



## TERMO DE REFERÊNCIA / PROJETO BÁSICO

### 1. OBJETO

Contratação de empresa para revitalização da fachada e muro do Colégio UNITAU, com fornecimento de material.

### 2. FUNDAMENTAÇÃO DA AQUISIÇÃO

Este TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO detalha e estabelece as condições necessárias para a contratação do serviço descrito no ETP PROJ 27/2025.

A Universidade de Taubaté possui diversos prédios próprios que atendem tanto às necessidades pedagógicas quanto administrativas. Além disso, há prédios disponíveis para locação e/ou venda, pois buscamos otimizar os recursos e garantir a sustentabilidade da instituição, que tem 50 anos de atuação em Taubaté.

Entre os edifícios que compõe o patrimônio imobiliário da Universidade de Taubaté, está o prédio do Colégio Unitau – Escola de Aplicação Dr. Alfredo José Balbi. O referido imóvel, localizado no perímetro urbano da cidade de Taubaté possui uma área total construída de aproximada de 1.496,00 m<sup>2</sup> e abriga os Ensino Fundamental I e II, Ensino Médio e Técnico.

Atualmente o imóvel apresenta diversas patologias em sua envoltória, como: desgaste da pintura, sujidade, vidros quebrados e desgaste de elementos diversos construtivos etc.

Como parte das necessidades de manutenção e conservação da edificação, há necessidade de se executar serviços de revitalização das fachadas, com a finalidade de proteger a integridade da edificação e tratar patologias existentes, e melhorar a estrutura de entrada do colégio.

### 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS DO COLÉGIO UNITAU, DE ACORDO COM TERMO DE REFERÊNCIA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA.	01	SERVIÇO



### 3.1 ART / RRT

- I. **A empresa contratada deverá fornecer ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) para todos os serviços contratados. A ART/RRT deverá ser entregue em até 5 dias ÚTEIS após assinatura do contrato.**
  
- II. **A empresa deverá entregar a ART/RRT como responsável técnica pela execução de todos os serviços, para este documento ser vinculado ao alvará de execução de obras. Juntamente da ART / RRT deverá ser apresentado o documento de INSCRIÇÃO MUNICIPAL, para devida aprovação e liberação do alvará de obras e/ou reforma no município.**
  
- III. A contratada deve estar plenamente ciente de todos os espaços que precisam ser adequados, assim como o Projeto Básico apresentado pela UNITAU e dos padrões estabelecidos na Legislação vigente. O presente projeto/serviço deverá observar e estar em conformidade com o estudo de adequação apresentado pela Universidade de Taubaté (UNITAU), bem como cumprir integralmente os padrões técnicos, normativos e legais vigentes aplicáveis à execução da obra. Isso garantirá que os serviços sejam realizados com a máxima eficiência e qualidade. É fundamental que a equipe envolvida compreenda todos os requisitos e esteja preparada para atender às especificações estabelecidas.
  
- IV. A contratada deverá designar um responsável técnico que esteja presente na obra durante todo o período de execução dos serviços. Este profissional terá o status de preposto da contratada e será o principal ponto de contato para a Diretoria de Obras e Manutenção da UNITAU. O responsável técnico será encarregado de tratar questões relacionadas à qualidade e prazos do serviço, além de supervisionar aspectos como limpeza, organização e segurança do trabalho, entre outros assuntos relevantes para a boa execução dos serviços. É essencial que essa pessoa tenha a experiência e a capacidade necessárias para garantir que todas as normas e padrões sejam seguidos rigorosamente.



- 
- V. A empresa contratada deverá elaborar e apresentar, diariamente, o Relatório Diário de Execução (RDE), contendo informações detalhadas sobre as atividades realizadas na obra ou serviço. Esse relatório deve incluir, no mínimo, a descrição detalhada das atividades executadas, os materiais utilizados e suas respectivas quantidades, a equipe de trabalho presente com a indicação das funções de cada integrante, as condições climáticas que tenham influenciado o andamento dos trabalhos, os equipamentos e máquinas empregados, bem como quaisquer ocorrências, dificuldades ou intercorrências verificadas durante a execução. Além disso, deverão ser registradas as condições de segurança do trabalho, com destaque para o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs). O relatório também deverá apresentar uma descrição detalhada dos serviços executados no dia, o avanço físico da obra, com indicação do percentual de conclusão, os marcos alcançados e quaisquer outras informações relevantes que contribuam para o acompanhamento completo e transparente da execução contratual.
- VI. A empresa contratada deverá, em todos os momentos, gerar e manter material documental que será organizado tanto em formato físico quanto eletrônico, a ser entregue ao final da adequação. Esse material fará parte do “book” final, que incluirá toda a documentação exigida ou solicitada ao longo do projeto, como registros dos funcionários, diários de obra, relatórios fotográficos, manuais, projetos, entre outros.
- VII. A contratada é responsável por prever e executar todos os itens, serviços e providências necessários à perfeita e completa execução do objeto contratual, ainda que determinados aspectos não estejam expressamente descritos no memorial descritivo, na planilha orçamentária ou no projeto, desde que decorram, de forma lógica, da natureza do serviço e sejam indispensáveis ao seu pleno funcionamento e à entrega final. Não será admitida a alegação de desconhecimento, omissão ou interpretação restritiva como justificativa para a não execução de atividades intrinsecamente relacionadas ao escopo contratado.



---

### **3.2 CRONOGRAMA E PROGRAMAÇÃO:**

- I. A contratada deverá apresentar cronograma com todas as etapas de execução da obra, para uma frequência semanal da execução.
- II. Como a área não estará ocupada, os serviços poderão ser feitos todos os dias da semana e com as notificações antecipadas poderão ser feitos em finais de semana e/ou horário noturno.
- III. O cronograma deverá apresentar a evolução de todas as etapas da obra, sendo obrigatório o cumprimento do prazo.
- IV. Caberá à contratada, dentro do prazo total de obra, definir a ordem de prioridade das etapas, os prazos de duração de cada etapa e, principalmente, zelar para que esse cronograma de execução de cada etapa de obra seja cumprido.

