PREFEITURA DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA ITAQUERA
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA MANUTENÇÃO E ADEQUAÇÃO EM ÁREA MUNICIPAL " PRAÇA SEM DENOMINAÇÃO" E ESCADARIA ENTRE AS VIAS ARIA DO LUAR COM RUA ALAYDE DE SOUZA COSTA. ITAQUERA.

Processo Administrativo nº 6041.2026/0001811-2

24/08/2026

1. OBJETO:

Contratação de empresa especializada em engenharia para manutenção e adaptação em área municipal localizada entre as Ruas Aria do Luar com Rua Alayde de Souza Costa – Conjunto José Bonifácio - Itaquera, conforme orientações deste Estudo Técnico Preliminar.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A proposta para execução de serviços diversos de melhorias na área municipal, se dá devido às inúmeras solicitações para serviços de manutenção e melhorias, bem como a real necessidade identificada no local, devido ao péssimo estado de conservação da área e com acumulo de lixo e vegetação alta, colocando a população em riscos e que constantemente demandam ações do poder publíco em relação a limpeza.

3. SOLUÇÃO ADOTADA

Para solução do Objeto, será executada obra de reparos e melhorias em porte adequado ao seu uso, seguindo os elementos constantes do Processo Licitatório. Os serviços a serem contratados possuem como base o Orçamento Estimativo elaborado em 2026 (parte integrante deste processo) e contempla desde as demolições necessárias, limpeza, remoção do entulho gerado para aterro, execução de todo o escopo e entrega à Administração dos serviços correlatos.

4. LOCALIZAÇÃO

O objeto do estudo está localizado na Rua Alayde de Souza Costa com Rua Aria do Luar- Conjunto José Bonifácio – Itaquera.



FIGURA 1 – Imagem aérea do local a ser revitalizado, obtida através do Google Maps.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os documentos objetivados neste Termo de Referência estão disponíveis em meio digital, no sistema SEI, localizável por meio do número de processo específico para a licitação, bem como na SUBPREFEITURA DE ITAQUERA. Tais documentos serão fornecidos aos CONCORRENTES por ocasião da publicação do Edital.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização dos serviços será feita pela SUBPREFEITURA DE ITAQUERA que nomeará um fiscal, a quem caberá, no âmbito do contrato com a CONTRATADA, tomar todas as decisões finais relativas à aprovação dos serviços executados; às possíveis alterações aos estudos e projetos já realizados; à concessão de prazos adicionais; à aprovação final das medições e autorizações para pagamento.

A Subprefeitura reserva-se o direito de exercer a mais ampla fiscalização dos trabalhos contratados, fiscalização esta que em nenhuma hipótese eximirá a CONTRATADA das responsabilidades contratuais e legais, tendo em vista a entrega dos serviços de acordo com as especificações técnicas anexas e no prazo contratual.

Os serviços que impactarem em aumento das quantidades previstas da planilha orçamentária, não poderão ser realizados sem prévia autorização da fiscalização.

7. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para efeito de qualificação técnica será exigido os serviços abaixo relacionados, mediante apresentação de atestado (s) / certidão (ões) de capacidade técnico-operacional, EM NOME DA LICITANTE, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove(m) ter prestado serviços de natureza pertinente e compatível em características e quantidades com o objeto desta licitação, com caracterização do bom desempenho da licitante.

“SERVIÇÕS DE MANUTENÇÃO E ADAPTAÇÃO EM PRAÇA PÚBLICA;

E

- EXECUÇÃO DE ESCADARIA PARA PEDESTRES”

Atestado de responsabilidade técnica pela execução de serviços e obras, cujo DETENTOR SEJA O PROFISSIONAL CITADO NO ITEM ANTERIOR, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado do Certificado de Acervo Técnico - CAT, expedido pela entidade profissional competente (registro no sistema CREA/CONFEA e/ou Conselho competente), comprovando aptidão para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis com o objeto da licitação, conforme definido abaixo:

“SERVIÇÕS DE MANUTENÇÃO E ADAPTAÇÃO EM PRAÇA PÚBLICA;

E

- EXECUÇÃO DE ESCADARIA PARA PEDESTRES"

8. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Os serviços a serem contratados deverão ser elaborados seguindo as diretrizes de SIURB, SPOBRAS, SMDU, SPURBANISMO, SMT, SPTRANS, CET, os planos específicos das concessionárias de serviços públicos e demais órgãos públicos, a legislação ambiental pertinente e as diretrizes específicas da SVMA, assegurando sua viabilidade técnica e a avaliação dos custos das obras, além da definição dos métodos construtivos e do prazo de execução.

Os serviços consistem na execução de melhorias na área municipal e na praça localizada no citado endereço. Conforme descrito a seguir:

SERVIÇOS PRELIMINARES

Proteção e isolamento de áreas de intervenção;
Sinalização das áreas de intervenção de obra;

SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS:

Proteção e isolamento de áreas de intervenção;

DEMOLIÇÕES E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Demolição de concreto armado;
Escavação para modelagem e implantação da escada;

EXECUÇÃO DE OBRAS

Execução de escada para pedestres;
Execução de novos passeios;
Execução de mureta de sustentação;
Plantio de grama;
Fornecimento e instalação de guarda corpo;
Substituição de guias danificadas;
Pintura em geral.
Fornecimento e instalação de academia para 3º idade;
Reparos no piso emborrachado onde está instalado o playground nodular;

SERVIÇOS TÉCNICOS

Elaboração de projeto, detalhando os serviços a serem executados;

Fornecimento de mão de obra técnica e especializada para administração local da obra.

9. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Será obrigatória por parte da CONTRATADA a execução e instalação de placas alusivas ao objeto do contrato, nos padrões da SIURB, além daquelas exigidas pela legislação vigente.

Serão de responsabilidade da CONTRATADA a limpeza e a remoção dos resíduos das áreas de intervenção, sendo que as mesmas deverão ser entregues totalmente limpas e com todos os seus itens em perfeito estado de funcionamento.

A disposição final dos resíduos provenientes da limpeza deverá ser realizada em aterro licenciado, atendendo aos procedimentos de envio de material, as normas e as leis vigentes dos respectivos órgãos competentes.

Em caso de remanejamento das interferências, após identificação e detalhamento em projeto, que será executado pela CONTRATADA, prevendo sempre uma execução segura, minimizando os impactos aos moradores, transeuntes e ao trânsito local. Os serviços a serem realizados compreendem o remanejamento de interferências/ enterramento existentes que interfiram na área de implantação das obras.

A CONTRATADA será a única responsável pela obtenção junto aos órgãos responsáveis das Aprovações / Autorizações/ Termos de Permissões (DSV-CET / Subprefeituras, entre outros) e dos respectivos Alvarás e Certificados de Conclusão de Obras — CCO.

Quando ocorrer necessidade de desvios de tráfego, a CONTRATADA será responsável pelo desenvolvimento do projeto e a sua aprovação junto aos órgãos competentes, bem como a realização dos mesmos.

Todas as obras e respectivos canteiros de trabalhos e estocagem de materiais deverão ser dotados de tapumes de proteção, devidamente sinalizados, de forma a garantir a segurança de veículos e transeuntes.

A CONTRATADA será a responsável técnica pelos serviços, por todos os profissionais por ela contratados, principalmente em relação à qualidade dos serviços em cumprimento às leis do consumidor e a legislação ambiental e ao cumprimento dos prazos.

Para as obras e/ou serviços contratados, caberá a CONTRATADA fornecer e conservar o equipamento mecânico e o ferramental necessário, empregar mão-de-obra capaz, de modo a reunir permanentemente em serviço uma equipe homogênea e suficiente de operários, mestres e empregados, visando assegurar a conclusão das obras no prazo afixado.

Todos os materiais, salvo o disposto em contrário em contrato, serão de primeira qualidade e fornecidos pela CONTRATADA, e todos os serviços serão executados em completa obediência aos princípios de boa técnica, devendo ainda, satisfazer rigorosamente às Normas Brasileiras.

Todas as despesas decorrentes de ensaios realizados no campo serão de responsabilidade integral da CONTRATADA, o Laboratório que a CONTRATADA vier a escolher para a realização dos ensaios deverá ser certificado pelo INMETRO. A CONTRATADA deverá obrigatoriamente apresentar, para a aprovação da Fiscalização, os ensaios tecnológicos de qualidade dos materiais previamente ao emprego na obra, conforme estabelecido pela ABNT.

A CONTRATADA realizará, as suas expensas, quando solicitado pela Fiscalização, os ensaios tecnológicos da contraprova dos materiais empregados na obra, de acordo com o estabelecido pela ABNT.

É responsável também pelo atendimento às Normas de Segurança do Trabalho, de modo geral, sejam elas internamente às áreas do canteiro, bem como nas áreas das obras. Especial atenção deverá ser dada à NR - 06 — Equipamento de Proteção Individual (EPI) e à NR -18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção Civil.

Todos os equipamentos utilizados na execução das obras deverão possuir relatórios de aferição válidos e de classificação, emitidos por representante autorizado, obedecendo aos parâmetros da NBR ABNT 13.133/94.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Os critérios de medição e regulamentação específica de cada preço deverão obedecer às determinações contidas no Caderno de Critérios Técnicos do Departamento de Edificações, os detalhes executivos padronizados, os elementos de composição de preços unitários da Divisão Técnica de Orçamento, data base janeiro/2026, referente à “Tabela de Custos Unitários de Edificações”.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A forma de seleção do fornecedor será na modalidade Concorrência Pública, no Regime de Empreitada por Preço Unitário. Deverão ser seguidas todas as informações constantes no Edital de Licitação.

12. ESTIMATIVA DO VALOR D CONTRATAÇÃO

A planilha de custos estima e referencial segue anexa ao processo, estando evidenciados os preços unitários referenciais, memória de cálculo e demais documentos que embasam e dão suporte para o referido Objeto.

13. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo previsto para execução dos serviços identificados no İtem 1 - OBJETO, deste Termo de Referência, será de 60 (SESSENTA) dias corridos, contados a partir da data de emissão da Ordem de Início, pela SUBPREFEITURA DE ITAQUERA.

A CONTRATADA deverá apresentar um cronograma, considerando o início dos trabalhos, com todas as atividades envolvidas, inclusive os responsáveis pela sua realização e a interdependência entre as mesmas. As

atividades de outros setores envolvidos que influenciam no andamento da obra (por exemplo, serviços de concessionárias, aprovações, desapropriações e licenças) deverão ser consideradas.