PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG
CNPJ.: 18.132.464/0001-17 - Telefones.: (32) 3555-1152 / (32) 9 9851-4488

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DA ETAPA PARCIAL DE ACABAMENTO E INSTALAÇÕES DA ESCOLA MUNICIPAL PADRE JAIME ANTUNES DE SOUZA

Município de Coimbra — Minas Gerais | 21 de outubro de 2026

PARÂMETRO	DEFINIÇÃO
Objeto	Execução de serviços de acabamento e instalações da etapa parcial da Escola Padre Jaime
Valor estimado com BDI	R$ 930.307,02
Prazo de execução	7 (sete) meses
Modalidade e julgamento	Concorrência — menor preço global
Regime de execução	Empreitada por preço global
Garantia de proposta	0,5% do orçamento estimado — R$ 4.651,54
Garantia de execução	5% do valor inicial do contrato

1. OBJETO E DELIMITAÇÃO

Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da etapa parcial de acabamentos, adequações localizadas e instalações da Escola Municipal Padre Jaime Antunes de Souza, no Município de Coimbra/MG, em conformidade com os desenhos de arquitetura e projetos complementares, memorial descritivo, memória de cálculos, planilha orçamentária com composições e BDI, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes desta contratação.

A estrutura principal e parte das alvenarias da edificação já estão executadas. A contratação abrange apenas os serviços individualizados nos 131 itens da planilha orçamentária de referência, distribuídos em nove etapas, não equivalendo à conclusão integral da escola. A existência de soluções ou serviços previstos em projetos para futuras etapas não amplia o presente objeto.

2. PROJETO BÁSICO, ANEXOS TÉCNICOS E DOCUMENTOS DA CONTRATAÇÃO

Integram o conjunto técnico: projetos de arquitetura, água fria, esgoto sanitário, águas pluviais, instalações elétricas e rede lógica; Memorial Descritivo da Etapa Parcial; Memória de Cálculos Quantitativos Definitiva; orçamento com BDI e composições analíticas; cronograma físico-financeiro de sete meses; ETP e Matriz de Riscos da contratação. Os elementos gráficos, dimensionamentos e especificações técnicas detalhadas permanecem definidos nos documentos de origem, que constituem anexos indissociáveis deste Projeto Básico.

Para a identificação dos níveis utiliza-se: N0 = térreo; N1 = primeiro pavimento; N2 = segundo pavimento; N3 = terraço/platibanda. Divergências entre peças técnicas serão formalizadas e esclarecidas pela fiscalização e pela equipe de projeto antes do serviço correspondente, sem autorização para execução unilateral de alterações.

3. DESCRIÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

ETAPA	SERVIÇOS ABRANGIDOS
1 — Instalações provisórias	Apoio de canteiro, incluindo refeitório e banheiro químico no período previsto.
2 — Segurança e proteções	Proteções coletivas, tela de fachada, bandejas e acompanhamento por técnico de segurança.
3 — Remoções/demolições	Demolição localizada de alvenaria e transporte interno de resíduos com carrinho de mão.
4 — Hidrossanitárias	Água fria, esgoto/ventilação sanitária e águas pluviais; tubos, peças e conexões individualizados.
5 — Elétricas	Condutores, infraestrutura, quadros, proteção, iluminação e equipotencialização.
6 — Revestimentos de paredes	Chapisco, reboco e aplicação de gesso nas superfícies previstas.
7 — Forros	Remoção localizada, drywall, emassamento, selador, pintura e tabica.
8 — Rede lógica	Cabeamento estruturado, dispositivos e infraestrutura especificados.
9 — Divisórias e estrutura complementar	Alvenaria, armaduras, fôrmas e concreto nos quantitativos previstos.

Quantitativos referenciais destacados: chapisco e reboco — 1.955,98 m² cada; gesso de paredes — 933,76 m²; remoção de forro — 349,82 m²; drywall, emassamento, selador e pintura de teto — 1.183,21 m² cada; tabica — 582,20 m. Água fria: DN25 = 51,71 m, DN32 = 47,08 m, DN40 = 0,71 m, DN60 = 46,07 m, DN75 = 63,18 m. Esgoto sanitário: DN100 = 97,24 m, DN40 = 37,33 m, DN50 = 38,18 m e DN75 = 117,89 m. Águas pluviais DN100 = 373,04 m.

Não há item de tubo de água fria DN50 nesta etapa. Os depósitos de material de limpeza de N1 e N2 permanecerão sem forro para acesso técnico às instalações. O quantitativo de 192 horas do técnico de segurança decorre do planejamento da cobertura técnica ao longo do prazo contratual.

4. SOLUÇÃO EXECUTIVA E CONDIÇÕES DO CANTEIRO

A execução será organizada por frentes concomitantes, com liberação de instalações embutidas antes dos revestimentos e dos fechamentos em drywall. As demolições e intervenções em divisórias restringem-se aos locais indicados e quantitativos contratados; previamente serão verificadas interferências com instalações e componentes estruturais existentes. Serviços de etapas futuras, inclusive acabamentos não contemplados, não integram a obrigação contratada.

O transporte horizontal dos resíduos compreenderá carrinho de mão nos trechos previstos na planilha. O acesso vertical utilizará a escada interna para cargas compatíveis e um guincho elétrico provisório na fachada frontal para apoio à elevação de materiais, submetido a dimensionamento, instalação, isolamento da área, procedimentos operacionais e requisitos de segurança. A previsão logística não autoriza medição em separado de componente não individualizado na planilha.

