

## TERMO DE REFERÊNCIA

### CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA SERVIÇOS DE RESTAURO E IMPLANTAÇÃO DE ESTRUTURA ANEXA AO PRÉDIO DA ANTIGA CADEIA PARA ABRIGAR AS ATIVIDADES DA FÁBRICA DE CULTURA DE IGUAPE

#### 1. OBJETO

Contratação de empresa especializada em regime de empreitada por preço global para adequação de infraestrutura no edifício da Antiga Cadeia, compreendendo serviços de restauro do edifício existente e implantação de estrutura anexa ao prédio existente, para abrigar as atividades da Fábrica de Cultura de Iguape.

#### 2. DETALHAMENTO DO OBJETO

Execução integral da implantação de infraestrutura prevista em projetos executivos e memoriais descritivos que são parte deste Termo de Referência no que concerne às disciplinas de **Arquitetura, Restauro, Estrutura, Hidráulica, Elétrica, Cabeamento Estruturado e Climatização**, incluindo todos os elementos e componentes necessários para o perfeito funcionamento dos sistemas de forma isolada ou coligados.

Deverão ser observadas rigorosamente as especificações e padrões previstos nos desenhos, memoriais, planilhas e notas técnicas, de modo que a implantação como um todo observe as normas da boa engenharia e que os padrões mínimos ali exigidos possam ser atendidos e aferidos pela fiscalização, a qualquer tempo da execução dos serviços e durante o período de garantia.

#### 3. JUSTIFICATIVA

A presente contratação visa:

- Dotar o edifício da Antiga Cadeia de infraestrutura adequada para abrigar parte das atividades do Programa Fábricas de Cultura na cidade de Iguape no que se refere ao funcionamento de salas de aula para diversas atividades de formação em artes, e atividades de difusão como apresentações artísticas e espetáculos.
- Transformar o edifício da Antiga Cadeia num espaço de aprendizagem apropriado, direcionado para a atividade pedagógica, com conforto aos aprendizes e outros frequentadores, educadores e usuários desse ambiente.
- Oferecer um espaço adequado estético e tecnicamente para a fruição da produção artística e cultural da cidade e de fora dela, bem como para a criação desta

produção por meio do uso do espaço por parceiros de outros equipamentos e programas culturais da cidade e sua comunidade de artistas e produtores de arte e cultura locais.

#### **4. LOCAL DE EXECUÇÃO**

Prédio da Antiga Cadeia - esquina das ruas XV de Novembro e Papa João XXIII s/nº, Centro Histórico, Iguape / SP.

#### **5. PRAZO DE EXECUÇÃO**

O prazo de execução dos serviços descritos nos itens 2 deste Termo de Referência será de no máximo 9 meses corridos após a emissão da ordem de serviço.

#### **6. PARTICIPANTES**

Poderão participar empresas nacionais e estrangeiras que satisfaçam integralmente as condições e exigências deste Termo de Referência.

É permitida a participação de Consórcios, constituídos por empresas, nacionais ou estrangeiras, que satisfaçam integralmente as condições e exigências deste Termo de Referência.

Cada PROPONENTE, inclusive suas filiais ou empresas que façam parte de um mesmo grupo econômico ou financeiro, somente poderá concorrer com uma única proposta individual ou com uma única proposta em consórcio.

Na constituição de consórcio deverão ser atendidas as seguintes exigências:

- a) Indicação da empresa líder do Consórcio, que deverá atender às seguintes condições de liderança:
  - Responsabilizar-se por todas as comunicações e informações do Consórcio junto à CONTRATANTE;
  - Administrar o Contrato, com poderes inclusive para requerer, receber e dar quitação;
- b) Apresentação de Termo de Compromisso público ou particular de constituição em Consórcio, subscrito pelas consorciadas, contendo a indicação da empresa LÍDER, responsável pelo consórcio, observando-se o seguinte:
  - Compromissos e obrigações das consorciadas, dentre os quais o de que cada consorciada responderá, individual e solidariamente, pelas exigências de ordem fiscal e administrativa pertinentes ao objeto do processo de seleção, até a conclusão final dos trabalhos e serviços que vierem a ser contratados com o consórcio;
  - Declaração expressa de responsabilidade solidária, ativa e passiva, das consorciadas, pelos atos praticados sob o consórcio, em relação ao processo de

seleção, comprometendo-se a assinar, como anuentes, os eventuais contratos decorrentes do processo de seleção. Esta declaração deve ser encaminhada juntamente com a Proposta Comercial

