



Serviço Social do Comércio  
Administração Regional Goiás

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

**RCMS – 18/2399**

### **1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

1.1 Contratação de serviço em regime de empreitada por menor preço global para realizar a REFORMA PARA PADRONIZAÇÃO DE 13 (TREZE) UNIDADES DE HABITAÇÃO DA POUSADA SESC PIRENÓPOLIS, conforme especificações e quantitativos estabelecidos neste Termo de Referência.

### **2. JUSTIFICATIVA**

2.1. Considerando o objetivo estratégico de manter a qualificação e revitalização das estruturas existentes, a revitalização e reforma para padronização das unidades de habitação da Pousada Sesc Pirenópolis se faz necessária com objetivo de padronizar as unidades e atender com mais conforto os serviços de hospedagem, visto que são as suítes mais antigas da época da aquisição da Pousada no ano de 2006 e encontra fora do padrão das demais construídas pelo Sesc.

2.2 A proposta de reforma, consiste na padronização de 13 (treze) unidades de habitações, distribuídos em 03 (três) Blocos, visando a melhoria na qualidade do atendimento para os clientes que procura a Pousada Sesc Pirenópolis. Em seguida, apresentamos os Blocos onde os serviços estão sendo propostos:



Bloco D – Aptos 27 ao 30.



Bloco E – Aptos 31 ao 35.

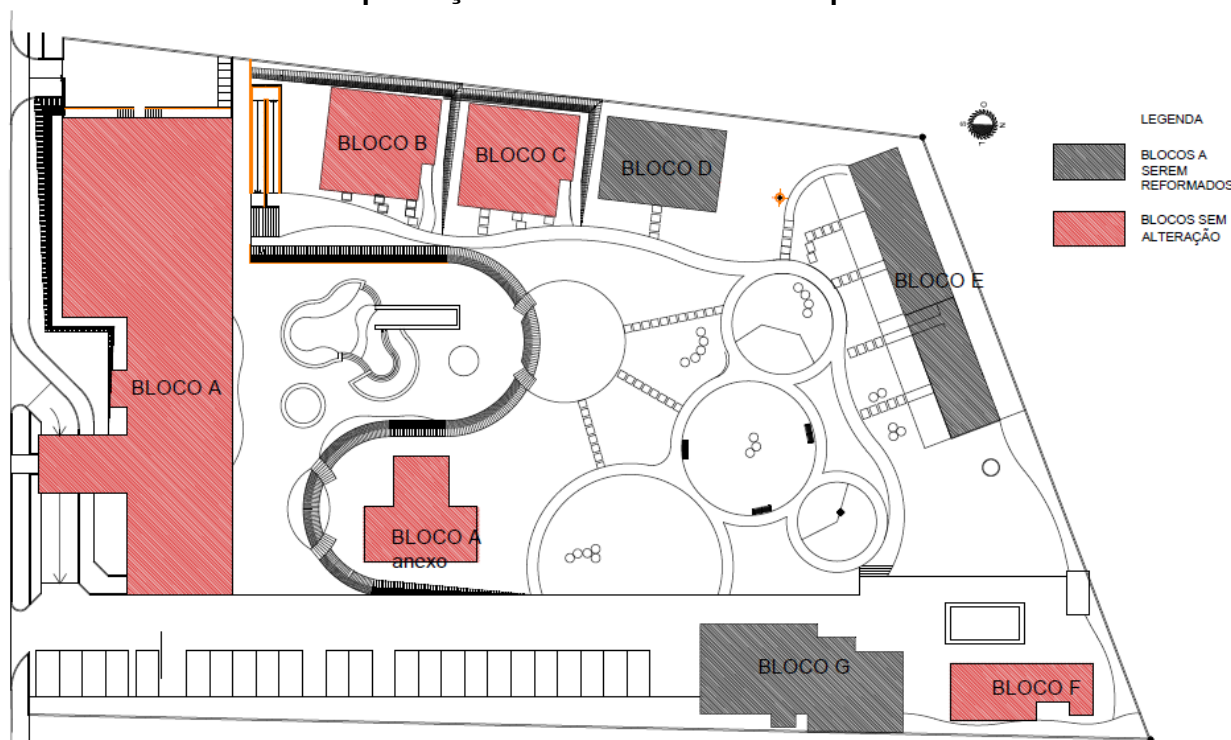


Serviço Social do Comércio  
Administração Regional Goiás



Bloco G – Aptos 42 ao 45.

