TERMO DE REFERÊNCIA

Reforma EMEF VERADOR EDEGAR SIMÕES, Rua Mirassol – Carapicuíba/SP

Sumário

1. **OBJETO** 3
2. **JUSTIFICATIVA** 3
3. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO** 3
4. **REGIME DE EXECUÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO** 4
5. **PRAZO DE EXECUÇÃO** 4
6. **FONTE DE RECURSOS E SEGREGAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** 4
7. **ESCOPO DOS SERVIÇOS** 5
8. **REQUISITOS TÉCNICOS** 5
9. **MEDIÇÃO E PAGAMENTO** 5
10. **PAGAMENTOS DAS MEDIÇÕES** 6
11. **OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA** 6
12. **OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE** 6
13. **FISCALIZAÇÃO** 6
14. **CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO** 6
15. **RISCOS DA CONTRATAÇÃO** 6
16. **DISPOSIÇÕES FINAIS** 7

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a **reforma da EMEF VERADOR EDEGAR SIMÕES, Rua Mirassol – Carapicuíba/SP**, contemplando a execução dos serviços, correção de eventuais inconformidades, complementações necessárias e entrega final da unidade em pleno funcionamento, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos.

2. JUSTIFICATIVA

A presente contratação decorre da necessidade de promover intervenções de reforma e adequação na unidade escolar da Rede Pública Municipal, com o objetivo de assegurar condições adequadas de segurança, acessibilidade, salubridade, funcionalidade, conservação e conforto aos alunos, servidores e demais usuários.

A unidade apresenta necessidades de intervenção em diferentes sistemas construtivos e instalações prediais, especialmente em razão de patologias, desgaste dos elementos existentes, inadequações funcionais e necessidade de atendimento às condições de acessibilidade e segurança.

Dessa forma, a contratação apresenta caráter integrado, uma vez que os serviços previstos estão relacionados à recuperação das condições de funcionamento da unidade escolar e à preservação da infraestrutura física necessária à prestação adequada do serviço público educacional.

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento compreende a reforma da **EMEF VERADOR EDEGAR SIMÕES, Rua Mirassol – Carapicuíba/SP**.

A intervenção contempla um conjunto de serviços destinados à recuperação, adequação e melhoria da infraestrutura física da unidade escolar, conforme os projetos, especificações técnicas e orçamento que integram a contratação.

Entre as necessidades identificadas destacam-se problemas e limitações relacionados à rede de esgoto da cozinha e do refeitório, condições dos sanitários acessíveis, sistema de proteção contra descargas atmosféricas, drenagem de águas pluviais, cobertura, calhas e rufos, revestimentos e pintura, além da necessidade de recuperação de áreas externas destinadas ao estacionamento e circulação de veículos.

A intervenção na rede de esgoto da cozinha e do refeitório mostra-se necessária para garantir o adequado escoamento dos efluentes, prevenir vazamentos, infiltrações, retorno de esgoto, odores e demais ocorrências que possam comprometer as condições de higiene e salubridade dos ambientes destinados à preparação, manipulação e consumo de alimentos.

A adequação dos banheiros acessíveis visa garantir condições apropriadas de utilização por pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, observando os parâmetros de acessibilidade aplicáveis às edificações de uso público.

A intervenção no SPDA tem por finalidade assegurar a proteção da edificação e de seus usuários contra os efeitos de descargas atmosféricas, mediante adequação dos componentes do sistema às condições da edificação e às normas técnicas pertinentes.

A implantação ou adequação do sistema de condução de águas pluviais é necessária para proporcionar o correto direcionamento e afastamento das águas provenientes das coberturas e áreas impermeabilizadas, reduzindo a ocorrência de infiltrações, umidade, erosões, deterioração dos

elementos construtivos e alagamentos localizados.

A substituição parcial do telhado, juntamente com a substituição geral de calhas e rufos, tem por finalidade solucionar pontos de deterioração e falhas de estanqueidade da cobertura, reduzindo a ocorrência de vazamentos e infiltrações no interior da unidade escolar.

A pintura geral da unidade visa recuperar os elementos construtivos, melhorar as condições de conservação e proporcionar acabamento adequado aos ambientes internos e externos.

A reforma parcial do estacionamento, bem como a recuperação de guias e sarjetas, busca restabelecer as condições de pavimentação, circulação, drenagem superficial, segurança e funcionalidade das áreas externas da unidade.

A execução deverá observar integralmente os projetos, especificações técnicas, normas da ABNT, requisitos dos órgãos competentes e demais documentos integrantes da contratação, garantindo a adequada funcionalidade, segurança, acessibilidade, durabilidade e qualidade dos serviços executados.

4. REGIME DE EXECUÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A contratação será realizada por meio de licitação na modalidade Concorrência Pública, adotando-se como critério de julgamento o menor preço global, conforme previsto na legislação vigente.

O regime de execução será o de empreitada por preço unitário, tendo em vista a natureza dos serviços, especialmente por se tratar de obra parcialmente executada, na qual os quantitativos remanescentes podem demandar ajustes ao longo da execução, em função das condições efetivamente verificadas em campo.

A adoção do regime por preço unitário permite maior flexibilidade na gestão contratual, assegurando que os pagamentos sejam realizados com base nos serviços efetivamente executados, ao mesmo tempo em que possibilita maior controle por parte da Administração quanto à adequação dos quantitativos e à necessidade de eventuais intervenções corretivas.

O critério de menor preço global, por sua vez, garante a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, considerando o conjunto total dos serviços a serem executados, sem prejuízo da análise da exequibilidade e da conformidade técnica das propostas apresentadas.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para execução dos serviços será de **6 (Seis) meses**, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

6. FONTE DE RECURSOS E SEGREGAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A execução do objeto será custeada com **recursos próprios do Município**, provenientes de dotação orçamentária específica destinada à execução dos serviços previstos nesta contratação.

