

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**Contratação de empresa especializada para**  
**execução de serviços de reforma do térreo e dos**  
**1º, 5º, 6º, 7º, 9º e 10º andares do prédio da sede**  
**administrativa do Sesc.**



10/12/2025

**PA01-LIC-TR-2025-022-R00**

Rev.: 00

Página 0 de 18

Revisão	Data	Descrição das revisões	Elaborado	Aprovado
A	28/10/2025	Emissão Inicial para Comentários	MARCELO	HANA
B	24/10/2025	Emissão	MARCELO	HANA
00	10/12/2025	Emissão	MARCELO	HANA

**Sumário**

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO .....	1
2. JUSTIFICATIVA .....	1
3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS COMPLEMENTARES .....	2
3.1. Detalhamento do Escopo .....	2
3.2. Subcontratação .....	2
3.3. Condicionantes Gerais para Execução da Obra .....	2
4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO .....	3
5. PRAZOS .....	4
5.1. Prazo de Execução .....	4
5.2. Prazo de Vigência Contratual .....	4
6. VISITA TÉCNICA .....	5
7. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO .....	5
7.1. Qualificação Jurídica .....	5
7.2. Qualificação Técnica Operacional .....	5
7.3. Qualificação Técnica Profissional .....	6
7.4. Qualificação Econômico/Financeira .....	7
8. PROPOSTA .....	7
8.1. Preços Ofertados .....	7
9. CANTEIRO DE OBRAS .....	8
10. FISCALIZAÇÃO .....	10
11. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES .....	10
11.1. Obrigações do SESC .....	10
11.2. Obrigações da CONTRATADA .....	11
11.3. Outras Considerações .....	13
12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO .....	15
12.1. Critérios de Medição .....	15
12.2. Critérios de Pagamento .....	16
13. DADOS PARA FATURAMENTO .....	16
14. ACEITES E GARANTIAS .....	17
14.1. Liberações e Aceite Final da Obra .....	17

## **PA01-LIC-TR-2025-022-R00**

Página 1 de 18

14.2. Garantia .....	17
14.3. Penalidades .....	17

### **1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO**

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUTAR A OBRA DE REFORMA DO TÉRREO E DOS 1º, 5º, 6º, 7º, 9º E 10º ANDARES DO PRÉDIO DA SEDE ADMINISTRATIVA DO SESC,** localizado na Avenida Assis de Vasconcelos, nº 359, bairro Campina, no município de Belém, estado do Pará. A Contratação será realizada sob o regime de empreitada por preço global.

### **2. JUSTIFICATIVA**

A reforma da sede administrativa é fundamental para proporcionar um ambiente de trabalho mais confortável e adequado para os funcionários. Um espaço bem planejado influencia diretamente na produtividade, no bem-estar e na satisfação da equipe. Melhorias como climatização eficiente, mobiliário ergonômico, iluminação e instalações adequadas contribuem para um ambiente mais saudável, reduzindo o cansaço e aumentando o desempenho dos colaboradores.

Atualmente, a instituição enfrenta dificuldades devido ao estado físico do prédio, especialmente no que se refere às instalações elétricas e de lógica, que não correspondem mais à demanda atual. Essa defasagem tem levado a constantes improvisações e sobrecargas no sistema, comprometendo a eficiência dos serviços e gerando riscos operacionais. A reforma é essencial para corrigir essas falhas, garantindo uma infraestrutura moderna, segura e adequada.

Além do conforto, a reforma garantirá maior qualidade estrutural e funcional da sede. Com materiais modernos e soluções sustentáveis, o projeto poderá reduzir custos operacionais, otimizar o uso dos espaços e garantir maior durabilidade das instalações. A modernização da infraestrutura também reflete o compromisso da organização com a valorização dos seus profissionais, proporcionando um local de trabalho mais seguro e eficiente.

A instituição passará por uma reestruturação de suas áreas, o que gera a necessidade de adaptação das salas para a criação ou ampliação de alguns setores. Esse processo exige um planejamento cuidadoso para garantir que os espaços atendam às novas demandas organizacionais. A reforma também contemplará áreas de descanso e convivência para proporcionar mais conforto aos funcionários, bem como salas de reuniões coletivas e individuais, uma necessidade urgente do regional. Essas melhorias contribuirão para um ambiente mais integrado, produtivo e alinhado às necessidades institucionais.