### Implantação – Pousada Sesc Pirenópolis



2.3 A reforma consiste em revitalizar todo o interior das unidades de habitação, considerando os ambientes dos quarto e banheiros, além de trazer maior economia de energia, água e eliminação das manutenções corretivas que as antigas instalações e equipamentos solicitam decorrente do seu tempo de construção.

### 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1 A reforma para padronização de 13 (treze) unidades de habitação da Pousada Sesc Pirenópolis, compreende a execução de obra de revitalização e, também, o fornecimento e instalação dos móveis fixos e equipamentos, conforme estabelecidos no projeto de



**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

detalhamento arquitetônico, projeto elétrico e planilha orientativa, fornecidos pelo SESC, disponibilizado como anexo deste Termo de Referência.

3.2 Todas as infraestruturas e serviços correspondentes à reforma deverão ser executados conforme projetos executivos. As interferências não previstas ou não projetadas deverão ser executadas considerando a melhor técnica aplicável, evitando desperdícios e propiciando o menor tempo possível de instalação.

3.3 A empresa responsável deverá disponibilizar tudo o que se fizer necessário à perfeita e completa execução da reforma, como: equipamentos, acessórios, material, ferramentas, andaimes, escadas, insumos, transporte, adequações de espaços e outros, bem como fornecer, supervisionar e administrar a mão de obra necessária à realização de todos esses serviços, sem quaisquer ônus adicionais para o SESC.

3.4 Os serviços objeto deste Termo de Referência deverão ser prestados dentro de elevados padrões de qualidade, com pessoal qualificado, de acordo com as especificações dos fabricantes, normas técnicas, boa prática do mercado e legislação vigente sobre segurança do trabalho;

3.5 A empresa assumirá integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar de acordo com as presentes Normas de Execução, Instruções e demais documentos técnicos fornecidos, bem como pelos danos decorrentes da realização desses trabalhos.

3.6 Para fins da execução dos serviços, a empresa alocará nas dependências do Sesc, recursos humanos de seu quadro, nas quantidades mínimas suficientes para o cumprimento do cronograma físico dos serviços.

3.7 Os serviços serão executados em horários que sejam convenientes para o Sesc de forma que não cause perturbação, constrangimento ou atrapalhe o bom andamento de seus funcionários e hóspedes.

3.8 Quando houver necessidade de realização de serviços fora do horário normal de trabalho da empresa, deverá ser encaminhada à Fiscalização documento com relação dos funcionários que trabalharão em dias não úteis ou fora do horário de expediente, justificando o fato e enviando listagem com número das respectivas Carteiras de Identidade e locais em que trabalharão. Esta autorização deverá ser feita por escrito e enviada até 02 (duas) horas antes do final do expediente do Sesc, podendo ser encaminhada através de e-mail ou entregue pessoalmente à fiscalização do Sesc;



**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

3.9 A empresa será a responsável pela limpeza do local onde ocorrerão os serviços, recolhendo todos os materiais reutilizáveis e guardados em locais designados pela fiscalização.

3.10 Todos os materiais decorrentes de entulho, lixo, sobras de materiais, sujeira e resíduos deverão ser recolhidos pela empresa e descartados de acordo com a execução dos serviços.

3.11 Os descartes deverão ser realizados em locais que respeitem a legislação local quanto ao descarte de resíduos sólidos.

3.12 As despesas com contêiner e transporte, quando necessários, são de responsabilidade da empresa, sem ônus adicional para o Sesc.

3.13 Será necessário que a empresa sinalize ou isole, conforme o caso, convenientemente o local de trabalho, objetivando dar segurança aos seus funcionários, e hóspedes do Sesc, adotando todas as medidas preventivas de acidentes recomendadas pela legislação vigente;

3.14 A empresa deverá manter a obra sob a supervisão de um engenheiro civil ou arquiteto residente, responsável técnico pela obra.

