



CONCORRÊNCIA SESC/MA Nº 0003/24-CC

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada para execução das obras e reforma e adaptação do prédio onde funcionará o Sesc Cohab, localizado na Av. Jeronimo de Albuquerque, nº 08, Cohab Anil, em São Luís/MA.

1.2. A contratação será realizada sob o regime de preço global.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A unidade do Sesc Cohab é um importante empreendimento no município de São Luís, pois beneficiará bastante a clientela preferencial, devido a local contemplar um bom numero de comercio em geral. A unidade contará com locais e espaços destinados ao desenvolvimento e prática de atividades da educação, saúde e refeição. Dentro dessas atividades funcionara, consultório odontológico, sala para fisioterapia, pratica de pilates, setor de matricula, venda e distribuição de alimentos e ainda sala para SOS vestibular.

2.2. Para a reforma, faz-se necessária a contratação de empresa de construção civil de forma atender os padrões e qualidades adotados nos projetos Arquitetônicos.

2.3. Fazem parte do escopo da CONTRATADA todos os serviços necessários para a construção, implementação e perfeita utilização dos espaços previstos nos projetos, conforme relacionados abaixo:

2.3.1. PAVIMENTO SUBSOLO

- Área com 348,00M2, destinada para deposito de guarda de materiais.

2.3.2. PAVIMENTO TÉRREO

- Área com 390,58m2, distribuída da seguinte forma:

- Hall de entrada com 58,00m2.

- Recepção com 13,20m2

- Entrega de quentinhas com 10,20m2

- Sala do gestor com 8,05m²
- Copa com 12,70m²
- Hall de serviço com 30,78m²
- Sala de cadastro com 15,10m²
- Hall/circulação com 178,00m²
- Consultório de fisioterapia com 13,80m²
- Sala de exercício com 15,65m²
- WC masculino com 9,90m²
- WC feminino com 9,80m²
- PCD masculino com 3,50m²
- PCD feminino com 3,50m²
- Depósito com 6,10m²

2.3.3. SEGUNDO PAVIMENTO

- Área com 398,55m², distribuída da seguinte forma:
- Consultório odontológico com 25,70m²
- Sala de aula com 101,50m²
- Sala de oficina com 61,00m²
- Hall/circulação com 175,00m²
- Sala de professores com 8,65m²
- WC masculino com 9,90m²
- WC feminino com 9,80m²
- PCD masculino com 3,50m²
- PCD feminino com 3,50m²

2.3.4. Fazem parte do escopo da CONTRATADA as seguintes etapas de obra / disciplinas:

- Serviços Preliminares - Mobilização e Canteiro de Obras.
- Serviços iniciais
- Serviço de reforço estrutural
- Revestimento de parede e teto
- Instalações elétricas/ cabeamento estruturado e SPDA
- Instalações hidráulicas
- Instalações sanitárias e drenagem de águas pluviais
- Combate a incêndio

- Sistema de climatização
- Serviços de pintura
- Serviços na fachada principal
- Louças e metais sanitários
- Serviços complementares
- Aquisição e instalação de equipamentos

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS COMPLEMENTARES

Os serviços consistem na realização das obras de reforma e adequação dos espaços, onde funcionara O Sesc Cohab em conformidade com as diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência, Memorial Descritivo e demais anexo do edital de licitação, os quais complementam e detalham todas as instruções para execução da obra.

3.1. Detalhamento do Escopo

3.1.1 O detalhamento das informações referentes ao local de execução, detalhamento do escopo, e outras considerações relacionadas às atividades técnicas, constam no Memorial Descritivo e seus anexos, que assim como este Termo de Referência, é parte integrante do edital de licitação.

3.2. Subcontratação

3.2.1. Não será permitida a subcontratação total do objeto, sendo apenas permitida a subcontratação de serviços específicos e especializados, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor do contrato.

3.2.2. Ocorrendo a subcontratação a CONTRATADA deverá assumir total responsabilidade civil e fiscal sobre os serviços executados pela empresa subcontratada. É expressamente vedado qualquer tipo de cobrança que não seja da CONTRATADA.

