



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



3. DETALHAMENTO DO SERVIÇO

A empresa contratada deverá executar as obras necessárias conforme “Projeto Hidráulico para Realização de Obras de Individualização de Hidrômetros no Condomínio Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos – Sorocaba/SP”, elaborado pela empresa Novaes Engenharia e Construções LTDA, e que segue anexo a este Termo de Referência.

4. PLANO DE TRABALHO

O Plano de Trabalho consistirá na formalização do planejamento da obra, e será precedido de uma reunião, a se realizar logo após a assinatura do contrato, da qual participarão representantes da Diretoria Operacional de Água e da Contratada.

Nesta reunião serão consolidados os termos constantes do Termo de Referência, e definidos detalhes da execução dos serviços, como por exemplo:

- Esclarecimento de possíveis dúvidas e eventuais complementações de assuntos de interesse, que não tenham ficado suficientemente explícitos neste Termo de Referência e na proposta da Contratada;
- Confirmação dos componentes da Contratada e suas respectivas funções;
- Apresentação da equipe de acompanhamento e fiscalização do SAAE;
- Formas de comunicação entre SAAE e Contratada;
- Procedimentos de avaliação periódica e outras questões relativas ao bom andamento dos trabalhos;
- Agendamento de reuniões sistemáticas de acompanhamento da obra;
- Discussão inicial acerca do escopo e forma executiva da obra;
- Consolidação do cronograma/etapas da obra;

O Plano de Trabalho deverá ser apresentado na forma de relatório específico, e deverá necessariamente refletir o consenso sobre todas as questões relativas à obra, com especial atenção às questões relacionadas ao impacto causado nas áreas internas dos residenciais e no cotidiano dos moradores.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS GERAIS

As especificações técnicas dos materiais e serviços estão descritas no Projeto que acompanha este Termo de Referência;

O local de disposição dos materiais resultantes da execução das obras que não puderem ser reaproveitados (bota-fora), será definido em conjunto com a fiscalização;

A Contratada tomará todas as providências necessárias para prevenir possíveis acidentes que possam ocorrer, por falta ou deficiência de sinalização, e/ou proteção dos serviços.

Todos os materiais e mão-de-obra necessários para a execução total dos serviços devem ser fornecidos pela contratada.



Todo o material a ser empregado nos serviços deve ser comprovadamente de primeira qualidade, de acordo com as normas técnicas da ABNT, sempre sujeitos a fiscalização a ser exercida pelo SAAE. Os materiais que não atenderem às especificações deverão ser removidos do local de serviço sem ônus para a autarquia.

A contratada fornecerá todo o maquinário, equipamentos e ferramentas necessárias à execução dos serviços. A fiscalização poderá exigir, por inadequada ou sem condição de uso, a substituição de qualquer maquinário, equipamento ou ferramenta da Contratada. Tais fatos não serão justificativos para eventuais atrasos nos serviços, nem exime a Contratada da responsabilidade sobre a qualidade dos equipamentos.

Todas as áreas afetadas pelos serviços deverão ser limpas diariamente, removendo-se todos os detritos originados pelos serviços, que deverão ser levados a bota-fora, que será indicado pelo SAAE.

6. CRITÉRIO DE JULGAMENTO / MEDIÇÃO

Por tratar-se de obra de engenharia, esta licitação terá como critério de julgamento o menor preço global. O critério de medição será por preços unitários.

7. VISITA TÉCNICA

As empresas interessadas em participar do certame deverão obrigatoriamente efetuar visita técnica no local da obra, sendo que a mesma será acompanhada por um técnico desta autarquia.

8. PRAZOS

A contratada deverá apresentar a 1ª proposta do Plano de Trabalho em até 15 (dias) corridos após a realização da primeira reunião com a fiscalização.

A contratada deverá apresentar a consolidação final do Plano de Trabalho em até 30 (trinta) dias corridos após a realização da primeira reunião com a fiscalização.

A contratada deverá iniciar os serviços no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da data de recebimento da Ordem de Serviço de Início de Obras, a ser emitida pela Fiscalização após a total aprovação do Plano de Trabalho.

Decorrido o prazo acima e se os serviços não forem iniciados, a Contratada será notificada para no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas a partir da data de recebimento da notificação, para iniciá-lo.