## PA01-LIC-TR-2025-022-R00

Página 2 de 18

### 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS COMPLEMENTARES

Os serviços consistem na realização de **OBRAS DE REFORMA DO TÉRREO E DOS 1º, 5º, 6º, 7º, 9º E 10º ANDARES DO PRÉDIO DA SEDE ADMINISTRATIVA DO SESC**, em conformidade com as diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência, Memorial Descritivo e demais anexos do edital de licitação, os quais complementam e detalham todas as instruções para execução da obra.

Caso a **LICITANTE** identifique discrepâncias entre os documentos ou queira apresentar questionamentos, deverá se manifestar conforme estabelecido no edital de licitação.

#### 3.1. Detalhamento do Escopo

O detalhamento das informações referentes ao local de execução, detalhamento do escopo, itens excluídos e outras considerações relacionadas as atividades técnicas, constam no Memorial Descritivo e seus anexos, que assim como este Termo de Referência, são parte integrante do processo.

#### 3.2. Subcontratação

- 3.2.1. Não será permitida a subcontratação total do objeto, sendo apenas permitida a subcontratação de serviços específicos e especializados.
- 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 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 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.

## PA01-LIC-TR-2025-022-R00

Página 3 de 18

- 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**.
- 3.3.4. A execução dos serviços poderá ocorrer, parcial ou integralmente, no período noturno, conforme necessidade operacional do **SESC**, a fim de minimizar impactos às atividades da instituição. A **CONTRATADA** deverá prever equipe, logística, iluminação, medidas de segurança e todos os recursos necessários para a realização de serviços em horário noturno

## 4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A licitação será sob regime de **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**. Para tanto, as propostas, planilhas e cronogramas não poderão conter omissões, rasuras e entrelinhas.

- 4.1. 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.
- 4.2. Serão passíveis de desclassificação:
  - 4.2.1. Proposta(s) cujo valor total seja inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do orçamento de referência, sendo considerada inexecutável.
  - 4.2.2. Proposta cujos quantitativos forem alterados em relação àqueles informados no edital e anexo;
  - 4.2.3. Propostas cujos preços de insumos e ou composições de preços unitários – CPU, forem alteradas e não seja apresentado todo o detalhamento de custo necessário para sua verificação. Qualquer item alterado e não apresentado, será passível de desclassificação. Para as propostas que apresentarem desconto linear em relação ao preço de referência, será necessária a apresentação das CPU's.
  - 4.2.4. Propostas cujo valor total supere o valor do orçamento de referência para este objeto.

## PA01-LIC-TR-2025-022-R00

Página 4 de 18

### 5. PRAZOS

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 *Kickoff* com a **CONTRATADA**, para dirimir dúvidas e tratativas da execução do objeto. Esta reunião inicial irá ocorrer no SESC Sede Administrativa, na cidade do Belém do Pará ou online via ferramenta *Teams*. A emissão da autorização de início será logo após a apresentação e anuência dos seguintes documentos:

- A 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, devidamente assinada pelo responsável técnico e comprovante de pagamento junto ao CREA-PA.
- PCMSO – Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional
- PGRC – Programa de Gerenciamento de Risco na Construção

A Contratada terá o prazo de 10 dias corridos, a partir da assinatura do contrato para a entrega dos documentos listados. Atrasos poderão ensejar em sanções.

#### 5.1. Prazo de Execução

5.1.1. O prazo para execução dos serviços é de até **08 (oito) meses**, contados a partir da data de emissão da autorização de início.

5.1.2. 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 condições estabelecidas no contrato de prestação de serviços.

5.1.2.1. O prazo de execução citado no item 5.1.1, já contempla o prazo de 10 dias corridos para a mobilização.

#### 5.2. Prazo de Vigência Contratual

5.2.1. O prazo de vigência contratual é de **11 (onze) meses**, contados a partir da data de assinatura do contrato.

## PA01-LIC-TR-2025-022-R00

Página 5 de 18

### 6. VISITA TÉCNICA

- 6.1. A visita técnica ao local de execução da obra é facultativa. Caso a **LICITANTE** opte por realizar a visita técnica, deverá agendá-la previamente, com 48 horas de antecedência, em dia e horário conforme disponibilidade dos representantes indicados pelo **SESC** para o acompanhamento.
- 6.2. As **LICITANTES** interessadas em realizar visita técnica ao local da obra, deverão realizar a comunicação do agendamento conforme indicado no edital de licitação.
- 6.3. As **LICITANTES** que optarem pela não realização da visita assumirão a responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos futuros em virtude de sua omissão na verificação das condições do local de execução da obra.
- 6.4. Todos os custos necessários para a realização da visita correrão às expensas da própria **LICITANTE**.