3.2.3. Se houver a subcontratação de outra empresa para a realização de parte dos serviços, a subcontratação deverá ser previamente aprovada pelo SESC. Para tal, a CONTRATADA deverá encaminhar ao SESC, dados da empresa a ser subcontratada bem como as informações referentes aos serviços a serem executados.

3.2.4. Fica vedada a subcontratação de empresas que tenham participado do processo licitatório.

3.3. Condicionantes Gerais para Execução da Obra



3.3.1. A CONTRATADA deverá manter os serviços sob supervisão de um Preposto, responsável pela execução da obra. O Preposto não poderá ser substituído sem o conhecimento e anuência do Sesc.

3.3.1.1. O Preposto poderá ser o responsável técnico ou um dos Engenheiros mobilizados pela CONTRATADA. A indicação do preposto deverá ocorrer durante o prazo de mobilização.

3.3.2. Deverão ser apresentados altos padrões de qualidade nas várias etapas do processo e em suas respectivas entregas, atendendo a todos os requisitos de projeto, requisitos normativos e requisitos das legislações vigentes.

3.3.3. A CONTRATADA deverá executar a obra com total observância ao objeto licitado, não sendo permitido qualquer alteração sem a prévia autorização do Sesc.

4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1. A Licitação será realizada sob a modalidade de CONCORRÊNCIA, do tipo MENOR PREÇO, para a realização de obras e/ou serviços de Engenharia, sob o regime de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL. Para tanto, as propostas, planilhas e cronogramas não poderão conter omissões, rasuras e entrelinhas.

4.2. Não obstante o critério de julgamento ser pelo menor preço global exequível, ainda assim os preços unitários deverão ser apresentados de modo a permitir uma análise individualizada e baseada nos valores unitários constantes das planilhas fornecidas.

4.3. A critério da Comissão Permanente de Licitação, a LICITANTE cuja proposta tenha valor inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor de referência poderá ser convocada a comprovar sua exequibilidade. Caso não seja comprovado à exequibilidade satisfatoriamente poderá ser desclassificada.

5. PRAZOS

5.1. Os prazos serão considerados a partir da emissão da autorização de início de execução, a ser emitida pela fiscalização do contrato, salvo indicação contrária. Após a assinatura do contrato, será agendada por e-mail uma reunião de Kick off presencial com a CONTRATADA, para dirimir dúvidas e tratativas da execução do objeto. Esta reunião inicial irá ocorrer na sede do Sesc Administração, no prédio em condomínio da Federação, Sesc e Senac, localizado na avenida dos Holandeses, s/nº, quadra 24, bairro Jardim Renascença II em São Luís/MA .

5.2 A emissão da autorização de início será logo após a apresentação e anuência dos seguintes documentos:

- Apólice de seguro de risco de Engenharia e responsabilidade Civil cruzada.
- Certidão de inscrição no Cadastro Nacional de Obras - CNO.
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/RTT, devidamente assinada pelo responsável técnico e comprovante de pagamento junto ao CREA/MA ou CAU/MA.
- PPRA – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais
- PCMSO – Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional
- PGRC – Programa de Gerenciamento de Risco na Construção

5.3 A CONTRATADA terá o prazo de 20 dias corridos, a partir da assinatura do contrato para a entrega dos documentos listados. Atrasos poderão ensejar em sanções.

6 Prazo de Execução

6.1. O prazo para execução dos serviços é de até 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data de emissão da autorização de início.

6.2. O prazo de mobilização da CONTRATADA será de 10 dias corridos, contados a partir da data de assinatura do contrato. Caso a CONTRATADA não inicie efetivamente os serviços após o prazo de mobilização, estará sujeita a penalidades conforme as condições estabelecidas no Contrato de Prestação de Serviços.

6.2.1. O prazo de execução citado no subitem 6.1, já contempla o prazo de 10 dias corridos para a mobilização.

7. VISITA TÉCNICA

7.1. A visita técnica ao local de execução da obra é facultativa. Caso a LICITANTE tenha interesse, deverá fazer o agendamento prévio através do e-mail: cpl@sesc.com.br.

7.2. Todos os custos e despesas necessárias para a realização da visita técnica ao local de execução da obra correrão às expensas da LICITANTE.