O prazo de execução dos serviços será de 08 (oito) meses, a contar do recebimento da Ordem de Serviço para início da obra.

A vigência contratual será de 12 (doze) meses, considerando a necessidade prévia de avaliação e programação dos serviços, elaboração do Plano de Trabalho, e principalmente, considerando a necessidade de prazo pra verificação dos serviços realizados e emissão dos termos de recebimento.

9. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

A contratada executará todos os serviços previstos e necessários a permitir a perfeita utilização da obra para o fim ao qual se destina.



Os serviços deverão ser executados com toda a perfeição técnica, não se aceitando qualquer justificativa para serviços mal executados, ou alegação de inexistência de material e mão de obra especializada.

A Contratada é responsável pelo cumprimento integral dos prazos de execução da obra estabelecidos no cronograma apresentado no Plano de Trabalho e aprovado pela Fiscalização.

A contratada deverá verificar todos os dados indicados no projeto, comparando-os com as condições reais encontradas no terreno. Caso constate alguma discrepância deverá comunicá-la a fiscalização para as providências necessárias e solução imediata.

A ocorrência de erro na locação implicará na obrigação da contratada de proceder por sua conta e nos prazos estipulados, as modificações, demolições e reposições que se façam necessárias para a perfeita adequação das obras ao projeto, sem prejuízo de quaisquer sanções contratuais, multas e penalidades a que estiver sujeita.

Antes do início de qualquer serviço o Engenheiro Responsável deverá consultar o Cadastro Técnico dos sistemas de distribuição de água e coleta de esgotos sanitários, no Setor de Topografia e Cadastro do SAAE, bem como, os Cadastros Técnicos de outras concessionárias (Telefônica, CPFL, ALL, Gás Natural, etc.), a fim de identificar as interferências nos serviços de escavações. Nos casos de rompimento dessas canalizações ou tubulações, atribuíveis a ação ou omissão da Contratada, o SAAE apropriará os custos de reparação, para dedução por ocasião dos pagamentos das medições dos serviços.

Quando necessário, será de responsabilidade da contratada o encaminhamento de questões e/ou interferências relativas a concessionárias de serviços públicos.

É de responsabilidade da contratada escolher e contratar pessoal devidamente habilitado para a função a ser exercida, para a execução dos serviços, em seu nome, observando rigorosamente, todas as prescrições relativas às leis trabalhistas, previdenciárias, assistenciais, securitárias e sindicais, sendo considerada, nesse particular, como única empregadora.

A contratada é responsável pelo transporte e alimentação dos seus empregados.

A contratada deverá observar, rigorosamente, as normas de segurança, higiene e medicina do trabalho conforme IT 001/Seg, que segue anexa a este Termo de Referência.

Os funcionários deverão estar uniformizados e possuir acessórios e equipamentos de segurança conforme exigência das Normas Regulamentadoras sobre Segurança e Medicina do Trabalho vigente, sendo os acessórios e equipamentos de segurança compatíveis para cada tipo de trabalho.

A Contratada é responsável, perante o SAAE, por todos os atos de seus subordinados durante a execução da obra. Devendo afastar, dentro de 24 (vinte e quatro) horas (da comunicação escrita do SAAE), qualquer de seus empregados cuja permanência nos serviços for julgada inconveniente pela Autarquia, correndo por conta única e exclusiva da contratada quaisquer ônus legais, trabalhistas e previdenciários, bem como qualquer outra despesa que de tal fato possa decorrer. Os empregados eventualmente afastados deverão ser substituídos por outros, de categoria profissional idêntica.

Ao término de toda jornada de trabalho (diariamente), a Contratada deverá providenciar a limpeza das vias no entorno do local do serviço.



A contratada deverá adotar medidas, precauções e cuidados especiais a fim de evitar danos materiais e pessoais a terceiros, pelos quais serão inteiros responsáveis.

Reparação de todo e qualquer dano a terceiros ou em consequência, direta ou indireta, da execução das obras, independente de dolo ou culpa.

A contratada será a única responsável em relação aos danos ambientais, independentes de culpa, causados no momento da execução das obras, mesmo que estes sejam constatados após a sua conclusão, bem como eventual pagamento de todas e quaisquer despesas, incluindo multas decorrentes da inobservância da legislação ambiental, em especial a Lei nº 9605/1998.

