



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

#### **Objeto**

- 1.1. Este Termo de Referência constitui peça integrante e inseparável do respectivo procedimento licitatório, no qual visa estabelecer condições gerais para obtenção dos menores preços de serviços, sob ata de registro de preço, mediante a contratação de empresa especializada para prestar serviços comuns de engenharia para execução de pequenas e médias reformas, com fornecimento de equipamentos e mão de obra necessárias à execução das atividades a serem solicitadas, com **base no Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, doravante denominada CDHU versão 194 - Com Desoneração**, visando atender às necessidades da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, em seus diversos edifícios.
- 1.2. Em caso de eventual divergência entre a descrição do item do catálogo do sistema compras.gov.br e as disposições deste Termo de Referência, prevalecem as disposições deste Termo de Referência.
- 1.3. O objeto das contratações decorrentes deste registro de preços não se enquadra como bem de luxo, observando o disposto no artigo 20, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e no Decreto Estadual nº 67.985, de 27 de setembro de 2023.

#### **Vigência**

- 1.4. O prazo de validade da Ata de Registro de Preços é de 12 (doze) meses contados do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, na forma do artigo 22 do Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, e as contratações decorrentes da Ata de Registro de Preços serão formalizadas mediante a expedição de Ordem de Serviço.

#### **Subcontratação**

- 1.5. É defeso à CONTRATADA a subcontratação parcial ou total do objeto do contrato, bem como a sua cessão ou transferência, total ou parcial, ressalvados os casos de especialização devidamente justificados e a relação dos serviços abaixo especificados:
  - 1.5.1. Serviços técnicos de execução de reforço estrutural e linha de vida;
  - 1.5.2. Serviços referente a sistemas de proteção contra incêndio;
  - 1.5.3. Serviços técnicos e de modernização de elevadores;
  - 1.5.4. Serviços técnicos de sistemas de refrigeração;
  - 1.5.5. Recuperação de patrimônios tombados, fachada, piso, estrutura, etc;
  - 1.5.6. Pareceres, laudos e projetos técnicos especializados.
- 1.6. A(s) subcontratada(s) deverá(ão) comprovar qualificação técnica por meio de atestados de capacidade técnica, registradas nos respectivos órgãos de fiscalização (como por exemplo, Certidão de Acervo Técnico – CAT do CREA), que demonstrem desempenho em atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos em serviços especializados para o qual foi subcontratada.
- 1.7. A(s) subcontratada(s) deverá(ão) indicar o profissional responsável técnico pela obra, com pleno conhecimento na sua área específica de subcontratação, que deverá apresentar atestado e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/) / Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pela execução de atividades semelhantes.
- 1.8. Fica reservado à DPESP o direito de a seu exclusivo e justificado critério, vetar a(s) subcontratada(s) que venha(m) a ser indicada(s) pela CONTRATADA, bem como de exigir a substituição da subcontratada a qualquer tempo durante a execução da obra, quando se tornar manifesta a inidoneidade ou incapacidade técnica.
- 1.9. Quando houver necessidade de movimentar ou modificar equipamentos e elementos existentes na obra, a fim de facilitar a execução de seus serviços, a CONTRATADA deverá solicitar previamente à FISCALIZAÇÃO autorização para tais deslocamentos e modificações.
- 1.10. Qualquer material caracterizado como equivalente técnico deverá ser apresentado com antecedência à FISCALIZAÇÃO para autorização, a qual será dada por escrito.
- 1.11. Ficará a critério da FISCALIZAÇÃO exigir laudo de Instituto Oficial para comprovação da equivalência técnica, ficando desde já estabelecido que todas as despesas serão por conta da CONTRATADA.
- 1.12. Toda a obra e intervenções a ela relacionadas serão de total e exclusiva responsabilidade da CONTRATADA e de seu preposto, engenheiro/a ou arquiteto/a, responsável pela obra.
- 1.13. A autorização dada pela Contratante é condição para a subcontratação regular, mas não implica partilha nem redução das

responsabilidades contratuais e legais assumidas pela contratada.

- 1.14. Cabe à contratada zelar pela perfeita execução do objeto do contrato, bem como pela padronização, compatibilidade, gerenciamento centralizado e qualidade dos serviços, supervisionando as atividades da subcontratada e respondendo direta e solidariamente perante a Contratante pelo cumprimento das obrigações que forem objeto de subcontratação.
- 1.15. Não serão realizados pagamentos diretamente às subcontratadas.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A presente contratação é essencial para a conservação do patrimônio de todas as unidades da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, proporcionando condições adequadas e indispensáveis para a realização das atividades que compõem a missão institucional deste Órgão.
- 2.2. Ressalta-se que a falta de manutenção das instalações poderá acarretar no agravamento da situação das edificações afetadas, podendo chegar a um nível em que as avarias tornar-se-ão irreparáveis. Além disso, o estado precário das construções pode ocasionar acidentes, colocando a vida humana em risco.
- 2.3. Sendo assim, a contratação de empresa especializada para prestar serviços comuns de engenharia para execução de pequenas e médias reformas, com fornecimento de equipamentos e mão de obra necessária à execução das atividades a serem solicitadas, com base no Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, doravante denominada CDHU é essencial para renovar, manter, preservar, prevenir e corrigir o seu patrimônio predial, tendo como meta principal assegurar a melhor infraestrutura física às atividades desenvolvidas pela DPESP, proporcionando para os/as Defensores/as, servidores/as e assistidos condições de conforto ambiental, solidez e segurança estrutural, tão imprescindíveis ao funcionamento da Instituição.
- 2.4. Destaca-se a indisponibilidade, dentro do quadro organizacional de pessoal da DPESP, de equipe suficiente para a execução de serviços comuns de engenharia para pequenas e médias reformas, somada à crescente demanda deste tipo de serviço proporcionalmente à expansão da Instituição, para atender serviços de reformas da parte de segurança estrutural, cobertura, civil, elétrica, segurança contra incêndio, para a instalação de novos equipamentos e adequações que possam garantir a continuidade das atividades administrativas, de atendimento aos munícipes, proporcionando a utilização de novas funcionalidades em suas unidades.
- 2.5. Assim, entende-se que é imprescindível a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de pequenas e médias reformas, sob demanda, nos imóveis situados na capital, grande São Paulo, litoral e interior do Estado, com o intuito de obter-se maior eficiência e agilidade na execução dos serviços comuns de engenharia, almejando o contínuo e adequado funcionamento dos imóveis desta Defensoria Pública de São Paulo.
- 2.6. Para esse tipo de serviço, tem-se que a contratação por Sistema de Registro de Preços pelo procedimento que já é adotado por esta Instituição atualmente, com escopo mais alargado, incluindo serviços de manutenção predial, que promove a economicidade, evitando a aplicação de recursos financeiros de tais serviços ou produtos sem racionalização dos gastos públicos.
- 2.7. O Sistema de Registro de Preços oferece diversas vantagens, como: (i) atender a demandas imprevisíveis; (ii) redução significativa do número de licitações, resultando em economia para a Administração e evitando dispêndio de recursos humanos com procedimentos e serviços repetitivos; (iii) elimina o fracionamento de despesas; (iv) diminui o tempo necessário para efetuar as contratações; (v) assegura maior celeridade devido à pluralidade de execuções; e (x) resulta em um menor tempo para a entrega do objeto.

## 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

### LOCAIS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E SEUS QUANTITATIVOS

#### 3.1. UNIDADES PARA ATENDIMENTO:

- 3.1.1. Os locais de serviço abrangerão localidades em todo o Estado de São Paulo, os quais serão definidos pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo (DPESP) durante a validade da Ata de Registro de Preço.
  - 3.1.1.1. Para definição da distância entre a sede da DPESP, na cidade de São Paulo, e o local de execução do serviço, será usado o site <http://www.der.sp.gov.br/WebSite/Servicos/ServicosOnline/WebRotas.aspx>.
  - 3.1.1.2. Dentro da cidade de São Paulo não será aferida distância para quaisquer efeitos.
- 3.1.2. Caso haja troca de endereço de alguma unidade dentro da mesma cidade, a metragem e os critérios previamente definidos serão mantidos para o endereço novo.
- 3.1.3. Caso haja abertura de nova unidade da Defensoria Pública em cidade que não consta das listas abaixo, poderá ser incluída a nova cidade no lote da sua região, mas mantendo o valor definido para registro de cada lote.