Devem ser observadas as normas aplicáveis de segurança do trabalho, inclusive quanto ao trabalho em altura e uso de equipamentos de movimentação de carga, bem como proteção das áreas já executadas, segregação de resíduos e limitação da poeira e do ruído.

5. EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, QUALIDADE E ACEITAÇÃO

A contratada deverá manter responsável técnico habilitado, registros de responsabilidade técnica, equipe capacitada e acompanhamento de execução; conferir dimensões e interferências em campo; empregar materiais e componentes com características equivalentes às especificadas; e preservar os elementos preexistentes.

Tubulações hidrossanitárias serão submetidas a verificações de estanqueidade e funcionamento antes do fechamento; circuitos elétricos e infraestrutura de dados serão inspecionados, identificados e testados antes do recebimento; forros e revestimentos deverão apresentar fixação, planicidade, alinhamento e acabamento compatíveis com os projetos. Defeitos decorrentes de execução serão corrigidos sem remuneração adicional.

6. PRAZO E SEQUÊNCIA DE EXECUÇÃO

Prazo de execução de 7 (sete) meses, observadas as etapas e percentuais de desembolso definidos no cronograma físico-financeiro integrante da contratação. A mobilização, segurança, verificações e remoções antecederão as frentes de instalações e revestimentos. O fechamento de forros ocorrerá após ensaios e liberação formal das redes ocultas; a conclusão compreende testes, correções, limpeza e entrega dos serviços abrangidos.

7. REGIME, PROPOSTA, MEDIÇÃO E PAGAMENTO

A contratação será realizada mediante concorrência, critério de julgamento de menor preço global e regime de execução de empreitada por preço global, nos termos dos arts. 6º, XXVIII, e 46 da Lei nº 14.133/2021. Cada proponente apresentará preço global obtido pela aplicação dos preços unitários ofertados aos quantitativos referenciais da planilha, com discriminação dos preços unitários e composições exigidas no instrumento convocatório.

As medições serão mensais, por item e unidade contratual, com registros de campo, memória dos quantitativos, fotografias e atesto da fiscalização. Somente serão pagos os quantitativos efetivamente executados, comprovados, conformes e aceitos, multiplicados pelos preços unitários do contrato. O valor global contratado não gera direito a pagamento por serviço não executado. Variações de quantitativos e mudanças de projeto não são automaticamente autorizadas: demandam análise de causa, verificação de cobertura contratual e formalização legal da alteração, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

As composições de custos, o BDI, os encargos sociais e os preços referenciais integram o orçamento anexo. A planilha orçamentária e o cronograma vinculados ao processo são a referência para conferência dos valores e das medições, sem duplicação de remuneração de serviços auxiliares já contemplados nas composições.

8. GARANTIAS

Será exigida garantia de proposta de 0,5% do orçamento estimado, no valor de R$ 4.651,54, comprovada na apresentação da proposta como requisito de pré-habilitação, conforme art. 58 da Lei nº 14.133/2021. Será exigida garantia de execução de 5% do valor inicial do contrato, conforme arts. 96 e 98 da mesma lei.

Serão aceitas as modalidades legais: caução em dinheiro ou títulos da dívida pública nos requisitos do art. 96; seguro-garantia; fiança bancária emitida por instituição autorizada pelo Banco Central; e título de capitalização custeado por pagamento único com resgate integral. A escolha da modalidade de garantia contratual cabe à contratada. Para seguro-garantia contratual, será observado o prazo mínimo legal de um mês contado da homologação e anterior à assinatura do contrato.

Para propostas de obras e serviços de engenharia inferiores a 85% do orçamento estimado, será observada a garantia adicional estabelecida pelo art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais garantias legais.

9. GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E RISCOS

A Administração designará gestor e fiscalização técnica para registrar frentes, medições, ensaios, não conformidades e ocorrências. Serão observadas as alocações da Matriz de Riscos aprovada, incluindo interferências ocultas, danos a elementos existentes, atrasos de suprimentos, trabalho em altura, compatibilidade de instalações e serviços executados. Alterações que afetem projeto, custo ou prazo serão submetidas aos procedimentos contratuais e legais pertinentes.

10. ENTREGA E RECEBIMENTO

Ao término serão apresentados registros de testes, identificação de circuitos e pontos instalados, documentação dos equipamentos fornecidos, remoção dos resíduos, limpeza e correção de defeitos. O recebimento obedecerá às verificações técnicas e formalidades contratuais, sem caracterizar entrega integral da escola ou quitação de etapas não contratadas.

11. INTEGRAÇÃO AO PROJETO BÁSICO E FUNDAMENTAÇÃO

Este Termo de Referência consolida as condições administrativas e executivas da contratação e integra o Projeto Básico da obra, formado pelo conjunto de desenhos e projetos de engenharia, memorial descritivo, memória de quantitativos, orçamento analítico, composições de custos e BDI, cronograma físico-financeiro e demais anexos técnicos. A definição geométrica, os pormenores construtivos e as especificações de materiais e serviços encontram-se nesses documentos. O presente Termo de Referência não substitui esses elementos técnicos nem modifica o escopo e os quantitativos aprovados.

Fundamentação: Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente arts. 6º, XXIII, XXV e XXVIII; 18; 22; 46; 58; 59; 92; 96; 98; 117 e 140. Os parâmetros técnicos da obra decorrem do conjunto de Projeto Básico, ETP, Matriz de Riscos, Memória de Cálculos, Memorial Descritivo, orçamento com BDI e cronograma físico-financeiro integrantes do processo de contratação.

Coimbra/MG, 21 de outubro de 2026.

_____

RESPONSÁVEL TÉCNICO / UNIDADE DEMANDANTE