### **3.3 PROJETOS**

- I. Caso o projeto básico fornecido pela Universidade de Taubaté apresente lacunas, omissões ou gere dúvidas que possam comprometer a correta execução dos serviços contratados, caberá à contratada, sob sua exclusiva responsabilidade técnica, elaborar e fornecer os projetos executivos complementares necessários, incluindo detalhamentos construtivos, especificações de materiais e equipamentos, soluções técnicas e instruções de execução indispensáveis ao fiel cumprimento do objeto contratual.
- II. A apresentação de projetos executivos complementares, detalhamentos técnicos ou propostas de alteração de especificações por parte da contratada, quando imprescindíveis para o pleno entendimento ou viabilização da execução dos serviços, não implicará em reajuste dos valores contratados, desde que tais complementações não modifiquem o escopo originalmente pactuado.
- III. Para fins desta contratação, o projeto fornecido pela Universidade de Taubaté configura-se como projeto básico de arquitetura, por contemplar, até o momento, apenas os seguintes elementos: planta baixa, layout funcional, esquemas de uso dos espaços, volumetria e especificações iniciais de materiais e sistemas construtivos, detalhamentos de forros, iluminação, marmorarias, áreas molhadas e demolir / construir.



- IV. Sempre que necessário à correta execução dos serviços, a contratada deverá apresentar, sob sua responsabilidade técnica, projetos executivos complementares, ajustes ou detalhamentos técnicos que visem sanar dúvidas ou viabilizar a execução contratada.
- V. A apresentação desses complementos técnicos não resultará em reajuste de preços ou acréscimos contratuais, desde que respeitado o escopo originalmente pactuado.
- VI. Toda a documentação técnica elaborada pela contratada deverá ser previamente submetida à aprovação da Diretoria de Obras e Manutenção da Universidade de Taubaté e entregue, ao término da obra, em formato digital e impresso, para compor o acervo técnico do contrato.
- VII. Para este projeto, é dispensado o levantamento topográfico, uma vez que a adequação proposta não o exige, por tratar-se de uma intervenção exclusivamente interna.
- VIII. Os elementos exigidos no art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021, relativos ao conteúdo mínimo do projeto básico, estão devidamente contemplados no projeto de arquitetura apresentado, conforme a natureza da contratação.

### **3.4 EXECUÇÃO DO SERVIÇO**

#### **3.4.1 CANTEIRO E INSTALAÇÕES GERAIS**

- I. Canteiro e fechamento: Será implantada a área de canteiro no local indicado pela Diretoria de Obras e Manutenção, admitindo container de apoio e caçambas para entulho.
- II. Será executado tapume rígido perimetral, com um único portão de acesso exclusivo a trabalhadores. O tapume permanecerá alinhado, estável, limpo e na cor branca durante toda a obra.
- III. Sinalização e EPIs: Serão instaladas sinalização de segurança e placas de orientação sobre uso de EPIs em todos os acessos e frentes de serviço.
- IV. Serão garantidas integralmente as condições de SST, com fornecimento, uso e fiscalização de EPIs, conforme legislação vigente.
- V. Limpeza e organização: O canteiro, as frentes de serviço e o entorno permanecerão limpos, organizados e desobstruídos, com coleta e destinação adequada de resíduos durante e após a jornada.



- VI. Utilidades provisórias: Serão utilizados os pontos provisórios de energia e água e sanitários disponibilizados, quando existirem.
- VII. Serão executadas as infraestruturas provisórias necessárias (ligações e proteções elétricas) e realizada limpeza/manutenção periódica dos sanitários.
- VIII. Fechamentos provisórios internos: Quando necessário, serão instaladas barreiras de contenção (lona/painéis temporários) em portas, janelas e vãos, para conter poeira e impedir circulação de terceiros nas áreas ativas da UNITAU.

### **3.4.2 DEMOLIÇÕES E DESCARTE DE ENTULHO**

- I. Métodos de demolição: As demolições serão executadas com ferramentas manuais ou equipamentos portáteis.
- II. Equipamentos de grande porte somente serão utilizados após autorização formal da Diretoria de Obras e Manutenção.
- III. Serão implantadas proteções e sinalizações, umidificação para controle de poeira e mitigação de ruído/vibração conforme legislação.
- IV. Caçambas e acondicionamento: Os resíduos serão depositados exclusivamente em caçambas licenciadas; é vedado o acúmulo de entulho em canteiro, vias ou calçadas.
- V. Transporte, rastreabilidade e destinação
  - a. Será utilizado transportador e áreas licenciadas.
  - b. Será emitido MTR para cada carga, com validação do destinatário final; comprovantes serão arquivados, incluindo pesagem/nota fiscal quando aplicável.
- VI. Proibições e salvaguardas: É vedada a demolição total ou parcial de elementos estruturais não previstos.
- VII. Serão protegidas redes e instalações existentes, calçadas, árvores e mobiliário urbano; quaisquer danos serão recompostos às expensas da contratada.
- VIII. A execução seguirá o Estudo Técnico, os projetos das fachadas, a planilha orçamentária e o TR/Projeto Básico vigentes; prevalece o executivo aprovado.
- IX. A licitante poderá solicitar arquivos DWG pelos e-mails do edital.



- X. Para perfeita execução, serão realizadas todas as demolições necessárias e a reconstituição integral das áreas afetadas. Não serão aceitas entregas com pinturas/acabamentos danificados.
- XI. Normas técnicas (referências mínimas)  
ABNT NBR 16280; ABNT NBR 15965-3; ABNT NBR ISO 9001:2015;  
ABNT NBR 16337; ABNT NBR 9050; ABNT NBR 13245.