LOTE 1				
Regional	Unidade	Cidade	Endereço	Telefone

<b>Grande ABCD</b>	Diadema	Diadema	Rua das Turmalinas, 77 - Jardim Donini	(11) 2838-4500
	Mauá	Mauá	Rua General Osório, 412 - Vila Bocaina	(11) 2838-4300
	Santo André	Santo André	Rua Primeiro de Maio, nº 178, Centro	
	São Bernardo do Campo	São Bernardo do Campo	Rua Luiz Ferreira da Silva, 174 - Parque São Diogo	(11) 4332-9605 / 4332-9693
<b>Norte Oeste</b>	Butantã	São Paulo	Av. Corifeu de Azevedo Marques, 150 - Sl. 106	(11) 3721-1731 / 3721-0116
	Lapa	São Paulo	R. George Smith, 171 - Lapa	(11) 2833-8450
	Nossa Senhora do Ó	São Paulo	Rua Mateus de Leão, 46 - Vila Albertina	(11) 3991-0066
	Pinheiros	São Paulo	Rua Jericó, s/n - Sl. 313 - Vila Madalena	(11) 3032-4198
	Santana	São Paulo	R. Maria Cândida, 1350 - Vila Guilherme	(11) 2901-2707
<b>Osasco</b>	Itapeverica da Serra	Itapeverica da Serra	Rua Henrique Soter Fernandes, 201, Centro	
	Carapicuíba	Carapicuíba	Av. Celeste, 58 - Centro	(11) 4183-5415
	Itapevi	Itapevi	Rua Leopoldina Camargo, 200	(11) 4774-8511
	Osasco (Criminal)	Osasco	Avenida das Flores, 740 - Jardim das Flores	(11) 3681-5008
	Osasco (Regional)	Osasco	Av. dos Autonomistas, 3094 - Centro	(11) 3698-5544
<b>Sul</b>	Ipiranga	São Paulo	Rua Agostinho Gomes, 1455, sala 1, térreo	(11) 2273-4591
	Santo Amaro	São Paulo	Rua Américo Brasiliense, 2139 - Santo Amaro	(11) 5182-2677

<b>LOTE 2</b>				
<b>Regional</b>	<b>Unidade</b>	<b>Cidade</b>	<b>Endereço</b>	<b>Telefone</b>
<b>Guarulhos</b>	Franco da Rocha	Franco da Rocha	Rua João Rais, 63, Centro	(11) 2838-4200
	Guarulhos	Guarulhos	R. Sete de Setembro, 30 - Centro	(11) 2833-1640
<b>Leste</b>	Itaquera	São Paulo	Rua Sabbado D'Angelo, 2040 - Itaquera	(11) 2833-1400
	Penha de França	São Paulo	Praça Nossa Senhora da Penha, 54 - Penha de França	(11) 2833-8364
	São Miguel Paulista	São Paulo	Av. Afonso Lopes de Baião, 1976 - Vila Carolina	(11) 2053-4088
	Tatuapé	São Paulo	Rua São Jorge, 201 - Parque São Jorge	(11) 2833-6900
	Vila Prudente	São Paulo	Av. Sapopemba, 3704 - Vila Prudente	(11) 2154-6916
<b>Mogi das Cruzes</b>	Ferraz de Vasconcelos	Ferraz de Vasconcelos	Rua Carlos Gomes, 215 / 225 - Vila Romanópolis	(11) 2838-4000
	Itaquaquecetuba	Itaquaquecetuba	Rua Vereador José Barbosa de Araújo, 317 - Vila Virgínia	(11) 2838-3939

	Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes	R. Francisco Martins, 30 - Jardim Armênia	(11) 4799-5089
--	-----------------	-----------------	---	----------------

LOTE 3				
Regional	Unidade	Cidade	Endereço	Telefone
<b>Almoxarifado</b>	Almoxarifado	São Paulo	Rua Coronel Albino Bairão, 154/160 - Belenzinho	(11) 3101-9657
<b>Regional Central</b>	Cível	São Paulo	Av. Liberdade, 32 - Liberdade	(11) 3489-2700
	Família			
	Fazenda Pública			
	Jabaquara			
	Polo Cível			
	Polo Família			
<b>Regional Criminal</b>	Custódia	São Paulo	Av. Dr. Abraão Ribeiro, 313 - Barra Funda	(11) 3392-1869
	Jecrim/Dipo			
	Varas Singulares			(11) 3392-6606
	Juri			(11) 3392-6911
	Coordenadoria			(11) 3392-3729
<b>Regional Criminal e Infância e Juventude</b>	Atendimento Inicial Criminal	São Paulo	Rua Professor Walter Lerner, 169 - próximo ao Fórum Criminal	(11) 3392-1869
	Jecrim/Dipo			
	Júri			
	VEC			
<b>Sede Boa Vista, 103</b>	Sede Boa Vista, 103	São Paulo	Boa Vista, 103 - Centro	(11) 3105-9040
<b>Sede Boa Vista, 200</b>	Sede Boa Vista, 200	São Paulo	Boa Vista, 200 - Centro	(11) 3105-9040
<b>Sede Líbero Badaró</b>	Sede Líbero Badaró	São Paulo	Rua Líbero Badaró, 616 - Centro	(11) 3105-0919

LOTE 4				
Regional	Unidade	Cidade	Endereço	Telefone
<b>Santos</b>	Guarujá	Guarujá	Av. Adhemar de Barros, 1327 -Vila Santa Rosa	(13) 2101-9000
	Praia Grande	Praia Grande	Av. Ubirajara Keutenedjian, 51 - Vila Mirim	(13) 2102-1100
	Santos	Santos	Rua João Pessoa, 241 - Centro	(13) 2102-2450
	São Vicente	São Vicente	Rua Jacob Emmerich, 944 - Centro	(13) 2102-3900
<b>São José dos Campos</b>	Caraguatatuba	Caraguatatuba	Rua Guaratingueta, 72 - Sumaré	(12) 4009-8700
	Jacareí	Jacareí	Rua 13 de Maio, 29 - Centro	(12) 2127-8600
	São José dos Campos	São José dos Campos	Av. Comendador Vicente de Paulo Penido, 532 - Jardim Aquarius	(12) 3923-1014
	São Sebastião	São Sebastião	Rua Ipiranga, 50 - Centro	(12) 2163-1800

<b>Taubaté</b>	Taubaté	Taubaté	Rua Áustria, esquina com rua Espanha, JD. das Nações	
<b>Vale do Ribeira</b>	Registro	Registro	Avenida Gersoni Napoli, 4 - Centro	(13) 3822-4000

<b>LOTE 5</b>				
<b>Regional</b>	<b>Unidade</b>	<b>Cidade</b>	<b>Endereço</b>	<b>Telefone</b>
<b>Campinas</b>	Campinas	Campinas	Rua Jorge Figueiredo Correa, 1191/1219 - Fazenda Taquaral	(19) 3256-4667
	Limeira	Limeira	Av. Maria Buzzolin, 618 - Jardim Piratininga	(19) 2113-5757
	Piracicaba	Piracicaba	Rua Benjamim Constant, 823 - Centro	(19) 3422-1947
	Vila Mimosa	Campinas	Rua Rui Abadio Rodrigues, 485 - Jardim Yeda	(19) 2102-4100
<b>Jundiaí</b>	Atibaia	Atibaia	Rua Dr. José Roberto Paim, 99	(11) 4412-9688
	Bragança Paulista	Bragança Paulista	Avenida dos Imigrantes, 1501, 1º andar, sala 240	(11) 4034-3414
	Jundiaí	Jundiaí	Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 646	(11) 4521-1230
<b>São Carlos</b>	Araraquara	Araraquara	Rua São Bento, 1725	(16) 3322-2300
	Rio Claro	Rio Claro	Avenida 17, 1810	(19) 2112-1832
	Rio Claro	Rio Claro	Rua 1, nº 659, Bairro Saúde	
	São Carlos	São Carlos	Rua Bento Carlos, 549	(16) 3368-8181 / 3368-1070
<b>Sorocaba</b>	Avaré	Avaré	Rua Bahia, 410	(14) 3732-7376
	Itapetininga	Itapetininga	Rua Virgílio de Resende, 1367	(15) 3511-2300 / 3373-7136
	Sorocaba	Sorocaba	Praça Carlos de Campos, 104	(15) 3231-2478

<b>LOTE 6</b>				
<b>Regional</b>	<b>Unidade</b>	<b>Cidade</b>	<b>Endereço</b>	<b>Telefone</b>
<b>Araçatuba</b>	Araçatuba (Regional)	Araçatuba	Rua XV de Novembro, 395 - Centro	(18) 3621-2802
<b>Bauru</b>	Bauru	Bauru	Rua Nicolau de Assis, 6-41 - Jardim Panorama	(14) 2109-8200
	Botucatu	Botucatu	Praça Iole Dinucci Fernandes, s/n - Jardim Bela Vista	(14) 3112-2082
	Jaú	Jaú	Rua Bento Manoel, 282 - Centro	(14) 3624-6797
<b>Marília</b>	Marília	Marília	Av. Presidente Tancredo de Almeida Neves, 164, Centro	(14) 3413-8792
	Tupã	Tupã	Rua João Távares do Couto, 15 - Vila das Industrias	(14) 3722-2000
<b>Presidente Prudente</b>	Presidente Prudente	Presidente Prudente	Rua Francisco Goulart, 216 - Vila Nova	(18) 3355-1150
<b>Ribeirão Preto</b>	Barretos	Barretos	Rua 25 de Agosto, 740 - Exposição	(17) 3312-3900
	Franca	Franca	Av. Presidente Vargas, 299 - Cidade Nova	(16) 2103-6900
	Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	Rua Alice Além Saad, 1256 - Nova Ribeirânia	(16) 3965-4151
<b>São José do Rio Preto</b>	São José do Rio Preto	São José do Rio Preto	Rua Marechal Deodoro, 3131 - Centro	(17) 3211-9813

## COMPOSIÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA DE TRABALHO

3.2. A DETENTORA deverá dispor de um Engenheiro Civil como responsável técnico da empresa. Ressalta-se que a DETENTORA deverá disponibilizar profissional técnico adequado nos casos em que a demanda do serviço assim o exigir, em número necessário para atender a CONTRATANTE. Quanto aos demais profissionais necessários à execução dos serviços, fica a DETENTORA obrigada a dispô-los, segundo as necessidades e as demandas, em cumprimento aos prazos estabelecidos no item 5: "MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO".