3.15 A empresa terá a seu encargo, o pagamento de todas as taxas junto aos órgãos municipais, estaduais ou federais, a que os serviços der causa. Todas as demais condições referente a documentação estão descritas no Edital do presente Termo de Referência.

3.16 Em nenhuma hipótese será permitido que os funcionários da empresa contratada deixem de usar os Equipamentos de Proteção Individual - (EPI's) - requeridos para o desempenho de cada atividade e que deverão ser fornecidos pela empresa;

3.17 A execução dos serviços deverá seguir, obrigatoriamente, as Especificações Técnicas e as orientações constantes nos Projetos Executivos e se basear nos quantitativos estimados na Planilha Orientativa, disponibilizada nos anexos deste Termo de Referência.

3.18 No presente Termo fica determinado que, em todos os casos de caracterização de materiais ou equipamentos por marca comercial ou nome de fabricante, fica subentendida a alternativa "ou equivalente", a juízo da Fiscalização do Sesc.

3.19 Se as circunstâncias ou condições locais tornarem, porventura, aconselhável a substituição de alguns dos materiais especificados por outros equivalentes, esta substituição somente poderá acontecer mediante expressa autorização da Fiscalização do Sesc, feita por escrito para cada caso particular. A equivalência só será admitida nos casos em que houver comprovado justificativas técnicas da real necessidade de substituição do material especificado.



Serviço Social do Comércio  
Departamento Regional Goiás

#### **4. CONDIÇÕES DE ENTREGA DO OBJETO / DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO E PAGAMENTOS**

4.1 Contratação de serviço em regime de empreitada por menor preço global.

4.2 O prazo para execução dos serviços é de 120 dias corridos a partir da assinatura do contrato.

O serviço deve ser executado em 03 etapas onde será interditado cada um dos blocos por vez:

1ª etapa: bloco G – prazo de 40 dias corridos;

2ª etapa: bloco E – prazo de 40 dias corridos;

3ª etapa: bloco D – prazo de 40 dias corridos.

4.3 Só no final de todos os serviços do bloco forem entregues e liberados para uso que o bloco seguinte poderá ser interditado para sequência da obra.

4.4 Os pagamentos serão realizados mediante a apresentação de planilha de medição com a correspondente aceitação dos serviços, atestado pelo Fiscal do Contrato. Podendo ser realizadas parcelas intermediárias mensais e em número proporcional ao prazo da obra.

4.5 O serviço será realizado na Pousada do Sesc Pirenópolis, situado na rua dos Pireneus nº 45 Centro. Pirenópolis – GO.

#### **5. ACEITABILIDADE DA PROPOSTA**

5.1 Na apresentação da proposta a empresa deverá apresentar planilhas orçamentárias contendo os preços unitários e totais dos itens que compõem o serviço, compreendendo todas as despesas contratuais de materiais, equipamentos, mão de obra, Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), com respectivos encargos sociais e administrativos.

#### **6. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO**

6.1 A Empresa deverá estar devidamente registrada no CREA/GO ou CAU/GO.

6.2 Prova de capacidade técnica constituída por, no mínimo um atestado, emitido por organização pública ou privada, para a qual a empresa tenha executado obras/reformas e serviços que guardem semelhança com o objeto licitado, em área construída (50%) e características técnicas, com os respectivos registros no CREA.

6.3 Apresentar declaração de visita (vistoria técnica) fornecida pelo Gerente ou responsável ou a declaração pela empresa de conhecimento para todos os fins de direito, todas as

Sesc – Serviço Social do Comércio | Departamento Regional Goiás | [www.sescgo.com.br](http://www.sescgo.com.br)

End.: Rua 19, nº 260, Centro, Goiânia-GO - CEP: 74.030-090 Tel.: (62) 3221-0600



**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

condições, facilidades e/ou dificuldades e recursos existentes para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação.

