

**ANEXO - TERMO DE REFERÊNCIA - AQUISIÇÕES DE BENS
MÓDULOS PRÉ-FABRICADOS COM PAREDES SANDUICHES (CHAPA
GALVANIZADA LISA, NÚCLEO PU E PLACA CIMENTÍCIA) PARA
MÓDULOS DE ESCRITÓRIO, SANITÁRIOS, REFEITÓRIO COM DML E
GUARITA**

TRE nº: 3129 - Versão: 35 - Criado em: 20/01/2026 - Aprovado em: 23/01/2026

1. JUSTIFICATIVA

Contratação de empresa especializada para fabricação de Módulos Pré-fabricados com paredes sanduiches (Chapa Galvanizada lisa, núcleo PU e Placa Cimentícia) para módulos de Escritório, Sanitários, Refeitório com DML e Guarita, destinados às obras na região Sul e Leste de São José dos Campos.

2. OBJETO

2.1. Módulos Pré-fabricados com paredes sanduiches (Chapa Galvanizada lisa, núcleo PU e Placa Cimentícia) para módulos de Escritório, Sanitários, Refeitório com DML e Guarita

2.2. Descrição Detalhada

OBJETIVO

Este Termo de Referência tem como objetivo estabelecer as diretrizes técnicas e os parâmetros para a aquisição de módulos pré-fabricados, destinados às obras na região Sul e Leste, conforme especificações técnicas anexas.

ENDEREÇOS DE ENTREGA DE CADA CONJUNTO

Obra SUL:

Endereço: Endereço de entrega: R. Carlos Nunes de Paula, próximo ao número 1101-Campo dos Alemães, São José dos Campos - SP, 12234-000

Obra LESTE:

Endereço: Av. Thesis Gaia, próximo ao número 398 - Jardim Castanheira, São José dos Campos - SP, 12225-360

QUANTITATIVO E CONFIGURAÇÃO

Serão adquiridos 2 conjuntos completos, cada um composto por:

1 Módulo Escritório - Dimensões: 2,40 m × 6,10 m - Altura interna: 2,50 m

1 Módulo Sanitário - Dimensões: 2,40 m × 7,30 m - Altura interna: 2,50 m

1 Módulo Refeitório com DML - Dimensões: 2,40 m × 6,10 m - Altura interna: 2,50 m

1 Módulo Guarita - Dimensões: 2,30 m × 2,30 m - Altura interna: 2,50 m

Observação: As dimensões poderão ser ajustadas conforme os padrões técnicos do LICITANTE, sujeitas à prévia aprovação da CONTRATANTE.

ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Juntamente com a proposta comercial, durante a licitação, o licitante deve apresentar fichas técnicas ou catálogos atualizados contendo todas as especificações técnicas dos produtos ofertados.

Esta documentação é necessária para avaliação e aprovação prévia pela CONTRATANTE, com o objetivo de verificar se os módulos propostos atendem aos requisitos mínimos estabelecidos no item de ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS MÓDULOS deste Termo de Referência.

PROJETO E APROVAÇÃO

A CONTRATANTE fornecerá os layouts gerais e as plantas de implantação.

Após a assinatura do contrato, caberá à CONTRATADA a elaboração do projeto executivo detalhado

**ANEXO - TERMO DE REFERÊNCIA - AQUISIÇÕES DE BENS
MÓDULOS PRÉ-FABRICADOS COM PAREDES SANDUICHES (CHAPA
GALVANIZADA LISA, NÚCLEO PU E PLACA CIMENTÍCIA) PARA
MÓDULOS DE ESCRITÓRIO, SANITÁRIOS, REFEITÓRIO COM DML E
GUARITA**

TRE nº: 3129 - Versão: 35 - Criado em: 20/01/2026 - Aprovado em: 23/01/2026

de fabricação e montagem, para aprovação prévia da CONTRATANTE.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS MÓDULOS

As especificações devem atender aos requisitos mínimos descritos a seguir. Será permitida a utilização de materiais de qualidade equivalente ou superior, desde que previamente aprovados pela CONTRATANTE.

- **Base:**

Contorno da base: Perfil U enrijecido em aço carbono 1020 galvanizado, espessura: 2,00mm.

Travessas da base: Viga de madeira tratada, espessura: 60,0mm.

Piso: Placa cimentícia, espessura: 20,0mm

Acabamento: Manta vinílica, LG Hausys Palace Cabreúva ou similar, espessura: 1,50mm

Sobrecarga: 200kg/m²

- **Pés de sustentação:** Perfil retangular em aço carbono 1020 galvanizado.

- **Rodapé:** Poliestireno plus branco liso de 5,0cm

- **Suporte de Caixa d'água:** Incluso 4 suportes de caixa d'água de 500l para cada conjunto, com Perfil retangular em aço carbono 1020 galvanizado.