## CRITÉRIO DA FORMULAÇÃO DA PROPOSTA E JULGAMENTO

3.3. As licitantes deverão apresentar suas propostas tendo por base a Planilha de Custo e Formação de Preço, constante deste Termo, a qual considera a valoração do custo por metro quadrado atualizado no mercado de construção civil, considerando o valor de mão de obra com encargos sociais, materiais e taxa administrativa em cima do índice de reforma, mais o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) indicado no item 18 abaixo. O critério de julgamento das propostas está previsto no Edital. O percentual de BDI informado na proposta da licitante vencedora deverá ser utilizado para a elaboração dos orçamentos durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

## DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

3.4. Os serviços a serem contratados enquadram-se na classificação de bens e serviços comuns, nos termos da Lei Federal nº14.133, de 1º de abril de 2021.

3.5. Neste tipo de intervenção, não poderá ocorrer aumento de área construída das edificações.

3.6. Os serviços deverão ser especificados segundo os Boletins Referenciais de Custo da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, e, no caso de carência deste, poderão ser utilizados suplementarmente os custos referenciais disponíveis no SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil em outras tabelas públicas, conhecidas.

3.6.1. Na insuficiência destas referências de custos, não havendo outra reconhecidamente conceituada que possa ser utilizada e, existindo consentimento formal da CONTRATANTE, poderá ser realizada a pesquisa de mercado mediante a apresentação de **no mínimo três orçamentos atualizados**.

3.6.1.1. Deverá ser utilizado o menor preço entre os três orçamentos e sobre ele aplicar o mesmo desconto ofertado na licitação.

3.7. O acesso ao local dos serviços se dará por meio de autorização administrativa do Departamento de Engenharia e Arquitetura - DEA;

3.8. As demandas de instalações deverão especificar a disposição de mobiliário e equipamentos, arquitetura, decoração, dentre outras.

3.9. Os projetos de layout serão desenvolvidos pelos técnicos do DEA;

## RELAÇÃO DE SERVIÇOS PREVISTOS

3.10. Pequenas e médias reformas, que objetivem a adequação e reorganização de espaços e pequenos reparos, para prover melhor ocupação ou recuperar estruturas degradadas.

3.11. A tabela abaixo tem caráter exemplificativo, podendo ser demandados outros serviços, que estejam dentro dos limites propostos do item anterior e sejam cobertos pela tabela da CDHU:

RELAÇÃO DE SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS		
ITEM	ELEMENTOS	SERVIÇOS PREVISTOS
1	PROJETOS/LAUDOS	Elaboração de projetos básicos, executivos, as built; Elaboração de laudos técnicos (sondagem, estruturais, elétricas, PCI, PDA, etc;)
2	ESTRUTURA	Recuperação de estruturas de concreto
		Execução ou tratamento de estrutura metálica
		Execução de estrutura em concreto armado
3	ALVENARIA E OUTROS ELEMENTOS DIVISÓRIOS	Demolição, elevação e reforma de alvenaria e divisórias
4	MADEIRA / COMPONENTES ESPECIAIS	Recuperação de elementos de madeira, substituição das partes danificadas, como portas, fechaduras, dobradiças e batentes
5	METÁLICOS / COMPONENTES ESPECIAIS	Recuperação de elementos metálicos, substituição das partes danificadas, observando-se o padrão existente

6	COBERTURA	Revisão e recuperação na cobertura para eliminação de vazamentos e falhas. As telhas, cumeeiras, águas furçadas, rufos, aumento de calhas e condutores, madeiramento que estiverem danificados ou faltantes deverão ser repostos, substituídos e/ou tratados adequadamente. Reforço ou reparos de estruturas, quando apresentar deformações
7	HIDRÁULICA	Remoção ou reparo nas instalações hidráulicas Rede de Água Fria: eliminação de vazamentos em tubulações e aparelhos; cavaletes; alimentador dos reservatórios; conjunto de bombas e barriletes; impermeabilização dos reservatórios; substituição de partes e peças antigas quebradas ou danificadas Rede de Esgoto: Desobstrução de ramais entupidos, jateamento, impermeabilização ou construção de caixas de inspeção; esgotamento de fossa; verificação geral do escoamento das águas servidas; verificação dos fechos hídricos; substituição de partes e peças antigas, quebradas ou danificadas. Rede de Águas Pluviais: Jateamento, melhoria no sistema de drenagem, substituição de partes e peças antigas, quebradas ou danificadas. Rede de Incêndio: Troca das tubulações, registros, bombas, registro de recalque no passeio; revisão de hidrantes, inclusive mangueiras e acessórios, com substituição de peças.
8	ELÉTRICA	Remoção ou reparo nas instalações elétricas. Entrada de Energia: Condições gerais da entrada de energia (atualização para o padrão mais recente, caixa, poste, tubulações, alvenaria, tampas, etc.). Análise de cargas, ajustes e adequações de cabines de média e baixa tensão. Quadro Geral e de Distribuição: Instalação revisão ou substituição do quadro geral e de todos os seus componentes, com balanceamento de circuitos. Fiação e Tubulações: Instalação, revisão ou substituição de eletrodutos (aparentes ou não) e seus acessórios, bem como a troca de todo os circuitos elétricos neles embutidos. Sistema de Recalque/ Motores Elétricos: Instalação, revisão ou substituição de conjunto motor-bomba/motor elétrico e circuitos associados. Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - Execução do zero ou recuperação do SPDA, junto com entrega de análise de risco, projetos, medições e laudos finais. Telefonia: Revisão e reparo o sistema de telefonia. Aparelhos de iluminação e tomadas: Instalação, revisão ou substituição de iluminação e tomadas de uso geral ou específicas.
9	MECÂNICA	Remanejamento de sistema de refrigeração (condensadoras e evaporadoras), reparação mecânica em maquinários (de ar-condicionado e ventilação) e suas instalações;
10	FORRO	Recuperação, troca total, instalação ou substituição de forro.
11	IMPERMEABILIZAÇÃO	Impermeabilização de pisos, lajes, reservatórios, coberturas, etc.
12	REVESTIMENTOS	Retirada, recuperação e execução de revestimentos de tetos e paredes.
13	PISOS	Demolição, recuperação e execução de pisos.
14	VIDROS	Substituição e instalação de vidros.
15	PINTURA	Pintura em Geral: caixilhos, esquadrias, paredes, pisos, fachadas, etc.
16	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	Recuperações em geral em áreas externas no entorno das edificações: muros, alambrados, pisos, taludes, quadra, canaletas, jardins, calçamentos, instalação de linhas de vida, etc. Atendimento de recuperação, troca ou instalação de sistema de segurança contra incêndio (PCI, Combate, SDAI)

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

## Sustentabilidade

- 4.1. A contratação é para intervenções de pequenas e médias reformas, gerando pequenas ações que buscam apenas manter condições prediais adequadas para melhorias dos edifícios atendidos, contudo, a DETENTORA se compromete-se a:
  - 4.1.1. Colaborar com as medidas de redução de consumo e uso racional da água, onde as lideranças devem atuar como facilitadores das mudanças de comportamento de seus empregados.
  - 4.1.2. Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de equipamentos e complementos que promovam a redução do consumo de água.
  - 4.1.3. Os empregados devem ser treinados e orientados sistematicamente contra hábitos e vícios de desperdício, sendo conscientizados sobre atitudes preventivas.
  - 4.1.4. Devem ser adotados procedimentos corretos com o uso adequado da água, que utilizam a água com economia/sem desperdício e sem deixar de garantir a adequada higienização do ambiente, utensílios, bem como dos empregados.
  - 4.1.5. A aquisição de equipamentos consumidores de energia deverá ser realizada de modo que o bem a ser adquirido apresente o melhor desempenho sob o ponto de vista de eficiência energética (artigo 8º do Decreto Estadual nº 45.765, de 20/04/2001).
  - 4.1.6. Devem ser verificados na aquisição dos equipamentos, quando possível, o selo PROCEL — Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica e o selo INMETRO — Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial.
  - 4.1.7. Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo.
  - 4.1.8. Desligar as luzes dos ambientes não ocupados e acender apenas as luzes necessárias, quando pertinente.
  - 4.1.9. Sugerir ao CONTRATANTE, locais e medidas que tenham a possibilidade de redução do consumo de energia, tais como: desligamento de sistemas de iluminação, instalação de interruptores, instalação de sensores de presença, rebaixamento de luminárias, etc.
  - 4.1.10. Realizar verificações e, se for o caso, manutenções periódicas nos seus aparelhos elétricos, extensões, etc. Evitar ao máximo o uso de extensões elétricas, caso necessária a utilização, ela deve estar dimensionada conforme normas vigentes.
  - 4.1.11. Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia.
  - 4.1.12. A DETENTORA deve desenvolver junto a seus empregados programas de racionalização do uso de energia.
  - 4.1.13. Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de produtos biodegradáveis.
  - 4.1.14. Utilizar racionalmente os saneantes domissanitários cuja aplicação nos serviços deverá observar regra basilar de menor toxicidade, livre de corantes e redução drástica de hipoclorito de sódio.
  - 4.1.15. Observar, rigorosamente, quando da aplicação e/ou manipulação de detergentes e seus congêneres, no que se refere ao atendimento das prescrições do artigo 44, da Lei Federal nº 6.360 de 23 de setembro de 1976 e do Decreto Federal nº 8.077, de 14 de agosto de 2013, as prescrições da Resolução ANVISA nº 40, de 5 de junho de 2008, cujos itens de controle e fiscalização por parte das autoridades sanitárias e do CONTRATANTE são os Anexos da referida Resolução: ANEXO I - Tipos/ Categorias de produtos de limpeza e afins; ANEXO II Rotulagem para produtos de limpeza e afins. Em conformidade com a Lei Federal 12.236, de 29 de dezembro de 2015, não deverá ser utilizada embalagem que possa induzir trocas indesejadas ou erros na dispensação, no uso ou na administração desses produtos.
  - 4.1.16. Para os equipamentos que gerem ruído no seu funcionamento, cabe à DETENTORA observar a necessidade de Selo Ruído, como forma de indicação do nível de potência sonora, medido em decibel - dB (A), conforme Resolução CONAMA nº 020, de 07 de dezembro de 1994, em face do ruído excessivo causar prejuízo à saúde física e mental, afetando particularmente a audição; a utilização de tecnologias adequadas e conhecidas permite atender às necessidades de redução de níveis de ruído.