### 7. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

As **LICITANTES** que participarem do processo de licitação deverão apresentar as seguintes qualificações técnicas:

#### 7.1. Qualificação Jurídica

- 7.1.1. Certidão de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, conforme endereço constante do cartão de CNPJ, nos quais constem a compatibilidade entre a atividade regular da empresa e os serviços objeto do escopo da contratação.

#### 7.2. Qualificação Técnica Operacional

- 7.2.1. A **LICITANTE** deverá apresentar cópia de no mínimo 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica, emitido por organização pública ou privada, que comprove a execução de serviço pela **LICITANTE**, na qual tenha executado atividades que garantam semelhança ou características técnicas com os serviços objeto do escopo, em qualidade e quantidade em no mínimo 50% dos quantitativos de projeto, dos principais serviços objeto desta licitação, a saber:

- Execução de porta de giro emoldurada em vidro simples: 31 m²
- Execução de piso vinílico semi-flexível em placas: 1.434,61 m²
- Execução de forro em gesso acartonado estruturado: 1.289,12 m²
- Execução de divisória em gesso acartonado acústico e=9 mm: 356,85 m²
- Execução de ladrilho hidráulico 20x20 cm em parede: 121 m²

## PA01-LIC-TR-2025-022-R00

Página 6 de 18

- Execução de ladrilho hidráulico 20x20 cm em pisos: 170 m<sup>2</sup>

7.2.2. A LICITANTE deverá apresentar cópia de no mínimo 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica, emitido por organização público ou privada, que comprove a execução de serviço pela LICITANTE, na qual tenha executado atividades que garantam semelhança ou características técnicas com os serviços de instalações prediais e especiais parte do objeto do escopo, a saber:

- Execução de instalações prediais de elétrica de baixa tensão (75 kVA);
- Execução de cabeamento estruturado;
- Montagem de sistema de ar-condicionado com carga térmica mínima de 70% da carga levantada em projeto (942.000 (BTUS/H)).

7.2.3. Serão aceitos o somatório dos atestados que comprovem a execução dos serviços relacionados no item 7.2.1 e 7.2.2

7.2.4. Atestados de Capacidade Técnica de incorporação, projeto, fiscalização, coordenação, supervisão, direção ou qualquer designação em que a **LICITANTE** for o cliente, não atenderão a documentação exigida nos itens 7.2.1 e 7.2.2.

### 7.3. Qualificação Técnica Profissional

7.3.1. A LICITANTE deverá apresentar cópia de no mínimo 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica, incluindo as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's registradas no CREA da região onde os serviços foram realizados, acompanhados também da Certidão de Acervo Técnico - CAT, emitidas pelo CREA, que comprove ter o profissional elaborado e desenvolvido atividades semelhantes em qualidade e quantidade, em no mínimo 50% do objeto da licitação, considerando:

- Execução de porta de giro emoldurada em vidro simples: 31 m<sup>2</sup>
- Execução de piso vinílico semi-flexível em placas: 1.434,61 m<sup>2</sup>
- Execução de forro em gesso acartonado estruturado: 1.289,12 m<sup>2</sup>
- Execução de divisória em gesso acartonado acústico e=9 mm: 356,85 m<sup>2</sup>
- Execução de ladrilho hidráulico 20x20 cm em paredes: 121 m<sup>2</sup>
- Execução de ladrilho hidráulico 20x20 cm em pisos: 170 m<sup>2</sup>

7.3.2. A LICITANTE deverá apresentar cópia de no mínimo 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica, incluindo suas as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's registradas no CREA da região onde os serviços foram realizados, acompanhados também da Certidão de Acervo Técnico - CAT, emitidas pela CREA, que comprove ter o profissional elaborado e desenvolvido atividades semelhantes ao objeto da licitação, considerando:

## **PA01-LIC-TR-2025-022-R00**

Página 7 de 18

- Execução de instalações prediais de elétrica de baixa tensão (75 kVA);
- Execução de cabeamento estruturado;
- Montagem de sistema de ar-condicionado com carga térmica mínima de 70% da carga levantada em projeto (942.000 (BTUS/H)).