## **7. VISTORIA (VISITA TÉCNICA)**

7.1 A visita técnica é facultativa aos fornecedores interessados, o que não inviabiliza a apresentação de declaração pelas empresas de conhecimento para todos os fins de direito, todas as condições, facilidades e/ou dificuldades e recursos existentes para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, arcando com eventuais prejuízos que venha a sofrer em decorrência da execução dos serviços.

7.2 Aos fornecedores interessados a realização de visita ao local de execução dos serviços/de instalação do objeto nas dependências da Pousada Sesc Pirenópolis, a ser procedida até o dia imediatamente anterior à data da sessão de abertura do certame, por intermédio de seu representante/responsável, a fim de verificarem as condições para a realização do serviço/fornecimento. As visitas deverão ser precedidas de agendamento junto a gerente da Unidade Duanny Ferreira de Sá, pelo telefone (62) 3331-1383, no horário de expediente. A não realização de vistoria por parte do fornecedor adjudicatário implicará a aceitação tácita das exigências constantes neste Edital. Portanto, não serão aceitas justificativas relativas ao desconhecimento das condições do local de execução do serviço/instalação do objeto a título de obtenção de pagamentos adicionais, aditivos e/ou prorrogação de prazos).

## **8. OBRIGAÇÕES ENTRE AS PARTES E SUBCONTRATAÇÃO**

8.1 São obrigações da CONTRATADA, além das demais previstas neste contrato e anexos que o integram:

8.1.1 Realizar o serviço de reforma para padronização de 13 (treze) unidades de habitação da Pousada Sesc Pirenópolis, conforme as especificações contidas neste Termo de Referência e seguindo fielmente os projetos executivos, planilha e toda a documentação que o integram ou a ele esteja anexada.

8.1.2 Responsabilizar por todas as despesas referentes ao transporte e à locação de equipamentos, máquinas, ferramentas e acessórios necessários à realização da obra, bem como pela retirada e transporte do entulho e material descartado dela decorrente, até os locais de bota-fora autorizados.



**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

8.1.3 Realizar, ao término de todos os serviços, limpeza total e minuciosa dos locais em que foram realizadas as intervenções, de forma a restabelecer as suas condições estéticas e de uso.

8.1.4 Responsabilizar-se pelo fornecimento, supervisão e administração da mão de obra necessária à execução de todas as etapas do objeto integrante deste Termo de Referência.

8.1.5 Possuir em seu quadro de pessoal um técnico habilitado, com registro no CREA ou CAU, o qual permanecerá no local do serviço e acompanhará toda a fase da reforma.

8.1.6 A eventual substituição do responsável deverá ser comunicada com devida antecedência ao SESC, o que dependerá da concordância desta.

8.1.7 Dar sempre como conferidos e perfeitos os serviços prestados, cumprindo, rigorosamente, os prazos estabelecidos pelo SESC e responsabilizando-se por quaisquer prejuízos que suas falhas ou imperfeições venham causar ao SESC ou a terceiros, de modo direto ou indireto, além de realizar novamente o serviço incorreto, se for o caso, sem quaisquer ônus para o SESC e sem prejuízo das multas contratuais previstas.

8.1.8 Executar, perfeita e integralmente, os serviços contratados, nos horários estabelecidos pelo SESC e nos prazos ajustados, por meio de pessoas idôneas/tecnicamente capacitadas, obrigando-se a indenizar o SESC, mesmo em caso de ausência ou omissão de fiscalização de sua parte, por quaisquer danos causados às suas instalações, móveis, utensílios, máquinas e equipamentos, quer sejam eles praticados por empregados, prepostos ou mandatários seus. A responsabilidade estender-se-á aos danos causados a terceiros durante a prestação dos serviços;

8.1.9 A Contratada deverá apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/RRT de execução dos serviços, registrada no CREA ou CAU / GO, em nome do responsável técnico da empresa vencedora, comprovando na ART/RRT o vínculo do responsável técnico com a empresa vencedora.

8.1.10 Efetuar, de imediato, o afastamento de qualquer profissional, quando se verificar o seguinte:

- a) atuação ou comportamento julgado inconvenientes ou prejudicial ao bom andamento dos serviços;
- b) ocorrência sistemática de erros ou falhas na execução dos trabalhos;
- c) atos que comprometam a própria segurança ou a de terceiros;
- d) não atendimento às determinações do preposto.