A contratada deverá manter em canteiro o Diário de Obras, a ser preenchido pelo responsável técnico pela execução e deverá ter assinatura da Fiscalização.

A contratada deverá também, manter o registro de frequência de todos os funcionários que estiverem trabalhando da obra.

A contratada se responsabiliza em entregar os blocos individualizados conforme cronograma de obras validado no Plano de Trabalho, bem como uma relação de todos os hidrômetros instalados por apartamento, contendo também as informações do responsável do imóvel para cadastro da conta de água no SAAE de cada apartamento (RG, CPF, etc).

Após a entrega de um bloco, o mesmo será vistoriado pelo engenheiro responsável do SAAE, a fim de confirmar a plena execução do serviço e receber o prédio como pronto e assinar a medição.

A contratada deve emitir uma ART do serviço como um todo (todos os 992 apartamentos), antes do início dos trabalhos.

10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, a Contratada deverá apresentar à Fiscalização do SAAE a medição dos serviços executados durante o mês anterior, para conferência e aprovação. Por sua vez, o SAAE terá o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento da medição, para analisá-la e aprová-la.

Aprovada e liberada a medição, a Contratada encaminhará por escrito, solicitação de pagamento acompanhada da nota fiscal eletrônica correspondente.

O pagamento será efetuado pelo SAAE, conforme estabelecido na Resolução nº 08/2015–SAAE.

OBS.: Não serão aceitas medições de blocos parciais. Somente após a conclusão e entrega do bloco, os serviços realizados no mesmo poderão ser medido e pago.

11. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Qualificação Técnica Genérica

a1) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica na entidade profissional competente - CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) atualizada, em nome da empresa.



a2) Certidão de Registro na entidade profissional competente - CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) - atualizada do(s) seu(s) responsável(s) técnico(s), com no mínimo 01 profissional em **Engenharia Civil, Sanitária ou Saneamento**.

b) Qualificação Técnica Operacional.

b1) Atestado(s) ou Certidão(ões) de Capacidade Operacional, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, necessariamente em nome do licitante, devidamente registrado(s) no órgão competente CREA, comprovando a execução de serviços equivalentes, similares e compatíveis com o objeto licitado, devendo constar quantidades, prazos e características dos serviços, no(s) qual(ais) se indique(m), nos termos da Súmula 24 do TCESP, no mínimo:

- **Execução de serviços/obras de instalações hidráulicas prediais com extensão mínima de 1.600 metros de tubulação.**

b2) Será permitida a somatória de atestados que comprovem os quantitativos estabelecidos.

c) Qualificação Técnica Profissional.

Atestado de Capacidade Técnica Profissional com apresentação de Certidão (ões) de Acervo Técnico - CAT emitida pelo CREA e em nome do responsável técnico que se responsabilizará pela execução dos serviços contratados com comprovação de vínculo profissional, nos termos da SÚMULA nº 25 do TCESP, de forma a comprovar experiência em serviços de mesmas características às do objeto desta licitação e que façam explícita referência à **“execução de serviços/obras de instalações hidráulicas prediais.”**

12. GARANTIA

A contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução dos serviços ou de materiais empregados.

A empresa contratada se compromete a garantir os serviços realizados por no mínimo 1 (um) ano após a conclusão integral das obras e o recebimento provisório pela autarquia.

A Contratada dará início aos serviços de correção no prazo máximo de 05 (cinco) dia úteis após o recebimento da comunicação a respeito.

Se durante a garantia legal da obra houver algum problema a contratada terá um prazo de 05 (cinco) dias úteis para fazer o reparo, contado a partir da data da notificação do SAAE, o que não acarretará ônus para a autarquia.

Caso a contratada não execute o citado nos itens acima, o SAAE, através do setor competente executará o reparo e emitirá a respectiva cobrança, tomando-se por base o preço de custo correspondente.

13. OBSERVAÇÕES

O proponente deverá apresentar na sua proposta de serviços e preços unitários:

- O percentual adotado de L.S. (Leis Sociais) e de B.D.I;



Deverá apresentar também, juntamente com a proposta:

- A composição adotada de BDI, observando, como referência, os percentuais estabelecidos no Acórdão TCU n.º 2622/2013;

Em caso de dúvidas ou serviços não previstos, serão adotadas tabelas oficiais de preço, prioritariamente a Tabela SINAPI, com os valores de L.S. e B.D.I. da proposta apresentada na licitação, observando o desconto médio dado pela empresa, em relação ao valor orçado pela autarquia.