- Compromisso de que o consórcio não terá a sua composição ou constituição alterada ou, sob qualquer forma, modificada, sem prévia e expressa concordância da CONTRATANTE;
- Compromisso expresso de que o consórcio não se constitui, nem se constituirá em pessoa jurídica distinta da de seus membros, nem terá denominação própria ou diferente das suas consorciadas;
- Compromissos e a divisão do escopo no fornecimento para cada uma das consorciadas, individualmente, em relação ao objeto da licitação, bem como a participação de cada uma em relação ao faturamento dos serviços propostos;
- Prazo de duração do consórcio, que deve coincidir, no mínimo, com os prazos contratuais, aditivos e prorrogações, vigente pelo prazo de garantia dos serviços contratados.

c) Cada empresa consorciada deverá apresentar documentação comprobatória de sua habilitação, nos termos deste Edital.

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

Os fornecimentos e serviços realizados serão faturados de acordo com cronograma físico-financeiro proposto pela CONTRATADA e aprovado pela CONTRATANTE, em periodicidade não inferior a 30 dias, e com base em medições previamente aprovadas pela CONTRATANTE, e serão pagas no prazo de 10 dias após a emissão e entrega das notas fiscais. O último pagamento só será realizado após aprovação e aceite final pela CONTRATANTE dos serviços contratados.

A CONTRATANTE não aceitará a posterior que a CONTRATADA venha considerar como serviços extraordinários aqueles resultantes do prescrito neste Termo de Referência.

## **8. PRAZO DE GARANTIA**

Garantia com período mínimo de 5 anos.

O prestador de serviço que for responsável por instalações de produtos fornecidos por terceiros ou qualquer consorciado deve atender as orientações do fabricante e as normas necessárias para manuseio, instalação e conservação.

A garantia poderá prever prazos diferentes para cada bloco de material ou instalação e esses prazos deverão ser detalhadamente especificados na proposta.

## **9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- a) A contratada deverá estar apta a iniciar os serviços em até dez dias a contar da data de assinatura do contrato ou recebimento da Ordem de Serviço.
- b) Os serviços deverão ser realizados por funcionários devidamente habilitados e registrados, obedecidas as regulamentações sobre Segurança e Medicina do Trabalho, contidas nas Normas Regulamentadoras aprovadas pelo Ministério do Trabalho. Será obrigatória a utilização de Equipamentos de Proteção Individual - EPI obedecido o disposto na Norma Regulamentadora NR-6.
- c) Executar os serviços observando os prazos pactuados e de acordo com as melhores técnicas profissionais, garantindo eficiência e qualidade do trabalho efetuado;
- d) Obedecer a todas as legislações gerais e específicas relacionadas ao objeto da presente contratação e também as orientações complementares da CONTRATANTE;
- e) Providenciar toda mão-de-obra, equipamentos, insumos, ferramentas e os materiais necessários à boa execução do objeto deste Termo de Referência, de acordo com as especificações constantes dos Anexos Técnicos, bem como garantir, observando as normas vigentes, a segurança de todas as pessoas envolvidas, isentando a CONTRATANTE de qualquer responsabilidade cível ou criminal referente a acidentes de trabalho durante a execução dos serviços;
- f) Dar destinação adequada aos entulhos e materiais excedentes;
- g) Comprometer-se a cumprir o disposto na Lei Estadual nº 12.684, de 26 de julho de 2007, a qual proíbe o uso, no Estado de São Paulo, de produtos, materiais ou artefatos que contenham quaisquer tipos de amianto ou asbesto ou outros minerais que, acidentalmente, tenham fibras de amianto na sua composição;
- h) Comprometer-se, em conformidade com o Decreto Estadual nº 53.047/2008, que somente utilizará produtos e subprodutos de madeira de origem exótica ou nativa de procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovados por órgão ambiental competente integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte emitida nos termos da legislação vigente;
- i) Responder exclusivamente por quaisquer obrigações assumidas em razão dos serviços e fornecimento objeto deste Termo de Referência, seja para com os seus colaboradores, prestadores de serviços ou contratados, seja para com os Poderes Públicos ou para com terceiros em geral, qualquer que seja a natureza de tais obrigações, especialmente aquelas decorrentes de relações empregatícias, de caráter previdenciário, tributário ou acidentário;
- j) Arcar com todas as despesas decorrentes do fornecimento de material, mão de obra, impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos de ordem fiscal, trabalhista, securitária, enfim todos os tributos e encargos decorrentes do fornecimento de materiais e serviços, assim como outros tributos e/ou impostos que venham a ser instituídos, sejam de âmbito Federal, Estadual ou Municipal;
- k) Ressarcir os danos e prejuízos comprovadamente ocasionados pelos seus funcionários ao patrimônio sob responsabilidade da CONTRATANTE e/ou pertencente a terceiros, após terem sido apurados os valores;