7.3.3. Serão aceitos o somatório dos atestados que comprovem a execução dos serviços relacionados no item 7.3.1 e 7.3.2

7.3.4. Caso o responsável técnico não seja o socio da empresa, mas faça parte do quadro de funcionários, além dos documentos elencados nos itens 7.3.1 e 7.3.2, deverá comprovar por meio da juntada dos documentos: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) com o devido registro, ficha de Registro de Empregados no Ministério do Trabalho e o Contrato de Trabalho ou, se for o caso, o Contrato de Prestação de Serviços.

7.3.5. Ou no caso de a **LICITANTE** ainda não ter o responsável técnico no quadro de funcionários, esta poderá apresentar uma Declaração de Contratação Futura do profissional, além dos documentos elencados nos itens 7.3.1 e 7.3.2.

### **7.4. Qualificação Econômico/Financeira**

7.4.1. A **LICITANTE** deverá comprovar a qualificação econômico e financeira conforme indicado no edital de licitação.

## **8. PROPOSTA**

### **8.1. Preços Ofertados**

8.1.1. A proposta deverá ser apresentada de acordo com o modelo sugerido para Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro, Composições dos Custos Unitários e Composição do BDI.

8.1.2. Considerando a possibilidade de execução de serviços no período noturno, a **LICITANTE** deverá incluir nas composições de preços os custos decorrentes do adicional noturno, conforme legislação trabalhista vigente. Não serão aceitos pleitos futuros de reequilíbrio econômico-financeiro em razão desse encargo.

8.1.3. A planilha de quantidades e preços de referência, é meramente orientativa, cabendo à **LICITANTE** total responsabilidade pelos itens de serviços listados, ou itens que fazem parte do escopo e que



## PA01-LIC-TR-2025-022-R00

Página 8 de 18

não foram incluídos na planilha. Neste caso, a LICITANTE deverá se posicionar formalmente ainda durante a etapa de elaboração de proposta. Alegações posteriores sobre estes itens não serão aceitas.

8.1.3.1. A(s) planilha(s) orçamentária(s) impressa(s), deverá(ão) ser acompanhada(s) de uma mídia digital no formato MS-Excel (extensão .xls) editável com arquivo(s) para conferência e análise interna. Caso se encontre sem a mídia, a Comissão de Licitação poderá solicitar a mesma por e-mail em momento oportuno.

8.1.4. Na proposta de preços deverão ser indicados os valores em reais com todos os impostos, lucros, e demais encargos, prazo de execução em dias corridos, limitado a aquele informado neste termo de referência.

8.1.4.1. É obrigatória a apresentação das Composições dos Custos Unitários pelas **LICITANTES**, de todos os itens e subitens da planilha orçamentária (todos os insumos, mão-de-obra, encargos sociais e impostos) com suas marcas e modelos, inclusive valor unitário e valor total de cada item, para o caso de desconto linear.

8.1.4.2. Na ausência das Composições dos Custos Unitários, para fins de definições técnicas durante a execução dos serviços, as Composições dos Custos Unitários publicadas pelo **SESC** serão utilizadas como referência, a elas atribuído o desconto linear oferecido pela **CONTRATADA** em sua proposta no processo licitatório.

8.1.4.3. As **LICITANTES** poderão alterar a composição de custo dos itens da planilha de referência para refletir seus custos reais do objeto orçado. Neste caso, todas as composições de custos alteradas, deverão ser apresentadas com a demonstração do preço. Cabe lembrar que nos casos de divergências entre preços do mesmo insumo em diferentes composições de custo, serão acatados sempre o de menor valor. A apuração desta diferença de preços dos insumos poderá modificar o valor final da proposta, desde que não supere aquele apresentado pela Licitante.

## 9. CANTEIRO DE OBRAS

9.1. O Canteiro de Obras será implantado na área prevista para a execução dos serviços, cabendo a licitante os eventuais remanejamentos que se façam necessários. As áreas a serem utilizadas ficarão sob a total responsabilidade da licitante, devendo devolvê-la nas mesmas condições que recebeu.