7.3. As LICITANTES que optarem em não realizar a visita técnica ao local de execução da obra, assumirá a responsabilidade por eventuais ocorrências de prejuízos futuros, em virtude de sua omissão na verificação das condições do local de execução da obra.

8. FISCALIZAÇÃO

8.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução da obra contratada, será exercida por meio de um empregado designado pelo SESC, denominado FISCAL. Compete ao FISCAL, acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução, dirimir quaisquer dúvidas e pendências que surgirem, apontando problemas ou defeitos observados.

8.2 O SESC terá o direito reservado de rejeitar no todo ou em parte os serviços prestados em desacordo com o Termo de Referência, Memoriais e demais anexos do Edital, devendo a CONTRATADA refazer ou substituir as partes que apresentarem defeitos, sem ônus adicionais ao SESC.

8.3 A fiscalização deve ser exercida no interesse do SESC e não exclui, nem reduz, a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

9. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

9.1. Obrigações do SESC

9.1.1. Providenciar licenças, alvarás de construção.

9.1.2. Cabe ao SESC disponibilizar todas as informações necessárias à execução da obra.

9.1.3. Disponibilizar todos os documentos de referência necessários para a execução da obra, tais como projetos, memoriais descritivos e termos de referência.

9.1.4. Exigir da CONTRATADA o cumprimento de todas as obrigações assumidas, em conformidade o Termo de Referência, Memorial Descritivo, Contrato e demais documentos que compõem o processo licitatório.

9.1.5. Permitir acesso da CONTRATADA às dependências do local de execução da obra.

9.1.6. Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução, dirimir quaisquer dúvidas e pendências que surgirem, apontando problemas observados.



9.1.7. Notificar a CONTRATADA quanto a eventuais imperfeições durante a execução da obra, estabelecendo prazos para a correção.

9.1.8. Efetuar os pagamentos das medições previamente aprovadas à CONTRATADA, dentro do prazo e das condições estabelecidas no Cronograma Físico-Financeiro.

9.1.9. Aplicar as penalidades regulamentares cabíveis, dando à empresa CONTRATADA a oportunidade do exercício da ampla defesa e do contraditório.

10 Obrigações da CONTRATADA

10.1. Entregar a apólice de seguro de riscos de engenharia e responsabilidade civil cruzada, assinada e quitada, e compatível com o cumprimento da obrigação contratual da CONTRATADA.

10.2. Apresentar a certidão de inscrição da obra no Cadastro Nacional de Obras (CNO) antes do início das obras, durante o prazo de mobilização.

10.3. Emitir a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), e entregar ao SESC ou a fiscalização, devidamente quitada, cabendo à discriminação completa dos serviços.

10.4. Fornecimento de toda a mão de obra especializada, direta e indireta, com encargos, inclusive técnico de segurança em tempo integral, em acordo com SESMT e a NR do MT.

10.5. Fornecimento de todos os equipamentos necessários e específicos para execução das atividades, além dos materiais necessários, todos inclusos nos serviços.

10.6. Fornecimento de uniformes e equipamentos de proteção individual para seus funcionários, conforme a norma técnica específica e intrínsecas, necessárias no dia a dia dos serviços.

10.7. Fornecimento de transporte e alimentação do seu pessoal envolvido nos serviços e alojamento, caso necessário. Em hipótese alguma será permitido a construção de alojamentos dentro da área de propriedade do SESC.

10.8. Caberá à CONTRATADA, a guarda e segurança patrimonial de toda a área do canteiro de obras, durante todo o prazo de execução da obra, até o aceite definitivo.

10.9. Todos os serviços deverão ser realizados sob o comando de profissional legalmente habilitado, que será o Responsável Técnico pela obra.



10.10. Se houver a necessidade de alteração do Responsável Técnico, em que tempo for, a CONTRATADA deverá apresentar novo profissional com habilitações equivalentes as apresentadas na licitação, para análise e aprovação da fiscalização.

10.11. Ressarcimento, refazimento ou recomposição de quaisquer danos causados diretamente ou indiretamente pela CONTRATADA ao SESC ou a terceiros.

10.12. Não obstante, da análise realizada pelo SESC, cabe à CONTRATADA a total responsabilidade técnica e civil por todos os aspectos dos documentos emitidos.