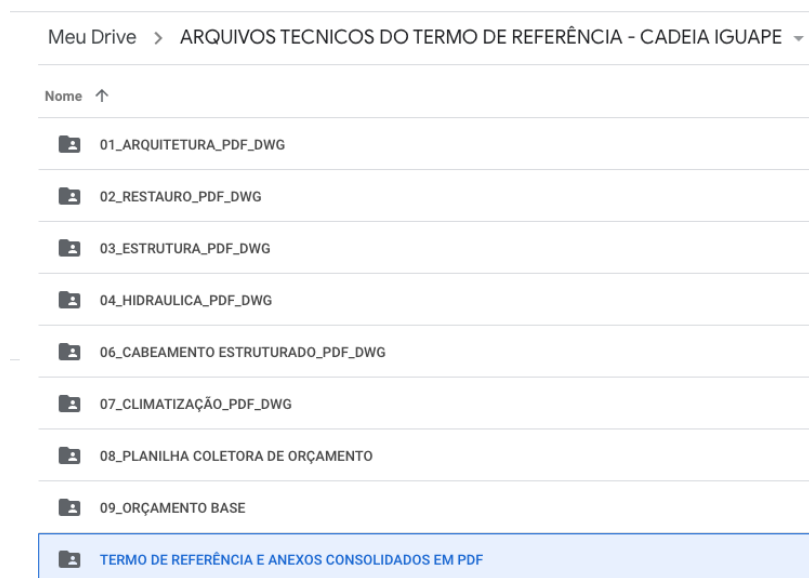
- l) Após a finalização dos serviços, a CONTRATADA deverá realizar medição acústica para atestar a obtenção dos parâmetros técnicos estabelecidos no Projeto de Acústica que integra os Anexos Técnicos deste Termo de Referência. A medição será realizada mediante acompanhamento de técnicos designados pela CONTRATANTE. O aceite final dos serviços contratados só se dará após a aceitação dos parâmetros acústicos.

## 10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- a) A CONTRATANTE disponibilizará ponto de alimentação de energia elétrica iniciais e o local de armazenagem de materiais que serão utilizados para a realização dos serviços, que deverá estar localizada nas dependências do imóvel objeto deste Termo de Referência.
- b) A CONTRATANTE disponibilizará em formato pdf aos proponentes, plantas, esquemas e diagramas dos projetos de Arquitetura, Restauro, Estrutura, Hidráulica, Elétrica, Cabeamento Estruturado e Climatização, Planilha Coletora de Orçamento e Orçamento Base que compõem os Anexos Técnicos deste termo de referência e que podem ser acessados publicamente no link abaixo:

Link para download na pasta com o conjunto dos Anexos Técnicos (clique no link ou na imagem):