### **3.4.3 ALVENARIA (PAREDES/ESTRUTURAS)**

- I. Execução geral: Serão executadas paredes novas com cintas, vergas/sobrevergas, prumo e esquadro, entregues preparadas para acabamento (inclusive pintura quando aplicável).
- II. O assentamento será alinhado às alvenarias existentes conforme pranchas, respeitando eixos, cotas e modulação.
- III. Materiais e traços (mínimos): Blocos, argamassas e demais itens terão resistência mínima compatível à durabilidade e segurança dos elementos construídos.
- IV. Reforços e amarrações: Serão executadas amarrações em cantos/encontros e cintas conforme executivos.
- V. Em vãos, serão executadas vergas/sobrevergas com apoios mínimos de 20 cm.
- VI. Onde houver fixação de elementos (cortina verde, painéis de ACM, estruturas metálicas, marquises), as células serão grauteadas e chumbadores/insertos serão instalados conforme detalhamento.
- VII. Preparação para acabamentos (pedra e pintura)
- VIII. Base para pedra miracema: chapisco, emboço desempenado rugoso, prumo/plano garantidos; juntas de dilatação conforme modulação.
- IX. A pedra será assentada com argamassa ACIII externa (ou especificada) e rejunte flexível; pingadeiras nos arremates superiores serão executadas.
- X. Pintura: aplicação de fundo selador acrílico, massa acrílica (quando previsto) e duas demãos de acrílico externo; cores conforme projeto.
- XI. Interações com o solo e umidade: Será executada barreira capilar no primeiro fiado.
- XII. Nos encontros com floreiras/bancos, haverá dessolidarização e selantes elásticos nas juntas.



#### **3.4.4 ESTRUTURAS METÁLICAS PARA REVESTIMENTO EM ACM**

- I. Vigas, pilares e subestrutura: A estrutura primária metálica (vigas/pilares) será executada em aço estrutural, com seções definidas em projeto, dimensionada para autopeso, revestimentos e ações de vento/manutenção.
- II. A subestrutura para ACM será executada em alumínio extrudado (trilhos/montantes e travessas com consoles reguláveis), formando fachada ventilada. Fita/entrecalço EPDM será aplicada entre alumínio e aço.
- III. As fixações serão em aço inox/alumínio, com furos oblongos e juntas 8–12 mm para dilatação.
- IV. Reforços com pilares metálicos: Serão executados pilares metálicos de reforço, com espaçamento/bitolas conforme cálculo, garantindo rigidez (vãos grandes e bordas livres).
- V. Cada pilar terá placa de base e chumbadores (mecânicos/químicos), graute quando aplicável e chapas de topo/amarração.
- VI. Proteção anticorrosiva e acabamento: Será aplicado tratamento anticorrosivo adequado (galvanização a fogo e/ou pintura epóxi/PU).
- VII. ACM: painéis 4 mm (núcleo FR) com pintura PVDF, sistema cassete.
- VIII. Responsabilidades e normas: Fundações/transferência de carga (blocos/sapatas, chumbadores, graute) serão executadas pela contratada.
- IX. Atendimento às ABNT NBR 8800, NBR 6123, NBR 14762 (quando aplicável) e NBR 15446, além de manuais de fabricantes.

#### **3.4.5 COBERTURAS (ALUMÍNIO + POLICARBONATO)**

- I. Sistema e implantação: Serão executadas coberturas translúcidas com perfis de alumínio extrudado e fechamento em policarbonato (compacto ou alveolar), com proteção UV e espessura conforme vãos/cargas.
- II. A fixação será feita em estrutura metálica/alvenaria nos pontos definidos em projeto.
- III. Dimensões, cores e detalhes seguirão o executivo.
- IV. Perfis e fixações: Perfis em AA 6063-T5 (ou equivalente), com anodização ou pintura eletrostática; espessura mínima 2,0 mm nas peças principais.

- V. Fixações em aço inox; vedações com EPDM e/ou silicone neutro. As dilatações do policarbonato serão respeitadas, com terminais/fitas adequados (alveolar).
- VI. Placas de policarbonato: Tipo e espessura definidos por cálculo/fabricante; bordas tratadas.
- VII. Será mantida a inclinação mínima recomendada; calhas e rufos em alumínio serão dimensionados com ligação à drenagem existente, drenos e teste de estanqueidade.
- VIII. Levantamento e detalhamento: Haverá medição em campo e detalhamento de recortes/furações no executivo, compatibilizando com estruturas metálicas e subestrutura de ACM.



Modelo da cobertura projetada

#### **3.4.6 FLOREIRAS EM ALVENARIA (ACABAMENTO EM CIMENTO QUEIMADO)**

- I. Impermeabilização e estrutura: Serão executadas fundações, regularização e impermeabilização asfáltica (primer + manta/emulsão, interno e base). Blocos de concreto com dimensões conforme projeto; altura conforme pranchas.
- II. Camadas e drenagem: Impermeabilização flexível interna e teste de estanqueidade 72 h.



- 
- III. Dreno PVC  $\frac{3}{4}$ ", brita 10 cm, manta geotêxtil e substrato adubado. Acabamento externo: chapisco + reboco (1:3) e cimento queimado. Ajardinamento com grama esmeralda onde indicado.

#### **3.4.7 BANCOS EM CONCRETO / ALVENARIA**

- I. Serão executados bancos integrados às floreiras/fechamentos, em alvenaria de blocos ou concreto moldado in loco, com cimento queimado, cantos arredondados, juntas íntegras e impermeabilização nas interfaces. (Detalhamento no executivo.)

