido a deformação da estrutura e dilatação.

Devido essa ocorrência será necessário a reforma geral do gabinete com demolição e instalações novas.

Segue a planilha orçamentária p/ execução dos serviços.

CÓD/FONTE	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QUANT	PREÇO UNIT s/BDI	BDI%	PREÇO UNIT	PREÇO TOTAL
97633 SINAPI	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REABRÓVEITAMENTO. AF_09/2023	M²	28,50	R\$ 30,84	23,73%	R\$ 38,16	R\$ 1.087,51
90940 SINAPI	CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400L, APLICADO EM ÁREAS SECAS, ACABAMENTO NÃO REFORÇADO, ESPESSURA 6CM. AF_07/2021	M²	28,50	R\$ 82,85	23,73%	R\$ 102,51	R\$ 2.921,54
87263 SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M². AF_02/2023 PE	M²	28,50	R\$ 109,76	23,73%	R\$ 135,81	R\$ 3.870,47
05.07.050 CDHU	REMOÇÃO DE ENTULHO SEPARADO DE OBRA COM CAÇAMBA METÁLICA - TERRA, ALVENARIA, CONCRETO, ARGAMASSA, MADEIRA, FASEL, PLÁSTICO OU METAL	M³	9,5	R\$ 109,37	23,73%	R\$ 135,32	R\$ 1.285,57
<b>PREÇO TOTAL</b>							<b>R\$ 9.165,10</b>

\*- **PREÇO TOTAL:**

• R\$ 9.165,10- NOVE MIL CENTO E SESENTA E CINCO REAIS E DEZ CENTAVOS

\*- **PRAZO DE EXECUÇÃO:**

• MÁXIMO DE 30 (TRINTA) DIAS

Sem mais p/ o Momento



**LITECA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**  
**WILSON ROBERTO DE SOUZA ESPINDOLA**  
CREA N°5060703577-SP

Rua Rubens Barbosa, 181 sala 4 – Jd Nova Jordanésia – Cajamar – SP  
CEP 07776-390 Fone 11 4447-3109 E-mail: [leletecaconstrucoes@gmail.com](mailto:leletecaconstrucoes@gmail.com)  
CNPJ. 66.041.310/0001-62 IE: 241.013.952-112