**TERMO DE REFERÊNCIA**

# REFORMA DA EMEF NOEMY SILVEIRA RUDOLFER

Sumário

**1. OBJETO** ..... 3
**2. JUSTIFICATIVA** ..... 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** ..... 7
**14. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO** ..... 7
**15. RISCOS DA CONTRATAÇÃO** ..... 7

## 1. OBJETO

O memorial permite definir o objeto com segurança: **reforma da EMEF Noemy da Silveira Rudolfer**, localizada na Rua Pitangueiras, nº 20, Jardim Santa Brígida, Carapicuíba/SP.

A intervenção contempla, entre outros serviços, reforma da cobertura, demolições e remoções, adequações de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, acessibilidade, revestimentos, pisos, pintura, esquadrias, cobertura e sistema de captação de águas pluviais

## 2. JUSTIFICATIVA

A presente contratação justifica-se pela necessidade de promover a reforma da EMEF Noemy da Silveira Rudolfer, visando à adequação, manutenção e melhoria das condições físicas e funcionais da unidade escolar.

A intervenção tem por finalidade proporcionar melhores condições de utilização dos ambientes, segurança, conforto, acessibilidade e funcionamento da edificação, mediante a execução de serviços de manutenção e adequação dos elementos construtivos e das instalações existentes.

As intervenções previstas abrangem a reforma da cobertura, demolições e remoções de elementos existentes, recomposição de pisos e revestimentos, adequações de alvenaria, esquadrias e pintura, melhorias e adequações das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, implantação e adequação de elementos de acessibilidade, além da adequação dos sistemas de captação e condução de águas pluviais.

Destaca-se, ainda, a necessidade de adequação dos ambientes e instalações às condições de acessibilidade previstas no projeto, contemplando, entre outros elementos, rampas, circulação, sanitários acessíveis e dispositivos de apoio, de acordo com os requisitos estabelecidos no projeto e nas normas técnicas aplicáveis.

A execução dos serviços deverá ocorrer de forma planejada e organizada, considerando que a unidade escolar permanece como equipamento público em funcionamento, de modo a minimizar os impactos sobre suas atividades, garantir a segurança dos usuários e preservar as condições adequadas de circulação e utilização dos espaços.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para assegurar a recuperação e adequação da infraestrutura física da unidade, contribuindo para a melhoria das condições de atendimento à comunidade escolar e para a conservação do patrimônio público.

## 3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento compreende a reforma da **EMEF Noemy da Silveira Rudolfer**, localizada na Rua Pitangueiras, nº 20, Jardim Santa Brígida, no Município de 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 os principais serviços previstos estão a remoção da estrutura existente de cobertura e execução de nova cobertura, incluindo seus elementos complementares; demolições e remoções de elementos construtivos existentes; execução e recomposição de alvenarias, revestimentos e pisos; adequação e instalação de esquadrias; execução de serviços de pintura; adequações das instalações elétricas, hidrossanitárias e sanitárias; implantação de elementos de acessibilidade; execução e adequação de bancadas; adequação dos sistemas de captação e condução de águas pluviais; execução de piso industrial em áreas previstas em projeto; além dos serviços de limpeza e acabamento necessários à entrega do empreendimento.

No que se refere à acessibilidade, estão previstas intervenções para adequação dos espaços de circulação e utilização da unidade, incluindo rampas de acesso, rampas de ligação entre a edificação e a quadra esportiva, corrimãos e demais elementos indicados no projeto, observando-se os requisitos da ABNT NBR 9050/2020.

As instalações elétricas compreendem adequações e melhorias nos sistemas existentes, incluindo quadros elétricos, iluminação, tomadas, infraestrutura para rede lógica e telefonia, sistemas de segurança e adequações do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA, conforme os projetos específicos e as normas técnicas aplicáveis.

As instalações hidrossanitárias compreendem a adequação do sistema existente ao novo layout da unidade, incluindo a substituição e instalação de equipamentos sanitários, adequação de sanitários acessíveis, redes de água, esgoto e sistemas de captação de águas pluviais.

A intervenção contempla ainda a elaboração e compatibilização dos projetos executivos necessários à execução dos serviços, bem como os respectivos documentos técnicos, memoriais, memoriais de cálculo, orçamentos e demais elementos previstos no Memorial Descritivo.

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 **06 (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 Noemy da Silveira Rudolfer, abrangendo demolições e remoções, reforma e execução da cobertura, 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, incluindo rampas, 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 execução de piso industrial em áreas determinadas, 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.