#### **3.4.8 CORTINAS VERDES**

- I. Sistema de treliça por tela de nylon (trepadeiras)  
Será instalada tela de nylon (tratamento UV, malha 50–100 mm), tensionada e ancorada em elementos estruturais, sem perfurar o ACM.
- II. A fixação perimetral será feita por perfis de alumínio ou barras/inox nas bordas, com parafusos inox e chumbadores adequados; distanciadores de 20–40 mm serão instalados quando fixada em alvenaria/estrutura.
- III. Emendas com sobreposição mínima de 100 mm; pontos de fixação a cada 0,50–1,00 m (conforme executivo).
- IV. Implantação e integração com o pórtico
- V. A tela seguirá da borda superior das floreiras até a parte superior da parede e/ou intradorso do pórtico em ACM, conforme modulação.
- VI. Vegetação trepadeira: Serão utilizadas espécies trepadeiras compatíveis (ipomeia, tumbérgia etc.), com tutoramento inicial, substrato drenado, irrigação e adubação conforme manutenção.
- VII. Levantamento e validação em campo: Serão confirmados em campo altura, larguras, malha, ancoragens e tensionamento, para detalhamento no executivo.
- VIII. Manutenção: Será realizada inspeção semestral da tela e fixadores; podas e reposição quando necessário.

### **3.4.9 SERVIÇOS DE PREPARO E PINTURA (RESUMO)**

- I. Limpezas e preparo
  - a. Hidrojateamento ( $\geq 4.000$  psi), raspagem após hidrojato, lixamento de superfícies metálicas e limpeza final.
  - b. Argamassas/massas em alvenarias: chapisco 1:3, emboço/massa única (1:2:8) com aditivo impermeabilizante (esp. média 2,5 cm) e massa acrílica (2 demãos) após fundo selador.
- II. Pinturas
  - a. Acrílica em panos externos (com selador pigmentado), esmalte sintético em portas/janelas metálicas e acabamento em cimento queimado conforme padrão/cor aprovados.

### **3.4.10 SQUADRIAS E VIDROS (EXISTENTES)**

- I. Proteção e responsabilidade: a CONTRATADA deve proteger integralmente esquadrias e vidros durante toda a obra. Quaisquer danos causados pela CONTRATADA deverão ser reparados com recomposição integral, sem ônus para a Contratante, restabelecendo funcionamento, estanqueidade e acabamento original.
- II. Vistoria inicial: antes do início, realizar vistoria conjunta com registro fotográfico, listando eventuais avarias pré-existentes; tais itens não integram o escopo de recomposição.
- III. Danos durante a obra: caso qualquer vidro seja danificado pela CONTRATADA, deverá ser substituído por peça de mesmas características (espessura, tipo e acabamento), com todos os insumos e mão de obra sem custos adicionais.

### **3.4.11 SERVIÇOS FINAIS E LOGÍSTICA**

- I. Recomposições e pinturas pontuais. A recomposição de itens danificados será de responsabilidade da contratada.
- II. Limpeza geral – área externa. Será realizada limpeza de pisos, guarda-corpos, grades e entorno, com retirada integral de entulhos e resíduos.



- III. Mobilização e desmobilização de equipamentos. Transporte, carga/descarga e horas improdutivas de mobilização estarão incluídos; haverá desmobilização final.

#### **3.4.12 PORTÕES E GRADES DE FACHADA**

- I. Na R. dos Operários: portão de 2 folhas de abrir e portão basculante, ambos em alumínio com pintura eletrostática preta, nas dimensões de projeto; manterão o alinhamento do pórtico e a leitura da fachada (folgas e ferragens compatíveis, fechos com trava de segurança e batentes/soleira para escoamento).
- II. Na R. Expedicionário, portas/portões de acesso em alumínio com vidro canelado integram o padrão; ferragens anticorrosivas, borrachas/escovas de vedação e compatibilização dos automatizadores serão observadas onde houver.

#### **3.4.13 IDENTIDADE VISUAL**

- I. Será aplicada chapa de ACM com logo da universidade nas dimensões de projeto (confirmação em campo para centragem no vão/pórtico e compatibilização de furação/contraplacas).
- II. O acabamento seguirá o manual de identidade visual (tons, brilho e fixação sem parafusos aparentes).
- III. Onde houver painéis/placas em ACM, será adotado o mesmo padrão cromático, mantendo unidade visual com pórtico, esquadrias pretas e planos em cimento queimado; haverá compatibilização com estruturas de alumínio e passagens de cabos para eventual iluminação do logo.

#### **3.4.14 ILUMINAÇÃO**

- I. Serão instalados uplights lineares para realce da marca no ACM do logo (temperatura de cor neutra).
- II. Será executada iluminação funcional nas portas/portões e sob as coberturas em policarbonato (grau de proteção mín. IP65 em área externa; eletrocalhas embutidas nas estruturas e dutos não aparentes).



### **3.4.15 ACESSIBILIDADE**

- I. Serão executadas rampas com inclinação 8%, patamares e ajustes de nível; quando indicado, a rampa existente será demolida para nivelamento de calçada e rebaixo do piso.
- II. Serão garantidos guarda-corpos e sinalização tátil, rotas contínuas e livres de obstáculos, faixas livres, soleiras rebaixadas, contraste cromático e acabamento antiderrapante (checagem com NBR 9050).

### **3.4.16 RECOMPOSIÇÃO DE BEIRAL**

- I. Os beirais/molduras/calhas/rufos/condutores afetados por demolições, passagens de infraestrutura ou ancoragens serão recompostos, garantindo:
  - a. Regularização com argamassa compatível e primer onde necessário
  - b. Reintegração do desenho original (perfis, pingadeiras, goteiras) para proteção dos panos de fachada;
  - c. Tratamento de juntas (selantes) e pintura final no mesmo sistema dos planos adjacentes;
  - d. Teste de aspensão para verificação de escoamento/estanqueidade junto às coberturas em policarbonato e aos encontros com ACM.
  - e. (Detalhes e cortes de arremate constarão do executivo; haverá compatibilização com calhas/rufos da cobertura.)