A contratada não poderá executar qualquer serviço que não seja autorizado pelo SAAE, salvo aqueles que se caracterizem como necessários à segurança dos serviços.

Todos os casos atípicos não mencionados neste Termo de Referência Básico deverão ser apresentados à fiscalização para sua definição e determinação.

14. FISCALIZAÇÃO

O SAAE será representado por representante da Diretoria Operacional de Água, com a autoridade para exercer, em seu nome, a orientação geral, controle, coordenação e fiscalização, sem que isso reduza as responsabilidades legais e contratuais.

O fiscal poderá nomear outros servidores para auxiliá-lo na fiscalização dos serviços.

A existência da fiscalização não exime a Contratada da responsabilidade sobre a qualidade dos serviços executados e dos prazos dessa execução.

15. ESTIMATIVA DE CUSTO

R\$ 1.709.509,39 (um milhão e setecentos e nove mil e quinhentos e nove reais e trinta e nove centavos).

16. SUBEMPREITADA / CONSÓRCIOS:

Os serviços não poderão ser subempreitados no seu todo, podendo, contudo para determinados serviços, aqueles considerados complementares, fazê-lo parcialmente, até o limite de 30% do contrato, mantendo, porém, sua responsabilidade integral e direta perante a autarquia. Os serviços subempreitados deverão ter a anuência expressa deste SAAE, e deverá comprovar a sua idoneidade perante o órgão, bem como a regularidade fiscal e previdenciária, conforme habilitação exigida neste edital.

Não será admitida a participação de empresas em consórcio, visto que existe no mercado grande número de empresas capacitadas para a execução do objeto.

Sorocaba, 19 de maio de 2022

Eng. HÉLIO RODRIGUES DOS SANTOS

Controle e Redução de Perdas

JAIME AUGUSTO ROSSI FARIAS

Diretor Operacional de Água



JUSTIFICATIVA

Individualização dos condomínios Parque dos Eucaliptos e Ipatinga.

O objetivo deste é expor as condições atuais de dois condomínios abastecidos pela Autarquia, e que encontram-se inadimplentes há vários anos. Conforme exposto a seguir, a opção de corte no fornecimento não é viável. Sendo assim, a opção mais racional para o SAAE estancar o prejuízo destas contas devedoras é a própria Autarquia custear a individualização, a fim de reverter em receita a água que é hoje consumida sem consciência. Não é abordado aqui como será tratada a dívida retroativa. Apenas exposto a necessidade do SAAE custear a obra de individualização como única forma de se resolver esse problema.

Neste primeiro momento é abordado unicamente os dois condomínios relacionados abaixo, exatamente pelo montante de água disponibilizada não paga, e que certamente será revertida em receita, uma vez que cada morador será responsável pelo seu consumo e pagamento de sua conta.

Residencial Parque dos Eucaliptos (matrícula 120044) e Residencial Ipatinga (matrícula 120251):

Trata-se de dois condomínios residenciais, ambos compostos por 496 unidades habitacionais, cada um;

Os residenciais estão inseridos em Área Especial de Interesse Social (AEIS);

As famílias residentes nos condomínios são consideradas de baixa renda;

O consumo do imóvel é medido através de um medidor macro, instalado na entrada do condomínio.

Pontos negativos dos condomínios em relação ao tipo de medição do consumo de água utilizado atualmente:

Os condomínios em questão são um dos maiores devedores do SAAE dentre os imóveis classificados na categoria residencial, com uma inadimplência de aproximadamente 13 anos para o Residencial Ipatinga e 16 anos para o residencial Parque dos Eucaliptos, totalizando R\$ 9.487.393,67 e R\$14.641.929,96 respectivamente, os quais encontram-se em processo de execução fiscal;

Considerando que os condomínios possuem abastecimento pelo SAAE através de uma ligação dimensionada, a Autarquia fica impossibilitada de efetuar a supressão do abastecimento, visto que causaria um grande problema de ordem social ao deixar 496 famílias sem água em cada condomínio;

Considerando o valor estrondoso dos débitos dos condomínios com a Autarquia, a dívida torna-se praticamente impagável diante dos planos de parcelamentos oferecidos pelo SAAE atualmente e devido à carência socioeconômica das famílias que residem no local.