<https://drive.google.com/drive/folders/1nyLGmZ22dA7e5vf0u4ascDpiWPWNd2fH?usp=sharing>



## 11. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

A Proposta Técnico-Comercial deverá ser entregue via upload no link <https://cotacoes.otkweb.com.br/login>, em formato PDF, e deverá conter os elementos dispostos nos itens abaixo:

- a) Apresentação da(s) empresa(s) e seu(s) portfolio(s) de realizações;
- b) Currículo dos profissionais responsáveis pelos serviços a serem executados;
- c) Experiência prévia: atestados ou declarações de contratante, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da PROPONENTE, que comprovem a execução de obras (concluídas ou em andamento) de características e complexidade semelhantes às constantes do objeto do presente Termo de Referência, especificando necessariamente as indicações das áreas em metros quadrados, os serviços realizados, e o grau de tombamento dos bens e que as obras foram executadas;
- d) Proposta Comercial, no modelo da Planilha Coletora de Orçamento que integra o conjunto dos Anexos Técnicos deste Termo de Referência, discriminando os valores da proposta para os itens ali especificados.
- e) Proposta de Cronograma Físico Financeiro, que deve conter o nível de detalhamento correspondente à abertura dos itens de custo constantes na Planilha Coletora de Orçamento (item c acima), demonstrando em linha temporal a entrega de equipamentos e estruturas assim como a conclusão dos serviços de instalação respectivos. O Cronograma irá balizar a previsão de pagamentos mensais, que irão ocorrer conforme medições dos serviços efetivamente realizados.

**Após o encerramento do prazo de entrega das propostas as PROPONENTES deverão enviar ao Departamento de Compras da Poiesis no email: [compras@poiesis.org.br](mailto:compras@poiesis.org.br) a Planilha Coletora de Orçamento em arquivo digital correspondente no formato Excel desprotegido e sem travamento de células.**

A Planilha Coletora de Orçamento deverá conter o valor integral em reais para execução de todos os serviços especificados nos Anexos Técnicos deste Termo de Referência, incluindo materiais e mão-de-obra, especializada ou não; recolhimento de ARTs / RRTs, quando legalmente necessários; serviços de terceiros aplicados à própria obra ou em atividade de apoio (por exemplo, transporte); margem de lucro; locações de máquinas, equipamentos ou de imóveis e instalações auxiliares à obra; tarifas de água, energia elétrica e telecomunicações; seguros, legal ou contratualmente exigidos; encargos sociais e trabalhistas; tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre a atividade econômica ou a obra em si; multas aplicadas pela inobservância de normas e regulamentos; alojamentos e alimentação; vestuário e ferramentas; equipamentos de proteção individual e de segurança; depreciações e amortizações; despesas administrativas e de escritório; acompanhamento topográfico da obra; testes laboratoriais ou outros exigíveis por norma técnica; entre outros.

As propostas poderão contemplar equipamentos e materiais equivalentes aos especificados como referência nos projetos, memoriais descritivos e planilhas dos Anexos Técnicos do presente Termo de Referência, desde que atendam as mesmas

especificações técnicas e sejam de qualidade comprovadamente equivalente ou superior. A Comissão de Avaliação se valerá de corpo técnico especializado para avaliar esta equivalência. A CONTRATADA deverá apresentar a documentação técnica necessária para comprovação de tal equivalência.

## **12. PROCESSO DE SELEÇÃO**

A Comissão de Avaliação, formada pelo Diretor do Programa Fábricas de Cultura, pelo Superintendente do Programa Fábricas de Cultura e pelo Coordenador de Compras da Poiesis, poderá, por meio de seus componentes, entrar em contato diretamente com os clientes referenciados pelo proponente para averiguar a compatibilidade dos serviços realizados com o padrão demandado pelo presente Termo de Referência e processo de seleção.

No período de avaliação das propostas, a Comissão de Avaliação poderá solicitar aos proponentes, informações, explicações e detalhamentos de pontos que julgar necessários. Essa comunicação poderá se dar por meio de reuniões presenciais, vídeo conferência, e-mail ou outros meios de comunicação conforme a necessidade e disponibilidade das partes.