8.1.11 Diligenciar para que seus empregados tratem com urbanidade os funcionários do SESC, bem como ao jurisdicionado, visitantes e demais contratados;



**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

- 8.1.12 Dar ciência ao SESC, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na prestação dos serviços;
- 8.1.13 Prestar os esclarecimentos que lhe forem solicitados, atendendo prontamente a todas as reclamações e convocações do SESC;
- 8.1.14 Diligenciar para que seus empregados não prestem serviços que não os previstos no objeto deste contrato;
- 8.1.15 Dar ciência ao SESC, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na prestação dos serviços;
- 8.1.16 Pagar com pontualidade aos seus empregados o salário e benefícios indicados na sua proposta;
- 8.1.17 Assumir todas as despesas e ônus relativos ao pessoal e quaisquer outros oriundos, derivados ou conexos com o contrato, ficando ainda, para todos os efeitos legais, consignada, pela CONTRATADA, a inexistência de qualquer vínculo empregatício entre seus empregados/prepostos e o SESC;
- 8.1.18 Respeitar e fazer cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho previstas na legislação pertinente, inclusive quanto à necessidade de constituição de CIPA, se for o caso, nos termos da “Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho e Emprego”;
- 8.1.19 Executar, para fins de atendimento aos prazos estipulados, os serviços objeto deste Contrato inclusive aos sábados, domingos e feriados e/ou em horário noturno, sem onerar os valores de remuneração previstos neste Contrato, cabendo à CONTRATADA a adoção das providências pertinentes junto à Delegacia Regional do Trabalho competente;
- 8.1.20 Manter, sob as penas da lei, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais do SESC de que venha a tomar conhecimento, ter acesso ou que lhe tenham sido confiados, sejam relacionados ou não com o objeto deste contrato;
- 8.1.21 Obedecer às normas e rotinas do SESC, bem como a legislação aplicável, em especial, as que disserem respeito à segurança e saúde no trabalho, assumindo todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em ocorrências da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que verificadas nas dependências do SESC;
- 8.1.22 Dispor-se a toda e qualquer fiscalização do SESC, no tocante à prestação dos serviços, assim como ao cumprimento das obrigações previstas neste contrato;
- 8.1.23 Fiscalizar o perfeito cumprimento dos serviços a que se obrigou, cabendo-lhe integralmente os ônus decorrentes;





**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

8.1.24 Estruturar-se de modo compatível e prover toda a infraestrutura necessária à prestação dos serviços previstos neste contrato, com a qualidade e rigor exigidos, garantindo a sua supervisão desde a implantação;

8.1.25 Arcar com todos os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, tais como deslocamentos, ART/RRT (Lei nº 12.378, de 31/12/2010), cópias, custos administrativos;

8.1.26 Seguir as diretrizes técnicas do SESC, através da Gerência Administrativa e da Fiscalização Técnica, às quais se reportará, bem como as disposições legais, regulamentares e éticas, adotando nas questões controvertidas a solução técnica que lhe for recomendada, sem que isso se constitua em restrição à independência de seus profissionais;

8.1.27 Comunicar por escrito ao SESC a existência de impedimento de ordem técnica, econômica, ética ou legal em serviço que lhe tenha sido encaminhado, devolvendo-o imediatamente e fundamentando a inviabilidade;

8.1.28 Atender a legislação pertinente do ramo de atuação e as normas e Resoluções do CONFEA e as normas de medicina e segurança do trabalho, em especial no que tange à utilização dos equipamentos de proteção individual (EPI) e coletiva (EPC).

8.1.29 Dar imediato conhecimento ao SESC de autuações ou notificações porventura lavradas pela fiscalização em geral, bem como erros e omissões, relativas aos serviços ou obras sob sua responsabilidade técnica ou fiscalização;

8.1.30 Não utilizar, nem divulgar ou reproduzir, fora dos serviços contratados, os normativos, documentos e material encaminhados pelo SESC;

8.1.31 Solicitar à Fiscalização do contrato esclarecimentos de dúvidas, detalhes, nomenclaturas ou definições porventura não explicitadas neste contrato e seus anexos;

8.1.32 A ausência ou omissão da fiscalização do SESC não eximirá a CONTRATADA das responsabilidades previstas neste contrato.