### **3.5 SERVIÇOS FINAIS E “BOOK” DE SERVIÇOS REALIZADOS**

- I. A contratada será responsável por realizar a limpeza final do local. Tal limpeza deverá garantir não somente a eliminação dos “restos”, como também a limpeza fina e profissional, de modo a entregar os ambientes em perfeitas condições de uso.
- II. A contratada deverá entregar o ‘book’ final na forma física, preparado com impressões coloridas, sempre que necessário, e em tamanho de folha compatível com a impressão. Os documentos deverão ser organizados em pastas registradores A-Z, com a primeira página contendo índice dos documentos entregues. Sempre que possível a organização dos documentos deverá obedecer a uma ordem cronológica dos fatos.
- III. A forma eletrônica do ‘book’ final do serviço deverá ser entregue em ‘Pen Drive’. Os arquivos deverão ser salvos em formato .pdf pesquisável. Projetos de modo



geral, entre eles os projetos 'as built', deverão ainda ser salvos em arquivos em formato .dwg (Autocad) editável.

- IV. Deverão constar no 'book final os diários, fichas dos funcionários, documentos de segurança, laudos, testes, entre outros documentos gerados ao longo da execução. Também deverá ser apresentado um histórico fotográfico das etapas e avanço, bem como o cronograma físico-financeiro "previsto vs realizado".
- V. Deverá constar ainda prontuário de instalações elétricas conforme NR10.

### 3.6 DOCUMENTOS ANEXOS

- I. Fazem parte deste estudo:
  - a. Projeto Básico e executivo de arquitetura;
  - b. Planilha quantitativa orçamentária;
- II. **A proponente, se o desejar, poderá requerer, através dos e-mails disponíveis no edital, os arquivos em DWG, que geraram as pranchas do projeto básico dos ambientes.**

### 3.7 PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

- I. A proponente deverá entregar a planilha orçamentária devidamente preenchida juntamente com a proposta comercial, conforme edital.
- II. Os campos dos preços unitários deverão ser preenchidos já considerando a somatória do valor unitário de mão de obra e de material
- III. Os valores de porcentagens que representam o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) deverão ser lançados linha a linha na planilha, de acordo com o item que se está considerando. O BDI pode ter valor diferente para cada item da planilha, ou ainda se repetir ao longo ou em parte dela, dependendo das considerações da proponente. Caso o valor seja nulo, deverá ser inserido o valor 0% (zero por cento).
- IV. **Os itens e os quantitativos da Planilha Orçamentária foram definidos com base no Projeto Básico constante deste Termo de Referência não poderão ser alterados, exceto em caso de comprovação de erro na elaboração da referida planilha, desde que identificado antes da realização da sessão de licitação. Nesse caso, será admitida a revisão, não cabendo questionamentos posteriores, uma vez que há a possibilidade de realização de visita técnica ao local.**



- 
- V. **Os valores apresentados como base para a aferição do preço total da reforma foram obtidos a partir de Tabelas Oficiais habitualmente utilizadas para estimativas de custos em obras.**
  - VI. **O valor máximo apresentado, relativo ao total do serviço contratado, não poderá ultrapassar o valor da Planilha Orçamentária, cabendo à empresa contratada a distribuição dos preços entre os itens elencados, de forma a garantir a entrega integral do serviço proposto.**
  - VII. Reconhece-se que tais quantitativos são fixos na planilha e não poderão ser objeto de alteração ou retificação formal, seja a que título for.
  - VIII. Não obstante, a Contratada compromete-se a realizar seus próprios levantamentos e apurações técnicas, responsabilizando-se integralmente pela execução total e completa da obra, em conformidade com as especificações do projeto básico e demais documentos contratuais.
  - IX. A Contratada assume integral responsabilidade pela entrega do objeto contratado na sua totalidade, atendendo aos critérios de qualidade, prazo e conformidade técnica, pelo menor valor global ofertado, sendo vedada qualquer reivindicação financeira ou formal decorrente da insuficiência ou omissão dos quantitativos constantes na planilha.

### **3.8 VISITA TÉCNICA FACULTATIVA**

- I. Poderá ser realizada visita ao local da execução do serviço. As empresas interessadas deverão agendar a visita em até 48h antes da realização do certame, com a Diretoria de Obras e Manutenção, através do telefone (12) 3631-8000 ou (12) 3625.4127, e-mail [dom@unitau.br](mailto:dom@unitau.br), no horário das 08h30 às 11h e das 14h30 às 17h, de segunda a sexta-feira.
- II. Todas as empresas **DEVERÃO** emitir uma **DECLARAÇÃO** que conhecem os locais de prestação dos serviços e suas implicações, e esta **DEVERÁ** constar nos documentos de habilitação. Assim sendo, as empresas assumem total responsabilidade pela elaboração de sua proposta e não poderão pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições contratuais, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiências de dados ou de informações sobre o local em que serão executados os serviços objeto da contratação, bem como falhas ou omissões de projeto, planilha orçamentária e/ou memorial de cálculo.



- III. A contratada deverá ter conhecimento de todos os espaços a serem adequados, bem como do projeto proposto pela Unitau e os padrões existentes, de modo a executar o serviço com o máximo de presteza e qualidade possível.
- IV. A empresa contratada deverá fornecer ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) para todos os serviços contratados