A despesa deverá observar a respectiva dotação orçamentária, bem como a disponibilidade de recursos necessária à execução do objeto, conforme os instrumentos de planejamento e orçamento vigentes.

7. ESCOPO DOS SERVIÇOS

O escopo da contratação compreende a execução de serviços de reforma e adequação da EMEF Verador Edegar Simões, abrangendo demolições, fechamentos e remoções, reforma e execução da cobertura parcial, recomposição de alvenarias, pisos, revestimentos, forros e pintura, adequações de esquadrias e bancadas, além de intervenções nas instalações elétricas, hidrossanitárias e sanitárias.

Também estão previstas intervenções de acessibilidade, corrimãos e adequação de sanitários, bem como serviços relacionados à captação e condução de águas pluviais, sistema de proteção contra descargas atmosféricas, rede lógica e demais instalações previstas nos projetos.

O escopo inclui ainda a elaboração e adequação dos projetos executivos, limpeza final da obra e demais serviços necessários à completa execução e entrega do empreendimento, em conformidade com os projetos, especificações técnicas, normas aplicáveis e demais documentos integrantes da contratação.

8. REQUISITOS TÉCNICOS

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente os projetos fornecidos, o memorial descritivo, as especificações técnicas e as normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como demais legislações aplicáveis.

A contratada deverá empregar materiais de qualidade comprovada, compatíveis com as especificações do projeto, sendo admitidas substituições apenas mediante comprovação de equivalência técnica e aprovação prévia da fiscalização.

Deverá ser mantida, durante toda a execução da obra, equipe técnica devidamente qualificada, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, com registro no conselho competente e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Também será obrigatória a observância das normas de segurança do trabalho, com adoção de todas as medidas necessárias à proteção dos trabalhadores, usuários e terceiros, em conformidade com as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

9. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

As medições dos serviços executados serão realizadas de acordo com o avanço físico da obra, mediante aferição e aprovação pela fiscalização da Prefeitura, observando-se os quantitativos e serviços previstos na planilha orçamentária contratual e nos projetos integrantes da contratação.

Somente serão considerados para fins de medição os serviços efetivamente executados e em conformidade com as especificações técnicas, projetos e demais documentos contratuais, não sendo admitida a medição de serviços não executados ou que apresentem inconformidades.

A liberação dos pagamentos ficará condicionada à aprovação das respectivas medições pela fiscalização e à apresentação da documentação exigida nos instrumentos da contratação, incluindo os documentos comprobatórios pertinentes à execução dos serviços.

10. PAGAMENTOS DAS MEDIÇÕES

O pagamento será efetuado após a aprovação das medições pela fiscalização da Prefeitura, observados os serviços efetivamente executados e os quantitativos aprovados.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada será responsável pela execução integral dos serviços, devendo cumprir rigorosamente os projetos, especificações técnicas e determinações da fiscalização.

Deverá realizar a correção de todos os serviços executados em desconformidade, inclusive aqueles oriundos da contratação anterior, sempre que necessário para garantir a qualidade e a segurança da obra.

Será de responsabilidade da contratada a manutenção de equipe técnica compatível com a complexidade dos serviços, bem como a disponibilização de todos os recursos necessários à execução da obra, incluindo materiais, equipamentos e mão de obra especializada.

A contratada deverá manter atualizado o diário de obras, registrar todas as ocorrências relevantes e fornecer, ao final dos serviços, a documentação técnica “as built”, refletindo fielmente as condições executadas.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Prefeitura Municipal acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, designando equipe técnica responsável pelo controle da obra.

A contratante deverá disponibilizar os projetos, memoriais e demais documentos necessários à execução, bem como analisar e aprovar as medições apresentadas.

Também caberá à Administração efetuar os pagamentos devidos, conforme as condições estabelecidas, e adotar as providências necessárias para garantir o adequado andamento da obra.

13. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização será exercida por equipe técnica designada pela Prefeitura, a qual terá plenos poderes para acompanhar a execução dos serviços, verificar a conformidade com os projetos e normas técnicas, bem como determinar a correção de eventuais irregularidades.

A fiscalização poderá rejeitar materiais e serviços que não atendam às especificações, cabendo à contratada proceder às devidas substituições sem ônus adicional para a Administração.

14. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

A obra será considerada concluída somente após a execução integral dos serviços previstos, a realização dos testes necessários, a correção de eventuais pendências e a aprovação final pela fiscalização.

15. RISCOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação apresenta riscos inerentes à retomada de obra parcialmente executada, especialmente no que se refere à possibilidade de identificação de serviços executados em desacordo com os projetos ou normas técnicas.

Também poderão ocorrer interferências não previstas ou necessidade de adaptações decorrentes das condições reais da obra.

Tais riscos serão mitigados por meio da realização de vistoria técnica inicial,

acompanhamento rigoroso da fiscalização e adoção de soluções técnicas adequadas ao longo da execução.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

A proposta da licitante deverá contemplar todos os custos necessários à execução do objeto, incluindo despesas diretas e indiretas, encargos sociais, tributos e demais custos incidentes.

Não será admitida a apresentação de planilhas em formato diverso daquele fornecido pela Administração, devendo a licitante analisar previamente todos os documentos e esclarecer eventuais dúvidas antes da apresentação da proposta.

gov.br
Documento assinado digitalmente
KAUE SILVA ABREU ARAUJO
Data: 02/10/2026 08:20:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Kauê Silva Abreu Araujo
Engenheiro Civil
CREA-SP 5070581373