PREFEITURA DE SÃO PAULO

SUBPREFEITURA DE ITAQUERA

COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA OU ARQUITETURA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE REVITALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE SALÃO MULT USO E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA A 3º IDADE - ÁREA PÚBLICA – LOCALIZADA NA RUA FLORIANO DE TOLEDO.

AGOSTO/2026

1. OBJETO

O objeto deste Termo de Referência é a contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obras de revitalização e construção de salão mult uso e instalação de equipamentos para a 3º

idade na área pública – localizada na Rua Floriano de Toledo – Jardim Nossa Senhora do Carmo – Itaquera - São Paulo – SP.

2. JUSTIFICATIVA

O presente Termo de Referência visa fornecer subsídios para a contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obras de revitalização de área pública bem como implantação de edificação – Salão Mult-Uso, localizado na Rua Floriano de Toledo, que dispõe de área degradada e sem utilização, com ruínas de edificações remanescentes inapropriadas para utilização e/ou implantação de equipamento público, causando prejuízo ao município com a não utilização de equipamento que traga benefícios para os munícipes que residem na região.

Os serviços a serem contratados possuem como base os estudos elaborados como parte integrante deste processo e contempla desde a demolição e limpeza do terreno, até a construção de edificação e área externa com mobiliário urbano e paisagismo.



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

3. INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS

Os documentos objetivados neste Termo de Referência estão disponíveis em meio digital, na SUBPREFEITURA DE ITAQUERA. Tais documentos serão fornecidos aos CONCORRENTES por ocasião da publicação do Edital.

4. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Os serviços a serem contratados deverão ser elaborados seguindo as legislações vigentes e diretrizes de SIURB, e os planos específicos das concessionárias de serviços públicos e demais órgãos públicos,

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 revitalização do local citado, bem como a implantação de edificação, execução de muro de fechamento e gradil sobre o muro, implantação de equipamentos para a 3º idade, passeios de concreto e paisagismo, conforme descrito a seguir:

SERVIÇOS PRELIMINARES

Limpeza de vegetação existente;

Instalação de tapume metálico e proteção com tela de isolamento, inclusive portão metálico para acesso ao canteiro;

Demolição de concreto armado e de concreto simples;

CALÇAMENTO

Execução de pavimento de concreto armado, inclusive preparo da caixa com apiloamento, lastro de brita, formas e armadura, bem como corte do concreto para execução de juntas de dilatação e acabamento do tipo bambolê;

SALÃO MULT-USO

Execução de fundações em concreto armado do tipo bloco sobre estacas-brocas e vigas baldrame de interligação entre blocos e sob paredes em alvenaria,

inclusive escavação, apiloamento, reaterro, impermeabilização do respaldo da fundação;

Execução de alvenaria de vedação em blocos de concreto cintas em concreto armado, inclusive todo o revestimento em chapisco, emboço, reboco e revestimento cerâmico em azulejos nos banheiros;

Execução de cobertura em estrutura metálica e telhas trapezoidal com miolo em poliuretano, do tipo sanduiche, inclusive cumeeiras, calhas e condutores;

Instalação de esquadrias em geral;

Execução de instalações elétricas geral, com rede de distribuição de tomadas e iluminação, inclusive infraestrutura, cabeamento e pontos de tomada, interruptor e de luz;

Execução de instalações hidro sanitárias geral, com rede de alimentação de água fria, louças e metais;

Assentamento de piso cerâmico nas áreas internas;

Pintura geral com tinta látex acrílico em paredes de reboco e tinta esmalte sintético nas esquadrias de madeira e esquadrias metálicas;

MOBILIÁRIO PISO INTERNO E EXTERNO

Execução de piso de concreto armado para passeios internos e externos, incluso preparo da caixa e acabamento;

Instalação de gradil de ferro tipo parque no perímetro entre a via e a área, inclusive portões de acesso de pedestre e veículos;

Instalação de equipamentos de academia de terceira idade, inclusive placa sinalizadora;

PAISAGISMO

Plantio de grama esmeralda nas áreas interna para compor o paisagismo da unidade;

EQUIPAMENTOS DE APOIO

Fornecimento de maquinário de apoio ao canteiro para transporte interno de material dentro da obra;

PROJETO

Levantamento planialtimétrico de áreas;

Fornecimento de mão de obra especializada de topógrafo, inclusive equipamento para locação da obra e execuções de transporte de cota;

Elaboração de projetos executivos de arquiteturas e complementares de estruturas, instalações elétricas, hidro sanitárias, e coberturas;

SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Limpeza e lavagem de piso pós obra;

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

5. 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.

Será 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 implementação 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 implementação 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.

6. FISCALIZAÇÃO

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 de Itaquera 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. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo previsto para execução dos serviços identificados no İtem 1 - OBJETO, deste Termo de Referência, é de 90 (NOVENTA) dias, contado a partir da data de emissão da Ordem de Serviço, 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.