#### **4. PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA OU EXECUÇÃO**

- I. O prazo de execução do objeto é **60 (SESSENTA) dias corridos**, contados a partir do 1º dia útil subsequente à assinatura do Contrato.
- II. O prazo de entrega poderá ser prorrogado desde que a solicitação seja formalmente apresentada pela Contratada dentro do prazo originalmente estabelecido, acompanhada de justificativa detalhada e documentação comprobatória dos fatos que caracterizem caso fortuito ou força maior. A análise e aprovação da prorrogação caberão exclusivamente ao Setor Requisitante, que avaliará os fundamentos apresentados e decidirá sobre a concessão ou não da prorrogação.
- III. Paralisações na execução do objeto decorrentes de falta de segurança, desorganização e falta de limpeza, não serão consideradas como justificativas para atraso de sua conclusão ou parte deste.
- IV. O serviço deverá ser executado de segunda a sexta-feira, no horário comercial: das 08h00 às 12h e das 14h00 às 18h00, localizado na Rua dos Operários, 153 - Centro, Taubaté - SP, 12020-130 e Rua Expedicionário Ernesto Pereira, 260 - Centro, Taubaté - SP, 12020-340, devendo a empresa agendar o dia e hora da entrega por e-mail: [dom@unitau.br](mailto:dom@unitau.br), ou pelo telefone: (12) 3631-8000.
- V. O armazenamento dos materiais recebidos poderá ser feito na parte interna da edificação, mediante a autorização da Diretoria de Obras e Manutenção (DOM) para facilitar a instalação e proteger os materiais durante a instalação.
- VI. Caso a contratada precise trabalhar fora do horário comercial (após as 18h, em fins de semana e/ou feriados) deverá comunicar com 24h antecedência para que a Unitau possa programar serviços de fiscalização e comunicar aos setores envolvidos na entrega do serviço (vigilância, diretoria do departamento, entre outros).



- VII. Todos os funcionários da Contratada deverão estar identificados e uma lista com nome e documento de identificação deverá ser apresentada ao Responsável Técnico da Unitau para acesso às dependências da Contratante onde será executada a instalação.
- VIII. A CONTRATADA não poderá subcontratar no todo ou parte o objeto.
- IX. A contratada deverá garantir a execução completa do objeto, considerando todos os insumos, mesmo os não descritos nesse estudo, bem como todo ferramental e equipamentos necessários para a execução dos serviços.
- X. A guarda, zelo e segurança de materiais, ferramentas, equipamentos e maquinário, mesmo que dentro do campus da Universidade, será de inteira responsabilidade da contratada, incluindo providências relativas a ações que impeçam furtos ou roubos.
- XI. Será disponibilizado para a contratada um ponto de energia elétrica e água para uso, bem como sanitários. A contratada será responsável por toda infraestrutura provisória para utilização desses recursos, inclusive a limpeza e organização dos sanitários.
- XII. A Contratada deverá se responsabilizar por quaisquer danos causados à Unitau, decorrentes de imperícia, imprudência e negligência na realização das atividades.
- XIII. A Contratada deverá atender as normas de Segurança do Trabalho, conforme legislação vigente, visando a integridade de seus funcionários e de terceiros, instalar placas de advertência de riscos antes do início dos serviços, e fornecer os Equipamentos de Proteção Individual - EPIs a seus funcionários, bem como fiscalizar o seu correto uso para evitar possíveis intercorrências com o descumprimento das Normas de Segurança.
- XIV. Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a execução do objeto, nos termos do inciso III do artigo 67 da mesma Lei.
- XV. Os profissionais indicados deverão participar efetivamente da execução do contrato. Será admitida a substituição desses profissionais por outros de experiência equivalente ou superior, mediante prévia aprovação da CONTRATANTE, conforme §6º do artigo 67 da Lei nº 14.133/2021.

## **5. PRAZO E CONDIÇÕES DE GARANTIA**



- 
- I. **O prazo de garantia dos serviços prestados serão de 5 (cinco) anos,** contados da finalização do serviço e aprovação pelo Responsável. Durante o prazo de garantia dos serviços fornecidos, como disposto em legislação vigente e estabelecido na Proposta Comercial, sendo constatados vícios de qualidade dos produtos, que tornem inadequada sua utilização, poderá a CONTRATANTE, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas, exigir, alternativamente e à sua escolha, o seguinte:
- a. **Prazo de 05 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da notificação formal emitida pelo Setor Requisitante, para a solução integral do problema identificado, sendo esta execução sem qualquer ônus adicional para a contratante;
  - b. **Restituição imediata da quantia paga**, monetariamente atualizada, se for o caso, relativa ao(s) item(s) fornecido(s), que apresentar(em) vício(s) de qualidade, conforme inspeção realizada pelo responsável da unidade requisitante da UNITAU, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, no prazo de 10 (dez) dias, contados da Notificação encaminhada.
- II. As garantias contratuais estabelecidas não eximem a contratada do cumprimento das garantias legais previstas no Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990) e no Código Civil Brasileiro, especialmente quanto à responsabilidade por vícios aparentes e ocultos, solidez e segurança da obra ou instalação, conforme disposto no artigo 618 do Código Civil. A contratada permanecerá responsável por quaisquer defeitos ou falhas decorrentes da execução dos serviços durante os prazos legais aplicáveis, independentemente das garantias convencionais estipuladas neste contrato.

## **6. RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

- I. A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela Diretoria e Obras e Manutenção (DOM), localizada na Avenida Nove de Julho, 246, Centro, Taubaté/SP, CEP.: 12.020-200, telefone (12)3631-8000, e-mail: [dom@unitau.br](mailto:dom@unitau.br), sob a responsabilidade da servidora Adarlene de Moraes dos Santos, Diretora de Obras e Manutenção.



- 
- II. A fiscalização da execução do objeto pela CONTRATANTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela inobservância de qualquer obrigação assumida.