## **8.2 Obrigações do CONTRATANTE:**

8.2.1 Facilitar o acesso dos empregados da CONTRATADA aos locais de trabalho.

8.2.2 Fornecer toda a energia elétrica e água necessárias ao desenvolvimento do trabalho de reforma para padronização de 13 (treze) unidades de habitação da Pousada Sesc Pirenópolis, integrantes do objeto deste Termo de Referência.



**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

8.2.3 Esclarecer dúvidas que deverão ser encaminhadas a Comissão de Licitação por escrito, até 02 (dois) dia antes da data da realização da licitação, não sendo aceitas reclamações posteriores.

8.2.4 Efetuar o pagamento devido a licitante vencedora.

8.2.5 Comunicar, formal e imediatamente à contratada, qualquer anormalidade na execução dos serviços, bem como prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada.

8.2.6 Rejeitar os serviços em que as características dos mesmos não satisfaçam às exigências contratadas ou que sejam diferentes daquelas exigidas neste Termo de Referência e seus anexos, obrigando a CONTRATADA a se adequar, sem ônus para o CONTRATANTE e sem alterações dos prazos acordados.

## **9. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO:**

9.1 A fiscalização do contrato será exercida conforme indicados abaixo, incumbindo aos funcionários ali designados, nas suas respectivas funções, acompanhar a execução dos serviços, determinando à CONTRATADA, as providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento do contrato, bem como anotar e enquadrar as infrações contratuais constatadas, comunicando-as ao seu superior hierárquico.

Fiscal: Engº. Joaquim Eurípedes Coelho Junior

Suplente: Engº. Gustavo Henrique de Lima e Silva

## **10. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

10.1 As decisões relativas a esta licitação, eventuais alterações no edital e seus anexos serão comunicadas por meio do endereço eletrônico **[www.sescgo.com.br](http://www.sescgo.com.br)** – **Licitações – Acessar Licitações**.

10.2 Não constituirão motivo de desclassificação simples omissões, irrelevantes para o entendimento das propostas ou que não causem prejuízo para a Administração, nem firam os direitos das demais licitantes.

10.3 Nenhuma alteração ou complementação das propostas financeiras ou da documentação de habilitação será aceita após a abertura da presente licitação, ressalvados eventuais esclarecimentos que venham a ser solicitados, a qualquer tempo, pelo SESC Goiás.



**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

10.4 Fica facultado ao SESC-GO o direito de, a qualquer momento, determinar a complementação ou acréscimo do objeto contratado, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento). O contrato ou instrumento equivalente celebrado entre o SESC Goiás e a empresa vencedora da licitação, e podendo ser prorrogado mediante aditivo contratual, em acordo com a Resolução 1.252/2012, Art. 26, Parágrafo Único.

10.5 É facultada à Comissão Permanente de Licitação, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório, desde que não implique em inclusão de documento ou informação que deveria constar, originalmente, da proposta.

10.6 O Sesc reserva-se a faculdade de fazer-se representar por seus profissionais de engenharia em quaisquer obras ou serviços, sempre que julgar conveniente;

10.7 A CONTRATADA prestará os serviços objeto do presente contrato em suas instalações, ficando expressamente vedada a utilização de qualquer dependência do Sesc.

#### **11. ANEXO(S) DO TERMO DE REFERÊNCIA:**

ANEXO I – Modelo de Declaração de Visita;

ANEXO II – Projeto Detalhamento Arquitetônico: pranchas 1/91 a 91/91;

– Projeto Elétrico: pranchas 1/3 a 3/3 e memorial descritivo;

ANEXO III – Planilha Quantitativa – Orientativa;

ANEXO IV - Fórmula para Composição do BDI;

ANEXO V – Minuta do Contrato.

Goiânia, 27 de agosto de 2018.

---

Gustavo Henrique de Lima e Silva  
Engenheiro Civil – Assessor Técnico Direção Regional