9.2. Nenhum local poderá ser utilizado pela licitante, para qualquer fim, sem a anuência da SESC.

**PA01-LIC-TR-2025-022-R00**

Página 9 de 18

- 9.3. O acesso de veículos e pessoas ao Canteiro de Obras nas áreas do SESC será controlado pela Licitante, e avaliado pelo SESC. Neste sentido a Licitante deverá submeter ao SESC uma lista completa de veículos e funcionários para análise e comentários, previamente a entrada.
- 9.4. Em nenhuma hipótese será permitida a construção de alojamentos em áreas do SESC, cabendo à licitante alojar seu pessoal nas localidades vizinhas, em moradias, hotéis e pousadas, com condições satisfatórias de alimentação, higiene, conforto e limpeza, sendo os mesmos passíveis de inspeção pelo SESC.
- 9.5. As refeições deverão ser fornecidas sob responsabilidade da licitante em refeitório próprio no canteiro ou fornecidas externamente ao canteiro de obras, em estabelecimento especializado.
- 9.6. O Serviço Médico será de responsabilidade da licitante, devendo estar aderente às determinações das NR's e aos Procedimentos do SESC.
- 9.7. A Segurança Patrimonial e Pessoal no Canteiro de Obras da licitante será de sua responsabilidade, bem como a vigilância e guarda de suas instalações temporárias e áreas de trabalho, 24 horas/dia, 7 dias/semana.
- 9.8. Os serviços de conservação das instalações da licitante serão de sua inteira responsabilidade, devendo o lixo gerado ser coletado seletivamente, em coletores específicos devidamente identificados e nas cores normalizadas, para que possa ser posteriormente recolhido e destinado.
- 9.9. Deverão ser utilizados banheiros químicos nas frentes de trabalho, na proporção de um vaso para cada 20 trabalhadores e mictórios na mesma proporção, cabendo ao Licitante a sua instalação e conservação.
- 9.10. A licitante deverá estabelecer as tratativas com as operadoras locais para contratar serviços de telefonia e dados.
- 9.11. Todos os transformadores, quadros elétricos, tomadas de força, chaves, demarradores etc. deverão ser solidamente aterrados.
- 9.12. O sistema de combate a incêndios no Canteiro de Obras será exclusivamente através de extintores de incêndio, cabendo à licitante o fornecimento e instalação dos equipamentos com os agentes extintores adequados e nas quantidades necessárias, reportando qualquer sinistro, de forma imediata, a fiscalização o do SESC.

## PA01-LIC-TR-2025-022-R00

Página 10 de 18

- 9.13. A licitante deverá manter toda a sua frota de veículos leves, ônibus, caminhões, carretas e máquinas em boas condições de uso de maneira que a operação dos mesmos não traga nenhum impacto para o meio ambiente, em especial vazamentos de óleos e combustíveis.
- 9.14. A licitante deverá descrever como será o tratamento das águas oleosas geradas em sua operação, com as devidas documentações legais e o devido descarte, bem como o tratamento e descarte de resíduo sólido contaminado, em seu PSMS.

### 10. FISCALIZAÇÃO

- 10.1. 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.
- 10.2. O **SESC** terá o direito reservado de rejeitar no todo ou em parte os serviços prestados em desacordo com o Termo de Referência e demais anexos do Edital, devendo a **CONTRATADA** refazer ou substituir as partes que apresentarem defeitos, sem ônus adicionais ao **SESC**.
- 10.3. A fiscalização deve ser exercida no interesse do **SESC** e não exclui, nem reduz, a responsabilidade da **CONTRATADA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

### 11. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

#### 11.1. Obrigações do SESC

- 11.1.1. Cabe ao **SESC** fornecer todas as informações necessárias à execução da obra.
- 11.1.2. Disponibilizar todos os documentos de referência necessários para a execução da obra, tais como projetos, memoriais descritivos e termos de referência.
- 11.1.3. Exigir da **CONTRATADA** o cumprimento de todas as obrigações assumidas, em conformidade com o termo de referência, memorial descritivo e contrato e demais documentos que compõem o processo licitatório.
- 11.1.4. Permitir acesso da **CONTRATADA** às dependências do local de execução da obra.
- 11.1.5. Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução, dirimir quaisquer dúvidas e pendências que surgirem, apontando problemas observados.

## **PA01-LIC-TR-2025-022-R00**

Página 11 de 18

---

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

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

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

### **11.2. Obrigações da CONTRATADA**

11.2.1. 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.

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

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

11.2.4. Planilha de Eventos e Critérios de Medição, Histograma de MOD e MOI, Plano de Ataque e Cronograma Detalhado da obra com a distribuição das atividades mantendo-se a data final de entrega dos serviços.