## **7. CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO**

- I. O pagamento será efetuado por medição mensal, respeitando intervalo máximo de 30 (trinta) dias. A nota fiscal correspondente deverá ser devidamente atestada pelo responsável pela fiscalização dos serviços e submetida à conferência da Diretoria de Obras e Manutenção. O pagamento será realizado em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do ateste da nota fiscal.
- II. A Contratada deverá encaminhar as notas fiscais acompanhadas do respectivo arquivo eletrônico “XML” para o e-mail [dom@unitau.br](mailto:dom@unitau.br), para fins de ateste e processamento do pagamento. Os dados bancários completos e atualizados deverão constar obrigatoriamente na documentação fiscal.
- III. A emissão das notas fiscais deverá observar rigorosamente a legislação municipal vigente, incluindo a obrigatoriedade de emissão do Documento de Informação de Base de Cálculo fornecido pela Secretaria de Administração e Finanças – Divisão de Inspeção Fiscal.
- IV. Os preços ofertados deverão compreender, além do lucro, todos os custos e despesas operacionais necessários à completa execução dos serviços, tais como transporte (inclusive fretes), encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais, seguros contra todos os riscos, garantias e quaisquer outros encargos diretos ou indiretos relacionados ao objeto contratado.
- V. Não será efetuado pagamento parcial por materiais ou serviços entregues ou executados de forma incompleta ou parcial. O pagamento será realizado integralmente somente após a entrega definitiva do objeto, mediante conferência e aceite formal pelo responsável da Diretoria de Obras e Manutenção.
- VI. Em observância à Instrução Normativa RFB nº 2.145, de 26 de junho de 2023, é obrigatório que a nota fiscal destaque, em seu corpo, o valor e a alíquota do Imposto de Renda retido na fonte. Caso a Contratada seja isenta ou imune, deverá apresentar declaração comprobatória específica.**

## **8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**



- I. Manter, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas pela legislação aplicável;
- II. Não utilizar quaisquer informações às quais tenha acesso em virtude deste contrato para benefício próprio ou para trabalhos de qualquer natureza, bem como não as divulgar sem autorização expressa e por escrito da CONTRATANTE;
- III. Executar as obrigações previstas no presente contrato em conformidade com o Termo de Referência, Proposta Comercial e demais normas técnicas aplicáveis, observando rigorosamente a legislação vigente;
- IV. Arcar integralmente com todos os ônus decorrentes da legislação de seguridade social, trabalhista, tributária, fiscal, securitária, comercial, civil e criminal, no que se refere à execução do objeto contratual, inclusive em relação a seus empregados, dirigentes e prepostos;
- V. Responder, por si e por seus sucessores, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza, causados à CONTRATANTE ou a terceiros, por atos ou omissões de seus empregados ou serviços, indenizando-os quando cabível;
- VI. Substituir, às suas expensas e sob sua responsabilidade, os produtos ou materiais que não estejam em conformidade com as especificações técnicas previstas;
- VII. Realizar os serviços observando todas as recomendações técnicas e dentro do prazo estipulado, conforme descrito no Termo de Referência, projeto e planilha orçamentária;
- VIII. Responsabilizar-se integralmente pela entrega do objeto pelo preço pactuado, assumindo quaisquer custos adicionais decorrentes da execução, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE;
- IX. Utilizar pessoal devidamente capacitado para o transporte e execução dos serviços;
- X. Observar todas as condições de segurança necessárias para garantir a integridade física dos seus empregados e de terceiros, responsabilizando-se por quaisquer danos causados à UNITAU decorrentes de imperícia, imprudência ou negligência na execução dos serviços;



- XI. Responsabilizar-se pela qualidade dos equipamentos utilizados, observando as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as especificações técnicas dos fabricantes;
- XII. Garantir a execução completa dos serviços de transporte dos equipamentos, incluindo todos os insumos, materiais, ferramental e equipamentos necessários, mesmo que não expressamente descritos neste Termo de Referência;
- XIII. Fornecer todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários e fiscalizar rigorosamente seu uso, de modo a evitar quaisquer intercorrências decorrentes do descumprimento das normas de segurança;
- XIV. Responsabilizar-se pela guarda e segurança de andaimes, ferramentas e equipamentos, mesmo quando armazenados nas áreas de prestação dos serviços;
- XV. Fornecer, antes do início das atividades, listagem completa para controle de entrada e saída de veículos e equipamentos que serão utilizados nas dependências da Universidade durante a execução do contrato;
- XVI. Durante a execução dos serviços, atender a todas as exigências documentais relativas ao e-Social solicitadas pelo Serviço de Engenharia de Segurança e Medicina Ocupacional (SESMO), sob pena de paralisação dos serviços, sendo vedado o uso desse impedimento como justificativa para prorrogação do prazo contratual;

## **9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- I. Assegurar à CONTRATADA o recebimento dos créditos decorrentes do adimplemento de suas obrigações, acompanhada da atualização monetária entre a data do adimplemento e a do efetivo pagamento, com a aplicação do índice INPC/IBGE, se for o caso;
- II. Permitir à CONTRATADA o livre acesso às dependências relacionadas a execução do objeto desta avença, em horários previamente estabelecidos;
- III. Fiscalizar a execução do ajuste e documentar as ocorrências havidas em registro próprio.

## **10. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

### **10.1 Inscrições nos Órgãos/Entidade**



I. A empresa proponente deverá estar devidamente registrada e regularizada perante os órgãos e entidades competentes, incluindo, mas não se limitando a, CREA/CONFEA, conforme Lei Federal 12.378/10 – se for o caso, com validade na data limite para apresentação da proposta, devidamente atualizada em todos os seus dados.

### **10.2 Atestado de Capacidade Técnica**

A LICITANTE deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica operacional, em seu nome, devidamente registrado(s) na entidade profissional competente (CREA ou CAU) e acervado(s), emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de atividades pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto desta licitação, nos termos do § 1º do artigo 67 da Lei nº 14.133/2021, observando ainda o limite de 50% preconizado pelo §2º da mesma Lei.

§1º. Caso o atestado apresentado não detalhe ou quantifique adequadamente os serviços executados, será admitida, de forma complementar, a apresentação da(s) respectiva(s) nota(s) fiscal(is).

§2º. O(s) atestado(s) deverá(ão) estar acompanhado(s) da(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica (ART) ou do(s) Registro(s) de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o caso, que comprovem a execução dos serviços descritos. Os atestados deverão ser acervados.

### **10.3 Serviços Técnicos Relevantes**

Serão considerados tecnicamente relevantes, para fins de comprovação do acervo técnico, os seguintes serviços:

- Obras de Alvenaria.
- Instalações Elétricas;
- Instalações em ACM.