11. Outras Considerações

11.1 Faz parte do escopo da CONTRATADA todos e quaisquer requisitos necessários para a perfeita execução dos serviços, sem, entretanto, se limitar a:

11.2. Fornecimento de equipamentos, máquinas, ferramentas, acessórios e instrumentos necessários à execução dos serviços, e etc. em boas condições de uso.

11.3. Fornecimento e aplicação de todos os materiais e ensaios necessários à perfeita execução das obras.

11.4. Movimentação horizontal e vertical de cargas seguindo, cuidadosamente, as diretrizes e procedimentos de segurança para esta atividade, obedecendo às regras, aos horários e às programações internas do SESC.

11.5. Fornecimento de transporte, carga, descarga e estocagem no local da obra de todos os materiais, equipamentos, máquinas, ferramentas, acessórios, instrumentos etc., mesmo que apenas em horários específicos, determinados pelo SESC, e em locais pré-estabelecidos para descarga.

11.6. Fornecimento de água potável para os seus trabalhadores no canteiro e nas frentes de serviço.

11.7. Conservação, manutenção e limpeza periódica do local onde estão sendo realizados os serviços.



11.8. O descarte dos resíduos será de responsabilidade da CONTRATADA em local regulamentado a ser definido pelo própria, junto às autoridades competentes e previamente verificado pelo SESC, apresentando os respectivos controles de manifesto de resíduos.

11.9. Fornecimento, juntamente ao Boletim de Medição de Serviços (BMS), de todas as memórias de cálculo, relatórios técnicos, laudos, ensaios e registros fotográficos, além dos termos de comprovações de evento (TCE) pertinentes aos serviços executados, com apresentação, inclusive, de notas fiscais, caso solicitado pelo SESC onde julgar necessário.

11.10. Fornecimento e instalação de placas de sinalização provisórias em PVC, principalmente, quanto à segurança, saúde e meio ambiente durante a fase de construção.

11.11. Fornecimento e instalação de placa da obra, conforme os padrões estabelecidos pela SESC, informando o objeto do contrato, cópia da ART, endereços, nome e CREA/CAU do responsável técnico.

11.12. Refazimento de serviços concluídos e aceitos pelo SESC no momento de sua conclusão, cujos ensaios de controle só possam ser efetuados, posteriormente, as outras etapas executadas e concluídas, cujos resultados sejam inferiores aos limites de aceitabilidade estipulados nos documentos de projetos ou nas normas brasileiras e regulamentadoras específicas (NBR's e NR's). O refazimento de serviços não conformes será obrigação da CONTRATADA e não acarretará ônus ou custos para a CONTRATANTE.

11.13. Os materiais e equipamentos de responsabilidade da CONTRATADA deverão ser fornecidos com as características estabelecidas no projeto e especificações técnicas e estarão sujeitos à inspeção da fiscalização. Cabe, porém, a CONTRATADA o controle de qualidade, recebimento e estocagem destes materiais, sendo de sua total responsabilidade a possível substituição, sem ônus para a CONTRATANTE.

11.14. Os materiais e serviços não listados nas Planilhas de Materiais, ou que por um acaso, não constem como insumos das composições unitárias fornecidas pela CONTRATADA, mas que sejam necessários à perfeita execução dos serviços, não será objeto de medição à parte, sendo seus custos assumidos pela CONTRATADA sem ônus para a CONTRATANTE.

11.15. Detalhamentos complementares, projetos de fabricação de esquadrias e madeira laminada, deverão ser desenvolvidos pela CONTRATADA.



11.16. Obtenção de toda e qualquer licença necessária para execução de obras junto aos órgãos competentes, onde aplicável.

11.17. Realização de vistorias preliminares nas estruturas, prédios e instalações próximas às áreas de intervenção, gerando um relatório fotográfico, a fim de verificar as condições destas estruturas antes do início das obras. Quaisquer danos identificados pela fiscalização durante e/ou após as obras, não relacionados neste relatório, deverão ser reparados sem ônus à SESC.

11.18. Todos os serviços somente poderão ser realizados com a supervisão, e presença obrigatória de um técnico de segurança do trabalho.

11.19. Atentar para atividades do SESC que poderão ser realizadas ao lado do canteiro, onde as atividades de execução devem causar o menor impacto possível.