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

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

11.2.7. Cumprir integralmente a legislação trabalhista aplicável, incluindo o pagamento de adicional noturno aos trabalhadores quando a execução dos serviços ocorrer nesse período, devendo tais custos estar contemplados na proposta apresentada.

11.2.8. Fornecimento de uniformes e equipamentos de proteção individual para seus funcionários, abrangidos de todos as normas técnicas específicas e intrínsecas, necessárias no dia a dia dos serviços, tais como: NR 10; NR12; NR 35; NR 06, NR 18. Obrigatório a comprovação de

**PA01-LIC-TR-2025-022-R00**

Página 12 de 18

treinamentos e certificações aplicáveis às equipes que desenvolverão os serviços objetos do escopo antes da mobilização do profissional.

- 11.2.9. 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**.
- 11.2.10. Caberá **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.
- 11.2.11. Todos os serviços deverão ser realizados sob o comando de profissional legalmente habilitado, que será o responsável técnico pela obra;
- 11.2.12. 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.
- 11.2.13. Ressarcimento, refazimento ou recomposição de quaisquer danos causados diretamente ou indiretamente pela **CONTRATADA** ao **SESC** ou a terceiros.
- 11.2.14. Não obstante, da análise realizada pelo **SESC**, cabe à **CONTRATADA** a total responsabilidade técnica e civil por todos os aspectos dos documentos emitidos.
- 11.2.15. Prover toda a documentação necessária a obtenção, pela **CONTRATANTE**, da certidão de habite-se e demais documentos de regularização do empreendimento junto ao Município de Belém-PA e demais órgãos.
- 11.2.16. Providenciar todas as ações físicas necessárias para ligação definitiva de energia elétrica, e água e esgoto sanitário, junto as concessionárias.
- 11.2.17. Providenciar toda e qualquer aprovação para operação do canteiro de obras, junto a prefeitura local e a outros órgãos, caso aplicável.
- 11.2.18. Providenciar todas as licenças de conclusão de obra, como HABITA-SE junto à Secretária de Obras do Município e Certificado do Corpo de Bombeiros.

## **PA01-LIC-TR-2025-022-R00**

Página 13 de 18

### **11.3. Outras Considerações**

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

11.3.1.1. Fornecimento de equipamentos, máquinas, ferramentas, acessórios e instrumentos necessários a execução dos serviços em boas condições de uso;

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

11.3.1.3. 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 da SESC, sem gerar transtornos e/ou empecilhos para a funcionalidade e operação normal da unidade;

11.3.1.4. 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 pela SESC e em locais pré-estabelecidos para descarga;

11.3.1.5. Fornecimento de água potável para seus trabalhadores no canteiro e nas frentes de serviço;

11.3.1.6. Distribuição de energia elétrica e água bruta necessária à execução das obras para as frentes de trabalho;

11.3.1.7. Fornecimento de sinalização e iluminação provisória necessária à perfeita execução da obra, com placas de advertência e orientação, conforme projeto de segurança a ser elaborado pela licitante. As placas deverão ser em PVC e os isolamentos em cerquites ou tapumes (Não será permitido o uso de fita zebra ou similar para a realização de isolamento);

11.3.1.8. Projetos de iluminação provisória e de ventilação para trabalhos no subsolo ou áreas confinadas;

11.3.1.9. Comprovação do treinamento e certificações, quando aplicáveis, das equipes que desenvolverão os serviços previstos neste escopo, conforme normas brasileiras regulamentadoras em vigência;

11.3.1.10. Construção, manutenção e conservação de todos os caminhos de serviço e acessos necessários ao perfeito andamento da obra, mesmo que provisórios, contudo, seguros e trafegáveis, inclusive a drenagem dos mesmos, com utilização de aspersão com água para eliminar a incidência de poeira, bem como limpeza e organização, durante todo o período de atividades;

## **PA01-LIC-TR-2025-022-R00**

Página 14 de 18

---

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

11.3.1.12. O descarte dos resíduos será de responsabilidade da licitante em local regulamentado a ser definido pelo próprio, junto as autoridades competentes e previamente verificado pelo SESC, apresentando os respectivos controles de manifesto de resíduos;