§1º. Será admitido o somatório de quantidades realizadas em diversos contratos, desde que cada parcela técnica esteja devidamente comprovada.

§2º. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter, obrigatoriamente:

- Razão social e CNPJ do emitente;
- Nome, cargo e assinatura do representante legal da entidade emitente;
- Período de execução (datas de início e término);
- Local da execução dos serviços;

- Descrição dos serviços prestados e suas quantidades;
- Indicação expressa do bom desempenho da contratada.

#### **10.4 Profissionais Técnicos Responsáveis**

A comprovação de que o licitante possui, em seu quadro permanente, profissional(is) de nível superior devidamente registrado(s) no conselho de classe competente (CREA/CAU), detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviços compatíveis com o objeto licitado, será exigida **somente do licitante vencedor, após a fase de habilitação e antes da homologação**, conforme previsto no artigo 67, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

#### **11 CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

O Critério de Julgamento das propostas será o de menor valor global, conforme justificativas apresentadas no item 10 do ETP SET PROJ nº 27/2025.

#### **12 RESULTADOS ESPERADOS**

Com esta contratação, espera-se manter e conservar o patrimônio da Universidade, ampliando a vida útil das fachadas, reduzindo custos de manutenção corretiva, elevando o padrão estético e a percepção de cuidado e segurança. Como benefício adicional, a melhoria visual do conjunto fortalece a imagem institucional e torna o ambiente mais atrativo para a comunidade escolar, contribuindo para o interesse de novos alunos e para a valorização do entorno. Serão observadas as boas práticas de execução, segurança do trabalho e gestão de resíduos, com entrega em pleno funcionamento, garantia técnica e orientações de manutenção preventiva.

#### **13 SANÇÕES**

13.1 Pela inexecução total ou parcial do objeto contratado, deixar de entregar documentação exigida, não manter a proposta, erro de execução, execução imperfeita, retardamento da execução ou da entrega do objeto, inadimplemento contratual ou ainda comportar-se de modo inidôneo, cometer fraude de qualquer natureza ou constatar-se a não veracidade de informações prestadas à Administração, praticar atos ilícitos e lesivos, poderá a Administração aplicar à Licitante ou a Contratada, garantida a prévia e ampla defesa, nos termos do Art. 155, da Lei Federal nº 14.133/21, as sanções administrativas que seguem:

a) Advertência por escrito por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao objeto contratado, sendo exigida pronta reparação da falta cometida e comunicação formal das providências tomadas;

b) Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor total do contrato, por reincidência de 02 (duas) advertências;

c) Multa equivalente a 4% (quatro por cento), sobre o valor total do contrato, por dia, pelo não cumprimento dos prazos de entrega, admitindo-se o máximo de 05 (cinco) dias, após o que poderá ser reconhecida a inexecução do ajuste;

d) Multa de 10% (dez por cento), sobre o valor total do contrato, por infração a qualquer condição do contrato e, aplicada em dobro, em caso de reincidência;

e) Multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor total do contrato, por inexecução parcial deste ajuste, observando-se a proporcionalidade de parte do contrato cumprido, independentemente das demais sanções cabíveis;

f) Multa de 30% (trinta por cento), sobre o valor total do contrato, por inexecução total deste ajuste, independentemente das demais sanções cabíveis;

g) Multa de 30% (trinta por cento), sobre o valor total homologado, pela recusa injustificada da licitante vencedora em assinar o Contrato;

h) No caso de reincidência em irregularidades na execução do objeto por 03 (três) vezes, poderá considerar caracterizada a inexecução do objeto e rescindir o ajuste, sem prejuízo das multas estipuladas nas alíneas anteriores;

i) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo, por prazo de 03 (três) anos, nos casos descritos nos incisos III, IV, V e VI do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, e por prazo de 02 (dois) anos, nos casos descritos nos incisos II, VII do caput do art. 155, da Lei Federal 14.133/2021, admitindo-se a sua reabilitação nos termos do Art. 163, da mesma lei.

j) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, por prazo de 06 (seis) anos, nos casos descritos nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, admitindo-se a sua reabilitação nos termos do Art. 163, da mesma lei.

13.2 As multas deverão ser recolhidas, por depósito bancário identificado, na conta corrente nº 45.000045-5, agência 0056, Banco Santander, em nome da Universidade de Taubaté, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.



13.2.1. O comprovante de depósito deverá ser encaminhado, no prazo acima, ao e-mail do setor responsável pela intimação.

13.3 Se o valor da multa aplicada e as indenizações cabíveis não forem pagos, os mesmos deverão ser descontados dos pagamentos eventualmente devidos à Administração, ou descontados da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

13.4. A aplicação das penalidades não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.5. Para as penalidades previstas, será garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa, a qual deverá ser apresentada pelo interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua notificação, que será dirigida para análise da Douta Procuradoria Jurídica;

13.6. As sanções serão obrigatoriamente registradas em autos próprios, e no caso da aplicação do impedimento de licitar e contratar e da declaração de inidoneidade, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, nos termos do Art. 158, da Lei Federal 14.133/21.

13.7. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada e comprovada, a juízo da Administração.

#### **14 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

As estimativas estão discriminadas no item 8 do Estudo Técnico Preliminar – ETP SET PROJ nº 27/2025.

#### **15 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente aquisição correrão por conta dos recursos específicos consignados no Orçamento da Universidade de Taubaté do atual exercício financeiro.

A contratação será atendida pela seguinte dotação: 12.122.0104.3003 4490510000



## **16 CONDIÇÕES GERAIS**

Não se aplica.

## **17 MATRIZ DE RISCO**

Não se aplica.

Dayane M. Marcondes  
Assessora técnica da reitoria

Eng. Adarlene de Moraes dos Santos  
Diretora de Obras e Manutenção