## Vistoria Técnica

- 4.2. As empresas interessadas em participar do certame licitatório poderão agendar vistoria técnica em um ou mais imóveis conforme constam do item 3 - “Locais de Execução dos Serviços e Seus Quantitativos” acima.
- 4.3. A visita técnica tem como objetivo verificar as condições locais, avaliar a quantidade e a natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à realização do objeto da contratação, permitindo às interessadas colher as informações e subsídios que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que a própria interessada julgar conveniente, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica.
- 4.4. Poderão ser feitas tantas visitas técnicas quantas cada interessada considerar necessário. Cada visita deverá ser agendada, com antecedência mínima de 03 (três) dias, com a servidora Debora Oliveira Buzatto, pelo e-mail: dbuzatto@defensoria.sp.def.br, e poderá ser realizada até o dia imediatamente anterior à sessão pública.
- 4.5. Competirá a cada interessada, quando da visita técnica, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações necessárias à elaboração da sua proposta.
- 4.6. As prospecções, investigações técnicas, ou quaisquer outros procedimentos que impliquem interferências no local em que será executado o objeto da contratação deverão ser previamente informadas e autorizadas pela Administração.
- 4.7. A visita técnica não é obrigatória, mas a proponente não poderá pleitear, em hipótese alguma, modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o local em que será executado o objeto da contratação.
- 4.8. A proponente receberá Atestado de Visita Técnica fornecido pelo servidor da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, conforme modelo constante do Anexo XIV do edital.

4.9. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para cumprimento das obrigações objeto da licitação.

## 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

### Condições de execução

- 5.1. Cada pequena e média reforma a ser executada será formalizada por ordem de serviço (OS), a qual conterá os dados dos serviços (localização e área de abrangência), projetos arquitetônicos e complementares que se fizerem necessários, bem como a planilha orçamentária detalhada e o cronograma (com data de início, entregas intermediárias e data de término) dos serviços a serem executados.
- 5.2. A DPESP, por meio do Departamento de Engenharia e Arquitetura, poderá demandar ao mesmo tempo mais de uma ordem de serviço em locais diversos dentro das suas unidades, com cronogramas e prazos distintos. Para isso o Licitante/ DETENTORA, deverá contar com equipes próprias em cada reforma, sem prejuízo da continuidade dos serviços.
- 5.3. A DETENTORA deverá entregar orçamento e cronograma de obra, de acordo com os prazos determinados abaixo:

Prazo de Entrega da Proposta e Projeto	
Grau de Complexibilidade	Prazo (Dias Corridos)
Baixa	7
Média	10
Alta	15

- 5.3.1. A solicitação e orçamento e cronograma será realizada por meio de mensagem eletrônica, enviada para e-mail cadastrado antes da assinatura do contrato.
- 5.4. Havendo apontamentos, as alterações deverão ser enviadas em até 3 (três) dias corridos.
- 5.5. Finalizado os ajustes ou não havendo anotações, será emitida ordem de serviço, sendo a data inicial aquela decidida pelo DEA.
- 5.6. Os serviços serão executados com o prazo definido pelo grau de complexibilidade abaixo, podendo ser prorrogado mediante previa comunicação da DETENTORA e autorizado pelo DEA:

Prazo de Execução de Serviço	
Grau de Complexibilidade	Prazo (Dias Corridos)
Baixa	15
Média	30
Alta	45

- 5.7. Caso a DETENTORA apresente alguma impossibilidade de cumprir os prazos do Item 5.3 e 5.6 estabelecidos, deverá apresentar justificativa técnica e ser enviada antes do vencimento do prazo, que passará por avaliação de pertinência pela CONTRATANTE.

## HORÁRIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

- 5.8. Os serviços de pequenas e médias reformas, serão desenvolvidos em dias e horários definidos pela DPESP, tendo como prioridade horários noturnos, finais de semana e feriados, de acordo com o funcionamento das unidades ou órgãos da administração. Os serviços poderão, excepcionalmente, ser realizados em horário de expediente, desde que exista concordância da DPESP e que não causem impacto nas atividades laborais.

## 6. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

- 6.1. A contratação deverá ser executada fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila. As comunicações entre o órgão ou entidade e a DETENTORA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim. O órgão ou entidade poderá convocar representante da DETENTORA para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.2. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente (caso assim definido pela documentação que compõem a presente contratação), o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa DETENTORA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da DETENTORA, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 6.3. **Preposto** - A DETENTORA designará formalmente o seu preposto, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado. A Contratante poderá recusar, desde que

justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da DETENTORA, hipótese em que a DETENTORA designará outro para o exercício da atividade.

- 6.4. **Fiscalização** - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelo(s) respectivo(s) substituto(s) (Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 117, caput).
- 6.5. **Fiscalização Técnica** - O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto estadual nº 68.220/2023, art. 17); O fiscal técnico do contrato anotarà no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 117, §1º e Decreto estadual nº 68.220/2023, art. 17, II);
- 6.5.1. O fiscal técnico realizará, em conformidade com cronograma, as medições dos serviços executados e aprovará a planilha de medição emitida pela DETENTORA (Decreto estadual nº 66.220/2023, art. 17, III). O fiscal técnico adotará medidas preventivas de controle de contratos, manifestando-se quanto à necessidade de suspensão da execução do objeto (Decreto estadual nº 66.220/2023, art. 17, IV). O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, artigo 117, § 2º); No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto estadual nº 68.220/2023, art. 17, II);
- 6.6. **Fiscalização Administrativa** - O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da DETENTORA, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Decreto estadual nº 68.220/2023, art. 18, II e III). Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto estadual nº 68.220/2023, art. 18, IV). Sempre que solicitado pelo Contratante, a DETENTORA deverá comprovar o cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, com a indicação dos empregados que preencherem as referidas vagas, nos termos do parágrafo único do artigo 116 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 6.7. **Gestor do Contrato** - O gestor do contrato exercerá a atividade de coordenação dos atos de fiscalização técnica, administrativa e setorial e dos atos preparatórios à instrução processual visando, entre outros, à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à exceção dos contratos (Decreto estadual nº 68.220/2023, inciso I do art. 2º) O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da DETENTORA, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotarà os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto estadual nº 68.220/2023, art. 16, IX). O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto estadual nº 68.220/2023, art. 18, VII). O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto estadual nº 68.220/2023, art. 16, VIII). O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto estadual nº 68.220/2023, art. 16, VII e parágrafo único). O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

## 7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E RECEBIMENTO

### Da medição dos serviços

- 7.1. Os serviços serão medidos pelas quantidades efetivamente executadas, mediante aprovação pela Departamento de Engenharia e Arquitetura, nas unidades solicitadas.

Unidade	Critério Geral de Medição
Un.	Os serviços serão medidos e pagos por unidade (un) efetivamente executada/instalada até o momento do fechamento da medição.
m	Os serviços serão medidos e pagos por comprimento efetivamente executado/aplicado até o momento do fechamento da medição, descontando-se os vãos, conforme o caso.

<b>m<sup>2</sup></b>	Os serviços serão medidos e pagos pela área efetivamente executada/aplicada até o momento do fechamento da medição, descontando-se os vãos, conforme o caso.
<b>m<sup>3</sup></b>	Os serviços serão medidos e pagos pelo volume efetivamente executado/aplicado até o momento do fechamento da medição.
<b>Kg</b>	Os serviços serão medidos pelo peso do material efetivamente aplicado. Na impossibilidade de se efetuar a medição direta (pesagem), será considerado o projeto correspondente, desde que o projeto e a aplicação do material tenham sido aprovados pelo DEA.
<b>pt</b>	Os serviços serão medidos e pagos por ponto (un) efetivamente executado/instalado e em funcionamento, até o momento do fechamento da medição.