- **Paredes:** Paredes Sanduíche com espessura total 40mm

Acabamento externo: Chapa galvanizada lisa, espessura: 0,65mm

Acabamento interno: Placa cimentícia, espessura: 6,00mm

Estrutura: Perfil U dobrado em aço carbono 1020, espessura: 2,00mm e Perfil Z dobrado em aço carbono 1020, espessura: 2,00mm

Enchimento: Espuma de poliuretano injetada. Densidade nominal 36 à 40kg/m³, Anti-chama Norma NBR 7358/2015 classe R1, Atenuação sonora: aprox. 20db

TRRF (Tempo Requerido de Resistência ao Fogo): de 30 minutos no mínimo.

- **Portas:** Sanduíche com espessura total de 30mm, medidas de 80cm de largura e 2,10m de altura.

Acabamento externo: Chapa galvanizada lisa, espessura: 0,65mm

Acabamento interno: Placa cimentícia, espessura: 6,00mm

Estrutura: Alumínio anodizado linha 30

Enchimento: Espuma de poliuretano injetada, densidade nominal 36 à 40kg/m³, anti-chama Norma NBR 7358/2015 classe R1, atenuação sonora: aprox. 20db

TRRF (Tempo Requerido de Resistência ao Fogo): de 30 minutos no mínimo.

Acionamento: Fechadura padrão linha 30

- **Portas sanitário:** Em PVC expandido, estrutura em alumínio com 60cm de largura.

- **Divisórias internas:** Similares às paredes do módulo

Revestidas com chapas de fibra de madeira, acabamento em mdf branco (Eucatex ou similar)

Divisórias em PVC expandido, estrutura em alumínio.

**ANEXO - TERMO DE REFERÊNCIA - AQUISIÇÕES DE BENS
MÓDULOS PRÉ-FABRICADOS COM PAREDES SANDUICHES (CHAPA
GALVANIZADA LISA, NÚCLEO PU E PLACA CIMENTÍCIA) PARA
MÓDULOS DE ESCRITÓRIO, SANITÁRIOS, REFEITÓRIO COM DML E
GUARITA**

TRE nº: 3129 - Versão: 35 - Criado em: 20/01/2026 - Aprovado em: 23/01/2026

- Janelas: Alumínio anodizado linha ES / 30 / 42

Escritório e Refeitório: Janela de correr alumínio branco linha ES, com duas folhas de abrir, medidas: 80 cm x 100 cm (L x A), vidros Incolor simples #4mm /

Guarita: Janela de correr alumínio branco linha ES, com duas folhas de abrir, medidas: 160 cm x 100 cm (L x A), vidros Fumê simples #4mm

Sanitários: Janelas em alumínio anodizado linha 30, com abertura tipo maxim-ar, medidas: 80 cm x 40 cm (L x A), vidros: Pontilhado #4mm

- Teto: Sanduíche com espessura total 40mm

Acabamento externo: Chapa galvanizada lisa, espessura: 0,65mm

Acabamento interno: Placa cimentícia, espessura: 6,00mm

Estrutura : Perfil M dobrado em aço carbono 1020, espessura: 2,00mm e Perfil U dobrado em aço carbono 1020, espessura: 2,00mm

Enchimento: Espuma de poliuretano injetada. Densidade nominal 36 à 40kg/m³, anti-chama Norma NBR 7358/2015 classe R1, atenuação sonora: aprox. 20db

TRRF (Tempo Requerido de Resistência ao Fogo): de 30 minutos no mínimo.

Sobrecarga: 100kg/m²

- Içamento: Olhal de içamento 1/2" instalado no teto

- Ar-Condicionado: Os aparelhos tipo split e a rede frigorígena não estão inclusos neste escopo. Estão incluídos os suportes para as condensadoras nas paredes dos módulos, a furação no teto ou parede para passagem da rede frigorígena e a infraestrutura completa, com tomadas e fiação elétrica em sistema 380V (fiação azul, preto e verde) e de tomadas 220V 1P+N+T de 20A

- Instalação Elétrica - Atendimento as normas: NBR 5410, NBR 5419 e NR10

Toda infraestrutura embutida

Luminária Slim LED 36w / Luminária Hermética 36w para áreas de cozinha e copa

Quadro de distribuição dos circuitos internos

Sistema 380V

Fiação Azul/Preto/Verde

Tomadas 220v /1P+N+T

Os circuitos de iluminação, impressora e ar-condicionado deverão ser independentes e separados dos circuitos de tomadas de uso geral. Incluso DR em áreas molhadas e DPS nos quadros.

Fixação e aterramento: A CONTRATADA deverá prever suportes para fixação dos módulos que estiverem encostados, visando a unificação do sistema de aterramento. O aterramento será executado pela CONTRATANTE.

- Instalação de infraestrutura de Rede, telefonia e CFTV

Toda a infraestrutura deverá ser embutida, inclusive caixa 4x2" e espelho com saída para tomada RJ, para os sistemas de rede, telefonia e CFTV.