Constituem obrigações da CONTRATADA:

a) Executar integralmente os serviços previstos no objeto, em conformidade com os projetos, Memorial Descritivo, planilha orçamentária, normas técnicas aplicáveis e demais documentos da contratação;

b) Fornecer todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, máquinas, andaimes e demais recursos necessários à execução dos serviços;

c) Manter responsável técnico habilitado e devidamente registrado no CREA ou CAU, bem como providenciar a respectiva ART;

d) Cumprir as normas de segurança e fornecer os equipamentos de proteção individual e coletiva necessários, responsabilizando-se pela segurança de seus empregados e terceiros;

e) Manter a obra organizada, limpa e devidamente sinalizada, adotando medidas para minimizar os impactos sobre o funcionamento da unidade escolar;

f) Providenciar a correta remoção, transporte e destinação dos resíduos provenientes da execução dos serviços, apresentando a documentação comprobatória quando exigida;

g) Corrigir, às suas expensas, os serviços executados em desacordo com os projetos, especificações técnicas ou determinações da fiscalização;

h) Não realizar alterações nos projetos ou nos serviços previstos sem a prévia autorização da fiscalização;

i) Manter atualizado o Livro de Ordem e demais registros necessários ao acompanhamento da execução da obra;

j) Providenciar o Cadastro Nacional de Obras – CNO e demais documentos e registros exigidos para a execução e recebimento do objeto;

k) Responsabilizar-se pela qualidade dos materiais empregados e dos serviços executados, inclusive aqueles realizados por eventuais subcontratados;

l) Zelar pela conservação e segurança da obra, dos materiais, equipamentos e instalações existentes até o recebimento definitivo;

m) Providenciar, ao final da execução, a limpeza completa das áreas de intervenção e a retirada de materiais, resíduos, instalações e estruturas provisórias;

n) Entregar a obra em condições adequadas de funcionamento, juntamente com a documentação técnica e demais elementos necessários ao seu recebimento.

.

## 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

Durante a execução da contratação, poderão ocorrer riscos relacionados às condições existentes da edificação, interferências entre os serviços e instalações existentes, condições climáticas, necessidade de adequações e compatibilização dos projetos, fornecimento e qualidade dos materiais, além de eventuais interferências no funcionamento da unidade escolar.

A CONTRATADA deverá adotar as medidas necessárias para prevenir e mitigar os riscos inerentes à execução dos serviços, observando integralmente os projetos, especificações técnicas, normas de segurança e determinações da fiscalização.

Eventuais serviços executados em desacordo com os projetos ou especificações deverão ser corrigidos pela CONTRATADA, sem ônus adicional para a CONTRATANTE. Alterações ou modificações nos serviços previstos somente poderão ser realizadas mediante prévia comunicação e autorização da fiscalização.

Considerando que os serviços serão realizados em unidade escolar, deverão ser adotadas medidas de isolamento, proteção, sinalização e organização das áreas de intervenção, de modo a preservar a segurança dos usuários e minimizar os impactos sobre o funcionamento da unidade.

A CONTRATADA permanecerá responsável pela segurança dos serviços, trabalhadores, equipamentos, materiais e terceiros até o efetivo recebimento da obra, bem como pela adequada destinação dos resíduos e pela qualidade dos serviços executados.

## 16. DISPOSIÇÕES FINAIS

A execução dos serviços deverá observar integralmente os projetos, o Memorial Descritivo, a planilha orçamentária, as normas técnicas aplicáveis e as demais disposições estabelecidas nos documentos da contratação.

Quaisquer alterações nos serviços, projetos ou especificações deverão ser previamente comunicadas à fiscalização e submetidas à análise e aprovação da CONTRATANTE, não sendo permitidas modificações sem a devida autorização.

A CONTRATADA será responsável pela adequada execução dos serviços, pela qualidade dos materiais empregados, pela segurança durante a execução e pela correção de eventuais

inconformidades identificadas pela fiscalização.

Os serviços somente serão considerados concluídos após a execução integral do objeto, correção das eventuais pendências, realização da limpeza final, entrega da documentação exigida e verificação, pela fiscalização, das condições necessárias para o recebimento da obra.

O recebimento definitivo ficará condicionado à inspeção técnica e à comprovação de que os serviços foram executados em conformidade com as condições estabelecidas na contratação, incluindo a apresentação dos documentos de regularidade e demais elementos necessários ao encerramento do objeto.

Os casos não previstos serão tratados pela CONTRATANTE, observadas as disposições contratuais, a legislação aplicável, as normas técnicas pertinentes e as orientações da fiscalização.

gov.br
Documento assinado digitalmente
KAUE SILVA ABREU ARAUJO
Data: 02/10/2026 08:40:17-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

**Kauê Silva Abreu Araujo**
Engenheiro Civil
CREA-SP 5070581373