7.2. A medição será realizada uma única vez após finalização nos termos do item 7.4 “Do Recebimento”.

7.3. O orçamento deverá ser enviado, discriminando a origem dos índices de serviços a serem executados com seu respectivo código, citando a fonte e anexando os orçamentos de mercado obtidos; materiais e/ou equipamentos a serem aplicados, incluindo-se as marcas e modelos destes materiais e/ou equipamentos (considerando o critério de medição do boletim CDHU, ou outro se necessário); percentual de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) que deverá ser igual ao ofertado pela licitante vencedora conforme item 18; listagem dos profissionais envolvidos e o respectivo prazo de conclusão de acordo com a tabela do item 5.6.

#### Do recebimento

7.4. Assim que concluir os serviços, a DETENTORA deverá comunicar formalmente a DPESP através de mensagem eletrônica a ser indicado pela fiscalização.

7.5. Após a conclusão dos serviços, a DETENTORA deverá enviar para a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, por mensagem eletrônica ou arquivo eletrônico entregue no Departamento de Engenharia e Arquitetura, o relatório técnico de finalização da reforma, planilha de execução, ART de execução de serviço e projetos *as built*, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a data final prevista em cronograma.

7.6. A DPESP realizará, em conjunto com a DETENTORA, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da finalização dos serviços, com acompanhamento do engenheiro da empresa, seu mestre ou encarregado, para constatar e relacionar a justeza dos serviços e, se o caso, definir os arremates e retoques finais que se fizerem necessários.

7.6.1. As possíveis complementações deverão ser realizadas em no máximo 5 (cinco) dias úteis após a notificação da DPESP.

7.6.1.1. Não sendo solucionadas as pendências apontadas pela DPESP, a DETENTORA ficará sujeita as penalidades constantes do Ato Normativo DPG nº 237, de 28 de março de 2023.

7.7. A CONTRATANTE, a seu critério, poderá realizar, quantas vezes necessárias, a medição dos serviços executados.

7.7.1. No caso da não aceitação da medição realizada, a Fiscalização devolverá à DETENTORA, para retificação e emissão de nova medição, com indicação dos itens a serem corrigidos ou esclarecidos.

7.7.2. A medição retificada deverá ser apresentada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados a partir da notificação da fiscalização.

7.7.3. Se porventura, na nova medição, se verificar que as pendências apontadas pela Fiscalização não foram sanadas, caracterizar-se-á atraso a partir da data estabelecida no subitem anterior.

7.8. Após a identificação de que a obra foi realizada de acordo com o previsto em ordem de serviço, com atendimento integral das especificações contratadas, será emitido o termo de recebimento da intervenção, firmado por servidor/a responsável.

7.9. A CONTRATANTE, em até 10 (dez) dias úteis da inspeção, analisará os Relatórios e solicitará à DETENTORA, na hipótese de glosas e/ou incorreções de valores, a correspondente retificação objetivando a emissão da nota fiscal/fatura.

7.10. A autorização para faturamento não está vinculada ao termo de recebimento e será dada pela DPESP por meio de mensagem eletrônica específica.

7.11. A qualquer momento e a seu critério, a CONTRATANTE poderá vistoriar o local de execução dos serviços, seja para verificação das condições que originaram o orçamento inicial da prestação dos serviços, seja para fiscalização dos serviços, ou para verificar o término deles, sem prévio aviso à DETENTORA. A vistoria, ou a falta dela, não exime a DETENTORA de executar os serviços de acordo com este instrumento nem de suas responsabilidades sobre eles.

7.12. A DETENTORA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstituir e substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos e incorreções resultantes da execução e dos materiais empregados, independente do momento em que forem verificados.

7.13. A aceitação dos serviços não exonerará a DETENTORA, nem seus técnicos, de indenização no caso de responsabilidade civil ou técnica por futuros eventos, decorrentes ou relacionados com a execução dos serviços, nos termos do Código Civil Brasileiro.

#### 8. DA GARANTIA

- 8.1. A DETENTORA, ao final do serviço, deverá fornecer à Defensoria Pública do Estado de São Paulo, o Termo de Garantia, contado do seu recebimento.
  - 8.1.1. O prazo de garantia dos serviços não poderá ser inferior a 5 (cinco) anos, contados do recebimento de cada serviço e de 1 (um) ano para equipamentos.
    - 8.1.1.1. A DETENTORA deverá garantir seus serviços prestados, tanto no que tange aos materiais quanto à execução, conforme estipulado no Código Civil Brasileiro.

## 9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 9.1. Indicar formalmente o responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual.
- 9.2. Quando for necessária a realização de medidas interventivas relevantes em imóveis locados por esta Defensoria Pública, caberá à CONTRATANTE a realização de consulta junto aos respectivos proprietários.
- 9.3. Os formulários constantes nos anexos a este Termo de Referência podem sofrer alterações a qualquer tempo pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo.
- 9.4. A CONTRATANTE poderá exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, a qualquer tempo, de acordo com o seu exclusivo interesse;
- 9.5. A CONTRATANTE poderá notificar a DETENTORA da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 9.6. A CONTRATANTE poderá demandar a reparação dos vícios dentro do prazo de garantia do serviço, tendo em vista o direito assegurado à CONTRATANTE no art. 119 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e no art. 12 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

## 10. OBRIGAÇÕES DA DETENTORA

- 10.1. A DETENTORA deverá indicar funcionário de seu quadro, capacitado tecnicamente, para atuar como preposto e contato único com a CONTRATANTE, preferencialmente o Responsável Técnico, sendo que em caso contrário a indicação deverá ser aprovada pela CONTRATANTE.
  - 10.1.1. A DETENTORA designará formalmente seu preposto, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
  - 10.1.2. A CONTRATANTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da DETENTORA, hipótese em que a DETENTORA designará outro para o exercício da atividade.
  - 10.1.3. O(a) preposto(a) deverá manter atualizados todos os meios de contato: endereço, telefone, celular e e-mail;
- 10.2. O objeto inclui o fornecimento de uniformes, equipamentos de proteção individual e coletivos (EPIs e EPCs), insumos e ferramentas, materiais de consumo básico para os serviços, instrumentos de medição e controle necessários para a perfeita execução dos serviços e mão de obra operacional e administrativa em número suficiente e adequado para desenvolver todas as atividades previstas, observadas as normas e a legislação vigentes, bem como todo material e equipamentos para confecção dos orçamentos, relatórios, laudos e qualquer documentação necessária para o cumprimento de suas obrigações.
- 10.3. Todo o transporte de materiais, equipamentos, mão de obra especializada e documentação necessários à perfeita e completa execução dos serviços, serão de responsabilidade da DETENTORA.
- 10.4. Os serviços deverão ser executados por profissionais de comprovada competência, os quais deverão sempre estar uniformizados e portando crachás da empresa durante a execução dos serviços.
- 10.5. A execução das reformas deverá obedecer rigorosamente às especificações constantes deste termo, normas da ABNT, bem como todas as prescrições dos projetos e de eventuais memoriais específicos, legislação da Prefeitura Municipal, Normas e Critérios de Tombamento, Corpo de Bombeiros, Concessionária de Energia Elétrica, Concessionária de Água e demais órgãos pertinentes.
- 10.6. É de inteira responsabilidade da empresa DETENTORA o fornecimento de mão de obra para a movimentação de mobiliário, quando necessário, nas salas onde serão realizados os serviços.
- 10.7. Pisos, paredes, instalações e equipamentos, móveis, instalações e equipamentos de tecnologia da informação e demais existentes devem ser protegidos contra poeira, respingos, fragmentos e outros detritos, previamente à execução dos serviços.
- 10.8. Ficará a critério da CONTRATANTE solicitar à DETENTORA a apresentação da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, do profissional responsável pela execução dos serviços, conforme preconizam a Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, e a Resolução CONFEA nº 1.025, de 30 de outubro 2009.
- 10.9. Os serviços deverão ser executados conforme agendamento prévio e cronograma pactuado com a DPESP.
- 10.10. Todos os serviços a serem executados pela DETENTORA deverão estar pautados pelas boas técnicas e normas pertinentes.
- 10.11. Caberá à DETENTORA integral responsabilidade por quaisquer danos causados à CONTRATANTE e a terceiros, durante a execução dos serviços, sempre que forem decorrentes de negligência, imperícia ou omissão de sua parte.
- 10.12. Cabe à DETENTORA integral responsabilidade pela guarda de seus materiais e equipamentos.
- 10.13. Os serviços deverão ser entregues totalmente concluídos, com os trabalhos de acabamento e limpeza do ambiente executados.
- 10.14. Constitui responsabilidade da DETENTORA a retirada de todo o entulho e restos de obra, incluindo, às suas expensas, o transporte, destinação e descarte dos resíduos/detritos, observando a legislação ambiental pertinente e normas vigentes, mantendo limpos e organizados os locais de trabalho, garantindo boa aparência e segurança.