## **13 HABILITAÇÃO**

A habilitação dos proponentes e a seleção das propostas serão realizadas pela Comissão de Avaliação, que poderá ser assessorada por profissionais ou empresas especializadas e qualificados nas áreas específicas dos serviços previstos neste Termo de Referência.

A habilitação está condicionada ao atendimento das seguintes solicitações:

- a) Apresentação de currículo de técnico dos responsáveis pelos serviços com experiência comprovada em serviços de construção e restauro de edificações históricas tombadas de porte e complexidade semelhantes ao disposto neste Termo de Referência.
- b) Apresentação do portfólio de realizações e respectiva lista de clientes para os quais já tenham prestado serviços similares ou equivalentes em complexidade e porte ao do objeto do presente Termo de Referência.
- c) Comprovação de visita prévia ao local onde os serviços serão executados verificando as condições do ambiente de trabalho, ponto de energia, espaço para utilização para execução dos serviços, armazenagem de equipamentos e materiais, horários de acesso e qualquer outro aspecto que possa merecer especial atenção para o melhor desenvolvimento dos serviços. A visita prévia deverá ser agendada com o Superintendente do Programa Fábricas de Cultura, Sr. Kluk Magri Neto, Cel. (11) 99199-2600, email: [klukneto@fabricasdecultura.org.br](mailto:klukneto@fabricasdecultura.org.br).

## 14. JULGAMENTO

Atendidos os requisitos de habilitação e de conformidade da proposta com as especificações técnicas requeridas neste Termo de Referência, será vencedor o proponente que apresentar proposta com maior Nota Final (NF), sendo  $NF = NT + 5 \times NC$ , a saber:

### 14.1. NT – Nota Técnica

A Nota Técnica de cada proposta será calculada como a soma dos pontos obtidos mediante a apresentação dos documentos comprobatórios, conforme abaixo:

Restauro de 190 m <sup>2</sup> ou mais em bem tombado em qualquer instância (federal, estadual ou municipal)	1 pontos por atestado ou declaração	Mínimo requerido de 1 ponto e máximo de 5 pontos possíveis, independentemente do número de atestados apresentados acima de 5
--	-------------------------------------	--

### 14.2. NC - Nota Comercial

A Nota Comercial de cada proposta será calculada como  $NC = (Média / PC)$ , sendo:

- Média = média aritmética dos preços ofertados pelas proponentes habilitadas e classificadas e o Orçamento Base, que é parte do conjunto de Anexos Técnicos;
- PC = preço ofertado pela proponente.
- O Orçamento Base está detalhado e disponível em planilha na pasta nº 09 do diretório de anexos conforme link dos Anexos Técnicos já especificado acima e totaliza R\$ 7.032.956 (sete milhões, trinta e dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais)

O valor de NC de cada proponente será truncado<sup>1</sup> em 2 dígitos de casas decimais.

Será desclassificada a proposta que:

- Não apresentar preço para algum item do Modelo de Planilha Coletora de Orçamento;
- Apresentar preços unitários ou total simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos ou salários de mercado;
- Apresentar preços manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles que não tenham sua viabilidade demonstrada por meio de documentação que comprove que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com a execução do objeto.

Será facultado à proponente comprovar, em prazo a ser decidido pela Comissão de Avaliação, a viabilidade dos preços constantes em sua proposta, sob pena de desclassificação definitiva.

Os casos de empate serão decididos pela Comissão de Avaliação.

## 15. DOCUMENTAÇÃO

A Contratada para fins de formalização do Contrato, deverá apresentar os seguintes documentos:

- Inscrição no CNPJ;
- Inscrição estadual e/ou Municipal;
- Registro comercial, no caso de empresa individual;
- Ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registrados, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das pessoas jurídicas, no caso de sociedade civil/simplex, acompanhada da prova de diretoria em exercício. Certidão de Débitos Relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da união;
- Certidão de regularidade de situação com fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS);
- Certidão negativa de débitos trabalhistas;
- CREA – Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU/SP – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo;

---

<sup>1</sup> Para fim de esclarecimento, exemplificamos que o valor truncado em dois dígitos de casas decimais do número 1,427 = 1,42, ou seja, são eliminados os valores após a segunda casa decimal.

- Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual;
- Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa;
- Certidão de regularidade de débitos tributários com a Fazenda Estadual, da sede ou domicílio da proponente;
- Certidão emitida pela Fazenda Municipal da sede ou domicílio da proponente que comprove a regularidade de débitos tributários relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.
- Declaração de no mínimo 02 (duas) empresa atestando a realização do serviço, ou atestado de capacidade técnica emitidos por órgãos públicos ou privados;
- Relação de empresas onde tenha prestado tipo de serviço similar (nome da empresa e contato);

## **16. GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

### 16.1 Garantia

Após a adjudicação do objeto da concorrência e até a data da contratação, a adjudicatária deverá prestar garantia de execução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da contratação, na modalidade de seguro-garantia.

A não prestação da garantia de execução equivale à recusa injustificada para a assinatura do contrato, caracterizando descumprimento total da obrigação assumida. Neste caso, a CONTRATANTE poderá convocar outra proponente para celebrar o contrato, respeitada a ordem de classificação pela Nota Final e mantidas as condições da proposta vencedora.

A apólice de seguro-garantia a ser apresentada pela adjudicatária somente será aceita se contemplar o pagamento de:

- a) prejuízos advindos do inadimplemento total ou parcial do objeto do contrato;
- b) prejuízos diretos causados à CONTRATANTE decorrentes de culpa ou dolo da CONTRATADA durante a execução do objeto do contrato;
- c) multas, moratórias e compensatórias, aplicadas pela CONTRATANTE à CONTRATADA; e
- d) obrigações trabalhistas e previdenciárias relacionadas ao contrato não adimplidas pela CONTRATADA, quando couber.
- e) Caso tal cobertura não conste expressamente da apólice, a adjudicatária poderá apresentar declaração firmada pela seguradora emitente afirmando que o seguro-garantia apresentado é suficiente para a cobertura de todos os eventos indicados acima.

### 16.2 Garantias não aceitas

Não serão aceitas garantias que incluam outras isenções de responsabilidade que não as seguintes:

- a) Caso fortuito ou força maior;
- b) Descumprimento das obrigações pela CONTRATADA decorrentes de atos ou fatos imputáveis exclusivamente à CONTRATANTE;
- c) Hipóteses de isenção de responsabilidade decorrentes de exigência legal ou regulamentar.

#### 16.3 Validade da garantia

A validade da garantia deverá abranger um período mínimo de três meses após o término da vigência contratual.

A garantia deve assegurar a cobertura de todos os eventos ocorridos durante a sua validade, ainda que o sinistro seja comunicado pela CONTRATANTE após expirada a vigência do contrato ou a validade da garantia.

#### 16.4 Readequação

No caso de alteração do valor do contrato ou prorrogação dos prazos de execução, a garantia deverá ser readequada nas mesmas condições.

Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente para o pagamento de qualquer obrigação, a CONTRATADA deverá efetuar a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data em que for notificada pela CONTRATANTE para fazê-lo.

#### 16.5 Extinção

Decorrido o prazo de validade da garantia, e desde que constatado o cumprimento integral de todas as obrigações contratuais, esta será considerada extinta com a devolução da apólice.

### 17. DISPOSIÇÕES FINAIS

Eventuais dúvidas ou observações técnicas dos serviços a serem executados deverão ser encaminhadas à CONTRATANTE previamente à apresentação da proposta, sendo endereçadas ao e-mail [compras@poiesis.org.br](mailto:compras@poiesis.org.br).

Os casos omissos serão definidos pela Comissão de Avaliação.

São Paulo, 9 de fevereiro de 2022

**RENZO DINO SERGENTE ROSSA**  
Diretor das Fábricas de Cultura

---

RENZO DINO SERGENTE ROSSA  
Diretor das Fábricas de Cultura