11.3.1.13. Fornecimento de Lista de Documentos de Engenharia, Memoriais Descritivos, Memórias de Cálculo, Lista de Quantidades, Especificações Técnicas etc., para todos os serviços de engenharia definidos no escopo deste documento, devendo toda a documentação ser encaminhada para aprovação do SESC, conforme padrão/formato da SESC, informado no plano de gerenciamento de engenharia;

11.3.1.14. Emissão e envio, para análise e comentários, de todos os procedimentos executivos necessários as atividades, oriundas deste. Nenhuma atividade poderá ter seu início liberado, sem que os procedimentos sejam, formalmente, aprovados pela Fiscalização e constem do Plano da Qualidade da licitante;

11.3.1.15. 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;

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

11.3.1.17. 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 do responsável técnico, bem como da instalação da placa de obra da fiscalização;

11.3.1.18. 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 Licitante e não acarretará ônus ou custos para a Contratante;

11.3.1.19. Os materiais e equipamentos de responsabilidade do Licitante deverão ser fornecidos com as características estabelecidas no projeto e especificações técnicas e estarão sujeitos à inspeção da

## **PA01-LIC-TR-2025-022-R00**

Página 15 de 18

fiscalização. Cabe, porém, ao licitante o controle de qualidade, recebimento e estocagem destes materiais, sendo de sua total responsabilidade a possível substituição, sem ônus para a Contratante;

11.3.1.20. Os materiais e serviços não listados em Planilhas de Materiais, ou que por um acaso, não constem como insumos das composições unitárias fornecidas pelo Licitante, mas que sejam necessários à perfeita execução dos serviços, não serão objeto de medição à parte, sendo seus custos assumidos pela empresa Licitante sem ônus para a Contratante;

11.3.1.21. Detalhamentos complementares, projetos de fabricação de esquadrias e madeira laminada, deverão ser desenvolvidos pela Licitante.

11.3.1.22. Execução dos “as built” e elaboração do “databook” final da obra, conforme padrão estabelecido pelo SESC, é de responsabilidade da licitante e neste “databook” deverão constar todos os documentos de projeto, “as built”, especificações de materiais, procedimentos executivos, fichas de verificação, relatórios de controle tecnológico, relatórios diários de obra e etc.

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

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

11.3.1.25. Todos os serviços somente poderão ser realizados com supervisão e presença obrigatório de técnico de segurança do trabalho;

11.3.1.26. 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 deverão ser inseridos em medições, nenhum item de serviço não executado, sob pena de ter sua medição devolvida para correção.



## PA01-LIC-TR-2025-022-R00

Página 16 de 18

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 as 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, da qual o **SESC** reterá o valor equivalente a 10% (dez por cento) como garantia, conforme estabelecido no contrato.

12.2.2.1. A retenção será restituída após assinatura do termo de aceite definitivo da obra, observada a existência de multas contratuais.

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 10 (dez) dias úteis após o atesto da Nota Fiscal.

### 13. DADOS PARA FATURAMENTO

Razão Social: SESC – Serviço Social do Comércio.

CNPJ: 03.593.364/0001-10

Endereço: Avenida Assis de Vasconcelos, nº 359 - Campina

CEP: 66010-010

Município: Belém

Estado: PA

## PA01-LIC-TR-2025-022-R00

Página 17 de 18

### 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 TRP – Termo de Recebimento Provisório.

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 TRP - 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 a entrega e aprovação dos projetos “As Built” e do Databook de obra, incluindo, documentos de controle de qualidade, diários de obra, procedimentos executivos, manuais de manutenção, operação, especificações de materiais e equipamentos, notas fiscais de equipamentos, termos de Garantia e das apólices dos seguros etc., o representante da fiscalização emitirá o TRD – Termo de Recebimento Definitivo, não eximindo a **CONTRATADA** das garantias contratuais aplicáveis.

#### 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 penalidades descritas em contrato.

TERMO DE REFERÊNCIA –Contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma do térreo e dos 1º, 5º, 6º, 7º, 9º e 10º andares do prédio da sede administrativa do Sesc.

**PA01-LIC-TR-2025-022-R00**

Página 18 de 18



Belém-PA, 10 de Dezembro de 2025.

Assinado eletronicamente por:  
Marcelo Carlos Maia dos Santos  
CPF: \*\*\*.926.942-\*\*  
Data: 10/12/2025 10:37:16 -03:00



**Engenheiro Marcelo Carlos Maia dos Santos**

Assessoria de Arquitetura e Engenharia - AAE

Serviço Social do Comércio - Sesc