- 10.15. A DETENTORA deve substituir, sempre que exigido pela CONTRATANTE e independentemente de justificativa por parte desta, qualquer empregado cuja atuação, permanência e/ou comportamento sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios.
- 10.16. A DETENTORA deve cumprir o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988, quanto à proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.
- 10.17. A DETENTORA deve se sujeitar à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, bem como prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados, assim como atender prontamente as reclamações formalizadas no prazo de 72 (setenta e duas) horas.
- 10.18. A critério da CONTRATANTE, poderá ser solicitado Laudo Técnico, elaborado pelo responsável técnico da empresa DETENTORA, relatando todos os problemas, suas causas, consequências e soluções a serem adotadas. A DETENTORA tem até 5 (cinco) dias úteis, após a solicitação formal da contratante por meio de mensagem eletrônica, para a elaboração do laudo técnico.
- 10.19. A inexistência de projetos das instalações prediais dos imóveis não exime a DETENTORA de realizar orçamentos adequados e de realizar os serviços.
- 10.20. Se, durante a execução dos serviços, for constatada a necessidade de serviços adicionais que ultrapassem o orçamento original, deverá ser apresentada justificativa técnica pela DETENTORA, acompanhada de nova documentação, sem prejuízo da aplicação das outras cláusulas deste item 10 a estes serviços adicionais, se for o caso. A execução dos serviços dependerá de aprovação prévia da CONTRATANTE.
- 10.21. A DETENTORA deverá ceder os direitos patrimoniais relativos ao projeto ou serviço técnico especializado, para que a Administração possa utilizá-lo e acordo com o previsto neste Termo de Referência e seus anexos, conforme artigo 93 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

## 11. SEGURANÇA DO TRABALHO

- 11.1. A DETENTORA deve adotar práticas e seguir normas de segurança que minimizem os riscos aos seus trabalhadores e demais pessoas presentes, bem como aos materiais, instalações e equipamentos no local de execução dos serviços, sinalizando e/ou isolando o local, se for o caso.
- 11.2. A DETENTORA deve seguir as Normas Regulamentadoras (NR) quanto ao quesito de segurança em todos os trabalhos, a destacar: programa de controle médico de saúde ocupacional (NR-7), programa de prevenção de riscos ambientais (NR-9), em instalações elétricas (NR-10), condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção (NR-18), em locais confinados (NR-33), trabalhos em altura (NR-35), e demais Normas Regulamentadoras conforme o caso.
- 11.3. Na hipótese de algum acidente durante a execução do serviço, a DETENTORA deverá se responsabilizar pelo atendimento, transporte e acompanhamento devidos dos envolvidos.

## 12. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OBRIGATÓRIA/ DOCUMENTAÇÃO

- 12.1. Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa Licitante e de seu (s) responsável (is) técnico (s), da região a que estiverem vinculados.
- 12.2. Comprovação de regularidade junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, da empresa Licitante e de seu (s) responsável (is) técnico (s), da região a que estiverem vinculados.
- 12.2.1. O responsável técnico pela execução das reformas e que responderá pela mesma será o Engenheiro Civil. Para tanto, exige-se que sua presença seja constante no local dos serviços, compatível com carga horária da planilha orçamentária.
- 12.2.2. O responsável técnico e/ou membro da equipe técnica acima elencados deverá pertencer ao quadro permanente do Licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste Edital, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o Licitante ou com declaração de compromisso de vinculação futura, caso o Licitante se sagre vencedor do certame.
- 12.3. A capacidade técnico-operacional, comprovada por meio de atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da Proponente, que comprovem a prévia execução de reformas de características e complexidade semelhantes às constantes do objeto da licitação, especificando necessariamente o tipo de reforma, as indicações da área em metros quadrados, os serviços realizados e o prazo de execução. Os atestados devem corresponder ao que está previsto abaixo:

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL				
Descrição	Lotes	%/Unid.	Qtd. Total	Qtd. Exigida
Execução de pequenas e médias reformas de edificação, não residencial e sem interrupção das atividades, na qual tenham sido executadas, instalações elétricas, hidrossanitários, climatização e sistema de proteção contra incêndio.	1	50%/m <sup>2</sup>	12188,47	6094,235
	2		11085	5542,5
	3		21412,59	10706,295
	4		8446,35	4223,175
	5		12578,61	6289,305
	6		10691,11	5345,555
	1		12188,47	3656,541

Execução de sistema de proteção contra incêndio, de projeto técnico, com escadas de segurança pressurizada, sistema de hidrante, detecção e alarme de incêndio, de edificação vertical.	2	30%/m <sup>2</sup>	11085	3325,5
	3		21412,59	6423,777
	4		8446,35	2533,905
	5		12578,61	3773,583
	6		10691,11	3207,333
	Elaboração, aprovação junto à concessionária de energia, execução de projeto de adequação de entrada de energia, assim como a elaboração e execução de projetos elétricos para adequação das instalações elétricas internas de uma edificação que tenha, em seu interior, equipamentos instalados que totalizam a potência de 250KVA.		1	50%/KVA
2				
3				
4				
5				
6				
Fornecimento e instalação de sistemas de condicionamento de ar para conforto, que contemple sistemas do tipo multisplit VRF	1	30%/BTU/h	1.728.000	518.400
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
Fornecimento e instalação de sistema de ventilação mecânica forçada, do tipo pressurização de escada de emergência, com ventilador centrífugo de dupla aspiração - limit-load e rede de duto de insuflação reforçada/rechapeada, com vazão de ar total de 23.000 m <sup>3</sup> /h e pressão 55 mmca.	1	30%/vazão de ar (m <sup>2</sup> /h) e pressão (mmca)	23.000 e 55	6.900 e 16,5
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			

12.4. A Proponente deverá apresentar, em conjunto com os atestados de capacidade técnica, declaração de que disporá, na data da contratação, de equipe técnica especializada e disponível, bem como de máquinas e equipamentos necessários à execução do objeto licitado.

12.5. Capacidade técnico-profissional, comprovada por meio da apresentação de Certidões de Acervo Técnico – CAT emitidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme o caso, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da reforma, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL			
Descrição	Unid.	Qtd. Exigida	Profissional
Execução de pequenas e médias reformas de edificação, não residencial e sem interrupção das atividades, na qual tenham sido executadas, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização e sistema de proteção contra incêndio.	m <sup>2</sup>	6094,235	Engenheiro Civil
		5542,5	
		10706,295	
		4223,175	
		6289,305	
		5345,555	
Execução de sistema de proteção contra incêndio, de projeto técnico, com escadas de segurança pressurizada, sistema de hidrante, detecção e alarme de incêndio, de edificação vertical.	m <sup>2</sup>	3656,541	Engenheiro Eletricista e Engenheiro Civil ou de Segurança do Trabalho ou Arquiteto
		3325,5	
		6423,777	
		2533,905	
		3773,583	
		3207,333	
Elaboração, aprovação junto à concessionária de energia, execução de projeto de adequação de entrada de energia, assim como a elaboração e			

execução de projetos elétricos para adequação das instalações elétricas internas de uma edificação que tenha, em seu interior, equipamentos instalados que totalizam a potência de 250KVA.	KVA	250	Engenheiro Eletricista
--	-----	-----	------------------------

12.6. A DETENTORA deverá ter disponível para as intervenções, nas condições determinadas, os seguintes profissionais:

- 12.6.1. O Engenheiro Civil, durante a execução da ata, que responda por toda a gestão;
- 12.6.2. O Engenheiro Eletricista, durante a execução de atividades demandas por ordem de serviço;
- 12.6.3. O Engenheiro Mecânico, durante a execução de atividades demandas por ordem de serviço;

- 12.7. Será admitido o somatório de atestados para a comprovação da capacidade técnica da Proponente requerida no item 12.3.
- 12.8. A comprovação do vínculo profissional a que se refere o item 12.5 pode se dar mediante a apresentação de contrato de trabalho, anotações da CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social ou, no caso de prestador de serviços autônomo, do respectivo contrato de prestação de serviços. No caso de sócio(s), deverá a Proponente apresentar cópia do contrato social atualizado.
- 12.9. A qualificação que trata este item se dará por número de imóveis atendidos ao mesmo tempo, não necessariamente do mesmo contrato, por período igual ou superior ao de um ano.

### 13. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA

13.1. Conforme possibilidades dos parágrafos 4º do artigo 69 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, as empresas licitantes deverão comprovar capital social mínimo e patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor da proposta apresentada para o lote de disputa.