O consumo médio de água do condomínio Parque dos Eucaliptos é de 9.589 m³/mês e do condomínio Ipatinga é de 8.101 m³/mês, ou seja, aproximadamente 17.690 m³/mês de água tratada, sendo disponibilizada para os condomínios mensalmente, no entanto, sem a Autarquia arrecadar pelos serviços prestados. Estes dois condomínios são os dois maiores consumidores de água da Autarquia na categoria residencial.



Conforme informado pelo síndico do condomínio Ipatinga, a cobrança relativa ao consumo de água é cobrada no boleto do condomínio, entretanto devido ao grande número de inadimplentes, com relação a taxa do condomínio, o valor arrecado não é suficiente para quitar a fatura mensal emitida pelo SAAE referente ao consumo de água.

Elencamos abaixo os pontos positivos a serem considerados para a individualização do sistema hidráulico do condomínio:

Interrupção da inadimplência;

Retomada da receita;

Uso racional da água devido à cobrança;

Possibilidade de supressão do abastecimento, em casos de inadimplência na unidade autônoma (apartamento);

Em condomínios de porte e classe social similar, onde os mesmos já se encontram individualizados, observa-se um consumo na ordem de 50% menor do que o consumido por esses dois condomínios, comprovando o desperdício de água;

Viabilidade econômica da obra:

Considerando como exemplo o Parque dos Eucaliptos que tem um consumo médio mensal de 9.589 m³, dividimos esse consumo pelo número de apartamentos, ou seja, 496, resultando em 19 m³/apto. De acordo com a tabela de tarifas vigentes, Resolução Ares-PCJ nº 203, tem-se uma fatura mensal de R\$ 189,43 por apartamento. Com base planilha orçamentária apresentada junto com o projeto, estima-se um custo de R\$ 1.398,25 por apartamento para a obra de individualização. Dividindo esse valor pelo consumo mensal de cada apartamento, conclui-se que o retorno do investimento será percebido a partir do 12º mês, portanto, comprovando-se a viabilidade econômico-financeira do investimento.

Viabilidade Legal:

Em conformidade com a Lei Municipal nº 12.300/21, fica o Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba - SAAE autorizado a celebrar contratos com os Condomínios dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social do Município de Sorocaba, objetivando a execução de obras que permitam a instalação de hidrômetros individualizados nas economias das respectivas unidades habitacionais de condomínios que tiveram seus projetos aprovados antes da data da vigência da Lei nº 8.610, de 28 de outubro de 2008, incluindo toda a infraestrutura necessária, a título gratuito.

O presente Termo de Referência contempla a contratação da execução do serviço de Individualização dos Hidrômetros dos Condomínios Residenciais "Parque dos Eucaliptos" e "Ipatinga", localizados na Zona Oeste da cidade, considerados de interesse social e voltado a famílias em situação de vulnerabilidade social, os mesmos foram edificadas em 1998.

Por se tratar de famílias de baixa renda, todo o custeio da individualização dos hidrômetros será feito pelo SAAE, dentro das suas condições financeiras, conforme prevê essa nova legislação. Assim, cada morador vai pagar na conta de água, de fato, apenas pelo volume que consumir no mês, com isso, a expectativa é de que os munícipes passem a pagar em dia as contas, pois o consumo será condizente com a realidade de cada morador.

Concepção proposta:



Macro medidor na entrada;

Hidrômetros em cada unidade, sendo todos externos e no pavimento térreo;

Cobrança pelo consumo medido no medidor, acrescido do rateio da diferença entre o medido no macro e o medido nos micros medidores (hidrômetros);

O SAAE não é responsável pela manutenção da estrutura interna, sendo isso a cargo da administração do condomínio;

Exemplo de concepções similares: condomínios do residencial Carandá.

Eng. HÉLIO RODRIGUES DOS SANTOS

Controle e Redução de Perdas

JAIME AUGUSTO ROSSI FARIAS

Diretor Operacional de Água