12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1. Critérios de Medição

12.1.1. Os Boletins de Medição deverão ser apresentados considerando os serviços efetivamente executados. Não deverá ser inseridos em medições, nenhum item de serviço não executado, sob pena de ter sua medição devolvida para correção.

12.1.2. As planilhas do Boletim de Medição deverão conter os itens dos serviços efetivamente executados, discriminados, por item, conforme estabelecido na planilha inicialmente apresentada pela CONTRATADA, para avaliação do SESC.

12.1.3. Os boletins de medição devem estar acompanhados de relatórios de atividades, que evidenciem através de registros fotográficos, todos os serviços integralmente concluídos, inseridos no Boletim de Medição.

12.2. Critérios de Pagamento

12.2.1. Obedecidas às etapas entregas e a validação do Boletim de Medição, a CONTRATADA será autorizada pelo SESC, a emitir a Nota Fiscal correspondente à medição, que deverá ser encaminhada conforme procedimento interno do SESC.

12.2.2. A CONTRATADA será responsável por liquidar cada parcela após a aprovação formal dos serviços, através da emissão de fatura, conforme estabelecido no contrato.



12.2.3. As Notas Fiscais só poderão ser emitidas mediante a prévia aprovação dos Boletins de Medição pela fiscalização, e entre os dias 1 e 20 de cada mês. Notas Fiscais emitidas a partir do dia 21 de cada mês deverão ser canceladas, e os custos referentes ao cancelamento das notas serão de única e exclusiva responsabilidade da CONTRATADA.

12.2.4. Após verificação da conformidade entre os documentos apresentados e a Nota Fiscal, o representante da fiscalização atestará o documento, autorizando o pagamento.

12.2.5. O prazo de pagamento será de 30 (trinta) dias úteis após o atesto da Nota Fiscal.

13. DADOS PARA FATURAMENTO

Razão Social: SESC - Serviço Social do Comércio.

CNPJ: 04.155.096/0001-18

Local: Edifício Francisco Guimarães e Souza

Endereço: Av. dos Holandeses, s/nº, quadra 24, bairro Jardim Renascença II

CEP: 65075-650

Município: São Luís

Estado: MA

14. ACEITES E GARANTIAS

14.1. Liberações e Aceite Final da Obra.

14.1.1. Após a conclusão da obra, a CONTRATADA solicitará que o representante da fiscalização realize a vistoria de Lista de Pendências, onde serão realizados os apontamentos referentes aos serviços entregues. Juntamente com a emissão da Lista de Pendências, será emitido pelo representante da fiscalização, o Termo de Recebimento Provisório - TRP.

14.1.2. A CONTRATADA deverá elaborar um Plano de Ação que contemplará os prazos, responsabilidade, logística e demais informações necessárias ao cumprimento de cada um dos apontamentos acusados na Lista de Pendências e no Termo de Recebimento Provisório.

14.1.3. A CONTRATADA terá um prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório, para sanar todos os apontamentos acusados na Lista de Pendências, estando passível de multa contratual em caso de descumprimento deste prazo.

14.1.4. Atendidos os apontamentos da Lista de Pendências e após nova vistoria da fiscalização da CONTRATANTE. Se os serviços executados estiverem em condições de serem aceitos pela



CONTRATANTE, mediante comprovação do pagamento da contribuição devida ao INSS, FGTS e PIS relativos ao período de execução da obra, será feita a devolução das retenções pela CONTRATANTE, pelo saldo que apresentarem.

14.2. Garantia

14.2.1. A CONTRATADA será responsável por manter, a partir da data da emissão do Termo de Aceite Definitivo, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos a garantia da obra executada. Não eximindo a CONTRATADA das responsabilidades e obrigações previstas no Código Civil Brasileiro.

14.3. Penalidades

14.3.1. A inexecução total ou parcial injustificada, a execução deficiente, irregular ou inadequada, a subcontratação total, assim como o descumprimento dos prazos e das condições estipuladas, implicará, conforme o caso, a aplicação das seguintes penalidades.

14.3.1.1. Advertência.

14.3.1.2. Multa.

14.3.1.3. Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com o SESC pelo prazo de até 05 (cinco) anos.