### 14. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 14.1. Os pagamentos serão efetuados no prazo de 30 (trinta) dias (Decreto nº 43.914, de 26 de março de 1999), contado da data de protocolo da nota fiscal/fatura, acompanhada do respectivo Termo de Recebimento Definitivo ou Recibo, após o aceite dos serviços realizados pela CONTRATANTE, nos termos do item 7.
- 14.2. Para fins de envio da nota fiscal/fatura, a DETENTORA deverá encaminhar os respectivos documentos de faturamento para o e-mail [dea@defensoria.sp.def.br](mailto:dea@defensoria.sp.def.br), por meio do processo correlato no Sistema Eletrônico de Informação – SEI ou outro meio indicado previamente pelo gestor da Ata de Registro de Preços.
  - 14.2.1. A nota fiscal também deverá ser emitida no formato "CSV", com envio do respectivo documento diretamente para o e-mail: [dofpagamentos@defensoria.sp.def.br](mailto:dofpagamentos@defensoria.sp.def.br).
- 14.3. As notas fiscais/faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas à DETENTORA para as devidas correções. Nesse caso, o prazo de que trata o item 14.1 começará a fluir a partir da data de apresentação da nota fiscal/fatura, sem incorreções, a vista do Termo de Recebimento Definitivo ou Recibo.
- 14.4. O pagamento será feito mediante crédito aberto em conta corrente em nome da DETENTORA no Banco do Brasil S/A.
- 14.5. Havendo atraso no pagamento, sobre a quantia devida incidirá correção monetária nos termos do artigo 74, da Lei Paulista de Contratos Administrativos, bem como juros moratórios, estes à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados "pro rata tempore", em relação ao atraso verificado.
- 14.6. Constitui condição para a realização do pagamento a inexistência de registros em nome da DETENTORA no “Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN ESTADUAL”, o qual deverá ser consultado por ocasião da realização de cada pagamento. O cumprimento desta condição poderá se dar pela comprovação, pela DETENTORA, de que os registros estão suspensos, nos termos do artigo 8º da Lei Estadual nº 12.799/2008.
- 14.7. Os preços são fixos e irredutíveis, salvo nos casos de redução dos preços mediante pesquisa periódica a ser realizada pelo gestor da Ata de Registro de Preços.

### 15. DA CONDIÇÃO PARA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 15.1. A contratação será formalizada por intermédio de Ordem de Serviço.
- 15.2. Diante da inserção dos autos no Sistema Eletrônico de Informações-SEI, é obrigatório o cadastro do representante da licitante como usuário externo do SEI, nos termos do art. 4º do Ato Normativo DPG nº 194, de 31 de maio de 2021, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir de notificação específica expedida pela Defensoria Pública.
- 15.3. O não cadastramento como usuário externo no prazo determinado implicará, após seu vencimento, a não celebração da contratação, sem prejuízo das demais cominações legais.
- 15.4. A Detentora terá prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento da comunicação específica, para assinar a respectiva Ata de Registro de Preços – ARP no sistema SEI – Sistema Eletrônico de Informações podendo este prazo ser

prorrogado por igual período, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

## 16. DAS SANÇÕES

- 16.1. A inexecução total ou parcial desta contratação, assim como a ocorrência de qualquer das hipóteses constantes no artigo 137 ensejará a extinção, na forma definida no artigo 138, acarretando as consequências enumeradas no artigo 139, todos da Lei Federal 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades a que alude o artigo 156, do mesmo diploma legal.
- 16.2. A Contratada sujeita-se às sanções previstas nos artigos 90, §5º, 156 e 162 da Lei Federal 14.133/2021.
- 16.3. As sanções de que tratam os itens 13.1 e 13.2 poderão ser aplicadas juntamente com as multas previstas no Ato Normativo DPG nº 237, de 28 de março de 2023, garantindo o exercício de prévia e ampla defesa, e deverão ser registradas no “Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções” ([www.esancoes.sp.gov.br](http://www.esancoes.sp.gov.br)), e também no “Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS” ([www.portaltransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis)).
- 16.4. As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.
- 16.5. A Contratante poderá descontar da fatura os valores correspondentes às multas que eventualmente forem aplicadas por descumprimento de obrigações estabelecidas no Contrato.
- 16.6. A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização, nos termos da Lei Federal nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, do Decreto Estadual nº 67.301, de 24 de novembro de 2022, e do Decreto Estadual nº 67.684, de 03 de maio de 2023, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no artigo 156, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 16.7. A aplicação das penalidades não impede a Contratante de exigir o ressarcimento dos prejuízos efetivados decorrentes de quaisquer faltas cometidas pela Contratada.

## 17. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

- 17.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço.
- 17.2. O regime de execução da contratação será o de empreitada por preço unitário.
- 17.3. É defeso à DETENTORA a subcontratação parcial ou total do objeto do contrato, bem como a sua cessão ou transferência, total ou parcial, ressalvados os casos de especialização devidamente justificados e a relação dos serviços que tangem nos aspectos abaixo especificados:
  - 17.3.1. Serviços técnicos de execução de reforço estrutural e linha de vida;
  - 17.3.2. Serviços referente a sistemas de proteção contra incêndio;
  - 17.3.3. Serviços técnicos e de modernização de elevadores;
  - 17.3.4. Serviços técnicos de sistemas de refrigeração;
  - 17.3.5. Recuperação de patrimônios tombados, fachada, piso, estrutura, etc;
  - 17.3.6. Pareceres, laudos e projetos técnicos especializados.
- 17.4. As microempresas e/ou empresas de pequeno porte a serem subcontratadas serão indicadas e qualificadas pela licitante melhor classificada juntamente com a descrição dos bens e/ou serviços a serem por elas fornecidos e seus respectivos valores;
- 17.5. São obrigações adicionais da DETENTORA, em razão da subcontratação:
  - 17.5.1. apresentar a documentação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte subcontratadas;
  - 17.5.2. substituir a subcontratada, no prazo máximo de trinta dias, na hipótese de extinção da subcontratação, mantendo o percentual originalmente subcontratado até a sua execução total, notificando o órgão ou entidade CONTRATANTE, sob pena de rescisão, sem prejuízo das sanções cabíveis, ou a demonstrar a inviabilidade da substituição, hipótese em que ficará responsável pela execução da parcela originalmente subcontratada;
- 17.6. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da DETENTORA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante o CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.
- 17.7. Será vedada à DETENTORA a transferência a terceiros, no todo ou em parte, do objeto deste contrato, sem a prévia e expressa autorização da CONTRATANTE.
- 17.8. Eventual dúvida quanto à interpretação do presente Termo de Referência e demais elementos, favor consultar o Departamento de Engenharia e Arquitetura - Divisão de Engenharia da Defensoria.

## 18. PLANILHAS DE CUSTO E FORMAÇÃO DE PREÇO

- 18.1. A formação do preço foi fundamentada, primeiramente, no levantamento de toda a área construída das edificações constantes neste termo de referência e seus lotes.
- 18.2. Para o cálculo de utilização de serviço, foi considerada a valoração do custo unitário de obras CUB/m<sup>2</sup>, no valor por metro quadrado de R\$1.874,63, abrangendo (mão de obra com encargos sociais, material e taxas administrativas), de acordo com a tabela do Sindicato da Construção Civil - Sinduscon/SP, em seu Boletim, da última atualização em Julho de 2024.

18.3. Para o cálculo de custos referente ao índice de reforma, foi considerado um índice de 2% em cima do valor total por metro quadrado x CUB/m<sup>2</sup>, considerando todas as demandas atendidas de retrofit, pequenas e médias reformas e serviços comuns de engenharia, pelas aberturas de ARP's nos anos de 2023 e 2024, com ajustes anuais. Esse valor foi comparado também pelo índice atualizado de 2024, apresentado pela TCPO (CUPE+IPCE+IPCO) e de referências de mercado em despesas de reformas e manutenções (Homee, Homelight e Serasa) baseando-se em um histórico aproximado de atendimentos e tratando-se meramente de uma formulação base mínima, conforme demonstrado na tabela abaixo. Sendo assim, em hipótese alguma poderá ser limitado o número e as especialidades dos profissionais a serem disponibilizados pela DETENTORA para a execução dos serviços.

18.3.1. A proposta será realizada de acordo com o seguinte modelo:

Planilha de Preços Estimados				
LOTE 1	Metro Quadrado Total (m <sup>2</sup> )	CUB/ m <sup>2</sup> (R\$1.874,63)	Índice de Reforma (2%)	Valor do Lote
Grande ABCD + Capital de São Paulo	13.125,00	24.604.518,75	R\$ 492.090,38	
Custo estimado do lote				R\$ 492.090,38
% de referência de BDI				26,41%
Valor de referência do BDI				R\$ 129.961,07
Valor de referência do Lote				R\$ 622.051,45
Percentual de desconto sobre o BDI				
Valor do BDI com desconto				
Valor Global do Lote 1				

Planilha de Preços Estimados				
LOTE 2	Metro Quadrado Total (m <sup>2</sup> )	CUB/ m <sup>2</sup> (R\$1.874,63)	Índice de Reforma (2%)	Valor do Lote
Grande ABCD + Capital de São Paulo	11.085,00	20.780.273,55	415.605,47	
Custo estimado do lote				R\$ 415.605,47
% de referência de BDI				26,41%
Valor de referência do BDI				R\$ 109.761,40
Valor de referência do Lote				R\$ 525.366,87
Percentual de desconto sobre o BDI				
Valor do BDI com desconto				
Valor Global do Lote 2				

Planilha de Preços Estimados				
------------------------------	--	--	--	--

LOTE 3	Metro Quadrado Total (m <sup>2</sup> )	CUB/ m <sup>2</sup> (R\$1.874,63)	Índice de Reforma (2%)	Valor do Lote
São Paulo Capital	21.413,00	40.141.452,19	802.829,04	
Custo estimado do lote				R\$ 802.829,04
% de referência de BDI				26,41%
Valor de referência do BDI				R\$ 212.027,15
Valor de referência do Lote				R\$ 1.014.856,19
Percentual de desconto sobre o BDI				
Valor do BDI com desconto				
Valor Global do Lote 3				