A CONTRATANTE é responsável pelo fornecimento e instalação de todos os cabos, conectores RJ e Rack para os sistemas de rede, telefonia e CFTV

**ANEXO - TERMO DE REFERÊNCIA - AQUISIÇÕES DE BENS
MÓDULOS PRÉ-FABRICADOS COM PAREDES SANDUICHES (CHAPA
GALVANIZADA LISA, NÚCLEO PU E PLACA CIMENTÍCIA) PARA
MÓDULOS DE ESCRITÓRIO, SANITÁRIOS, REFEITÓRIO COM DML E
GUARITA**

TRE nº: 3129 - Versão: 35 - Criado em: 20/01/2026 - Aprovado em: 23/01/2026

- Louças: Todas as Louças estão inclusas (Bacias sanitárias, lavatórios e tanque) conforme layout, linha Sabará marca Icasa ou similar

- Copa: Pia de cozinha em aço inox com gabinete

- Metais: Todos os metais necessários estão inclusos, tais como torneiras, registros de pressão e de gaveta, válvulas e demais acessórios, conforme especificação do layout e normas aplicáveis.

- Instalação hidráulica

Toda a infraestrutura será embutida. Inclui todos os tubos, conexões e acessórios necessários para o funcionamento completo do sistema, conforme o layout do módulo.

- Pintura Externa e Interna

Paredes externas: Esmalte industrial cinza Munsell N6,5 + Textura

Parede interna: Massa corrida e Tinta acrílica Branco gelo acetinado

Estruturas: Esmalte industrial cinza Munsell N6,5

Base / Cantoneira teto: Esmalte industrial Azul Del Rey

Teto: Massa corrida e Tinta acrílica Branco gelo acetinado

Aço: Epóxi bi componente: Fundo / Intermediária / Acabamento

Galvanizada / Alumínio: Primer de aderência epóxi bi componente. Fundo / Intermediária / Acabamento

- Peso Estimado vazio

Mód. Escritório: 2.000Kg

Mód. Sanitário: 2.500Kg

Mód. Refeitório: 2.100Kg

Mód. Guarita: 1.000Kg

2.3. Características Gerais Mínimas

Não aplicável

2.4. Características Gerais de Funcionamento

Não aplicável

2.5. Tipo de Informação Anexa

Projeto Arquitetônico

3. CONDIÇÕES DO OBJETO

3.1. Garantia

O prazo de garantia do objeto do contrato é de 1 ano contra defeitos de fabricação/montagem. Este prazo será contado a partir do aceite pela URBAM.

3.2. Assistência Técnica

Não aplicável

3.3. Amostras

Não aplicável

3.4. Laudo Técnico

Não aplicável

3.5. Prova de Conceito

Não aplicável

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- A CONTRATADA elaborará e apresentará o projeto completo de fabricação à CONTRATANTE em um prazo de 7 (sete) dias corridos, contados a partir da Ordem de Serviço.
- Fabricação dos módulos, conforme especificações deste termo e projeto aprovado.
- Entrega de Certificado/Laudo do Material: Documentação comprobatória da qualidade e da conformidade dos enchimentos das paredes.
- Os módulos deverão ser embaladas adequadamente para garantir proteção contra danos durante o transporte e descarregamento.
- FRETE E ENTREGA: O preço deve incluir o frete na modalidade CIF (custo, seguro e frete) até o endereço da obra, com descarregamento e posicionamento no piso, conforme projetos de implantação em anexo.

5. OBRIGAÇÕES DA URBAM

ANEXOS:

- a) Projetos de Implantação
- b) Projetos dos módulos

6. RECEBIMENTO/EXECUÇÃO

6.1. Condições

É obrigatória a comunicação e o agendamento prévio junto à CONTRATANTE, com antecedência mínima de um dia útil, para que todas as providências necessárias no local sejam tomadas. As entregas ocorrerão exclusivamente em dias úteis (de segunda a sexta-feira), no horário das 7h00 às 15h00.

6.2. Prazo

Os prazos para entrega, contados a partir da Ordem de Serviço, são: para o Pátio Sul, 30 dias (Guarita e Escritório), 45 dias (Refeitório) e 60 dias (Sanitário); para o Pátio Leste, todos os módulos em 90 dias.

6.3. Local

**ANEXO - TERMO DE REFERÊNCIA - AQUISIÇÕES DE BENS
MÓDULOS PRÉ-FABRICADOS COM PAREDES SANDUICHES (CHAPA
GALVANIZADA LISA, NÚCLEO PU E PLACA CIMENTÍCIA) PARA
MÓDULOS DE ESCRITÓRIO, SANITÁRIOS, REFEITÓRIO COM DML E
GUARITA**

TRE nº: 3129 - Versão: 35 - Criado em: 20/01/2026 - Aprovado em: 23/01/2026

Obra Sul: Rua Carlos Nunes de Paula, próximo ao número 1101-Campo dos Alemães-SJC-SP-12234-000

Obra Leste: Av. Thesis Gaia, próximo ao número 398 - Jardim Castanheira-SJC-SP-12225-360

6.4. Setor Responsável

Departamento de Engenharia URBAM - Eng. Douglas. (12) 3908-6093

7. REQUISITANTE

Marina Faria Cruz / Engenheira Civil / 16684

8. APROVADOR

EDUARDO NAKANISHI PEREIRA / CHEFE / 17986