Planilha de Preços Estimados				
LOTE 4	Metro Quadrado Total (m <sup>2</sup> )	CUB/ m <sup>2</sup> (R\$1.874,63)	Índice de Reforma (2%)	Valor do Lote
Litoral e Interior	8.922,00	16.725.448,86	334.508,98	
Custo estimado do lote				R\$ 334.508,98
% de referência de BDI				26,41%
Valor de referência do BDI				R\$ 88.343,82
Valor de referência do Lote				R\$ 422.852,80
Percentual de desconto sobre o BDI				
Valor do BDI com desconto				
Valor Global do Lote 4				

Planilha de Preços Estimados				
LOTE 5	Metro Quadrado Total (m <sup>2</sup> )	CUB/ m <sup>2</sup> (R\$1.874,63)	Índice de Reforma (2%)	Valor do Lote
Interior 1	13.578,00	25.453.726,14	509.074,52	
Custo estimado do lote				R\$ 509.074,52
% de referência de BDI				26,41%
Valor de referência do BDI				R\$ 134.446,58
Valor de referência do Lote				R\$ 643.521,10
Percentual de desconto sobre o BDI				
Valor do BDI com desconto				
Valor Global do Lote 5				

Planilha de Preços Estimados				
LOTE 6	Metro Quadrado Total (m²)	CUB/ m² (R\$1.874,63)	Índice de Reforma (2%)	Valor do Lote
Interior 2	11.307,00	21.196.441,41	423.928,83	
Custo estimado do lote				R\$ 423.928,83
% de referência de BDI				26,41%
Valor de referência do BDI				R\$ 111.959,60
Valor de referência do Lote				R\$ 535.888,43
Percentual de desconto sobre o BDI				
Valor do BDI com desconto				
Valor Global do Lote 6				

#### 18.4. MODELO DE COMPOSIÇÃO DE BDI

18.4.1. O percentual de BDI de 26,41% utilizado para serviços foi o limite indicado na Nota Técnica da Secretaria de Controle Interno do STF nº 4/2013 de 19/10/2013.

18.4.2. **OBSERVAÇÃO IMPORTANTE:** na prestação dos serviços serão recolhidos os tributos reais incidentes.

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO BDI				Inserir Marca		
REFORMA:		REVISÃO:				
CLIENTE:	Defensoria Pública do Estado de São Paulo	DATA:				
UNIDADE:						
MEMÓRIA DE CÁLCULO DO BDI						
BDI APLICADO NA OBRA			FAIXAS DE ADMISSIBILIDADE DE ACORDO COM O ACORDÃO N. 2622/2013 DO TCU			
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	PERC (%)	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO	
<b>1.00</b>	<b>Despesas Indiretas</b>					
A-1	Seguro e Garantia	0,80%	0,80%	0,80%	1,00%	
A-2	Riscos e Imprevistos	0,97%	0,97%	1,27%	1,27%	
A-3	Despesas Financeiras	0,59%	0,59%	1,23%	1,39%	
A-4	Administração Central	4,00%	3,00%	4,00%	5,50%	
<b>Total do Grupo A =</b>		6,36%				
<b>2.00</b>	<b>Benefícios</b>					
B-1	LUCRO	6,16%	6,16%	7,40%	8,96%	
<b>Total do Grupo B =</b>		6,16%				
<b>3.00</b>	<b>Impostos</b>		<b>CÁLCULO DO ISS</b>			
			<b>ALÍQUOTA MUNICIPAL (%)</b>	<b>% DE MÃO DE OBRA</b>	<b>ALÍQUOTA FINAL (%)</b>	
C-1	PIS/ PASEP	0,65%	5,00%	50,00%	2,50%	
C-2	COFINS	3,00%				
C-3	ISS	2,50%				
C-4	CPRB (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta)	4,50%	<b>VALORES DO BDI PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS DE ACORDO COM O</b>			

<b>Total do Grupo C =</b>	10,65%	<b>ACORDÃO N.2622/2013 DO TCU</b>		
<b>Fórmula Para Cálculo do B.D.I.</b>		<b>1º QUARTIL</b>	<b>MÉDIO</b>	<b>3º QUARTIL</b>
$BDI = (((1+A4+A1+A2)*(1+A3)*(1+B)) / (1-C)) - 1$		20,34%	22,12%	25,00%
<b>Bonificação Sobre Despesas Indiretas (BDI) =</b>	<b>26,41%</b>			

## 19. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

19.1. O custo anual estimado total da contratação é de **R\$3.764.536,85**, conforme detalhamento de preços indicado na planilha detalhada por lote e especificada por unidade em anexo.

<b>Planilha de Preços Estimados</b>					
<b>Lote</b>	<b>Unidades</b>	<b>Metro Quadrado Total (m²)</b>	<b>CUB/ m² (R\$1.874,63)</b>	<b>Índice de Reforma (2%)</b>	<b>Valor do Lote com BDI (26,41%)</b>
1	Grande ABCD + Capital de São Paulo 1	13.125,00	24.604.518,75	R\$ 492.090,38	R\$ 622.051,44
2	Grande ABCD + Capital de São Paulo 2	11.085,00	20.780.273,55	R\$ 415.605,47	R\$ 525.366,88
3	Capital de São Paulo	21.413,00	40.141.452,19	R\$ 802.829,04	R\$ 1.014.856,19
4	Interior + Litoral	8.922,00	16.725.448,86	R\$ 334.508,98	R\$ 422.852,80
5	Interior 1	13.578,00	25.453.726,14	R\$ 509.074,52	R\$ 643.521,10
6	Interior 2	11.307,00	21.196.441,41	R\$ 423.928,83	R\$ 535.888,43
<b>VALOR TOTAL DO CONTRATO POR 12 MESES</b>		<b>79.430,00</b>	<b>R\$ 148.901.860,90</b>	<b>R\$ 2.978.037,22</b>	<b>R\$ 3.764.536,85</b>

## 20. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

20.1. As despesas onerarão os recursos orçamentários e financeiros no Programa de Trabalho 03.092.4200.5798.0000, Elementos 33.90.39-79 e Fonte de Recursos 176.020.002 da Unidade Gestora 420030.

## 21. DA PROTEÇÃO DE DADOS

- 21.1. A DETENTORA compromete-se a adotar todas as precauções necessárias durante a execução da contratação visando garantir total sigilo das informações e dados pessoais, nos termos da Lei Federal nº 12.527/2011 (Lei de Proteção de Acesso à Informação) e Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).
- 21.2. A DETENTORA compromete-se a utilizar eventuais dados coletados exclusivamente na sua execução da ata, vedada sua cessão para terceiros, ainda que para a execução do objeto da contratação, sem expressa anuência da Defensoria Pública.
- 21.3. A DETENTORA cumprirá, a todo momento, as leis de proteção de dados, jamais colocando, por seus atos ou por sua omissão, a Defensoria Pública, seus integrantes ou servidores/as em situação de violação das leis de proteção de dados.
- 21.4. A DETENTORA compromete-se a eliminar todos os dados coletados ao final da vigência da última contratação, bem como adotar meios e sistemas de segurança de proteção ao acesso destes dados enquanto utilizados e não descartados.
- 21.5. A DETENTORA compromete-se a não se utilizar de quaisquer técnicas de modo a reverter os processos de anonimização ou pseudoanonimização dos dados obtidos em razão das contratações.
- 21.6. A DETENTORA deverá comunicar à Defensoria Pública, o mais breve possível, a ocorrência de qualquer incidente de segurança relacionado ao tratamento de dados pessoais objeto das contratações.
- 21.7. A DETENTORA se responsabiliza por quaisquer multas impostas por autoridades de proteção de dados, relacionadas a este contrato, por violação da Lei Geral de Proteção de Dados.
- 21.8. Se o titular dos dados, autoridade de proteção de dados, ou terceiro solicitarem informações da DETENTORA relativas ao tratamento de Dados Pessoais, a DETENTORA submeterá esse pedido à apreciação da Defensoria Pública.
- 21.9. A DETENTORA não poderá, sem instruções prévias da Defensoria Pública, transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar e/ou garantir acesso aos Dados Pessoais ou a quaisquer outras informações relativas ao tratamento de dados pessoais a qualquer terceiro.

## 22. DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

A validade das propostas deverá ser de, no mínimo 90 (noventa) dias contados a partir de sua apresentação.



Documento assinado eletronicamente por **Debora Oliveira Buzatto, Assistente Técnica**, em 12/08/2024, às 20:03, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Mendes De Souza Filho, Diretor Técnico do Departamento de Engenharia e Arquitetura**, em 12/08/2024, às 23:00, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade\\_documento](https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento) informando o código verificador **0927293** e o código CRC **BA44FA3D**.

Rua Líbero Badaró, 616 9º andar - Bairro Centro - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - [www.defensoria.sp.def.br](http://www.defensoria.sp.def.br)

2024/0016892

DEBR DEA - 0927293v13