



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADM. Nº 4146/2025

OBJETO: Adequação da Casa da Memória para instalação da nova sede da Secretaria Municipal de Educação de Engenheiro Coelho/SP.

JUSTIFICATIVA:

A contratação tem por objetivo a adaptação do prédio denominado Casa da Memória para instalação da Secretaria Municipal de Educação, visando adequar o espaço físico às necessidades administrativas, pedagógicas e de atendimento à comunidade escolar. A obra contempla serviços de reforma, instalações elétricas, acessibilidade, pintura, climatização e mobiliário fixo sob medida, proporcionando infraestrutura moderna e funcional.



Prefeitura de
ENGENHEIRO COELHO
Orgulho de morar aqui

Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
CNPJ: 67.996.363/0001-08



Obra
Adequação da Casa da Memória para instalação da nova sede da
Secretaria Municipal de Educação de Engenheiro Coelho/SP.

Bancos
SINAPI - 09/2025 - São
Paulo
SIURB - 01/2025 - São
Paulo
CPOS/CDHU - 09/2025 -
São Paulo

B.D.I.
22,47%

Encargos Sociais
Desonerado: embutido nos
preços unitário dos insumos de
mão de obra, de acordo com as
bases.

Orçamento Sintético									
Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1			Drywall		1		21.535,92	21.535,92	18,33 %
1.1			Paredes		1		12.651,24	12.651,24	10,77 %
1.1.1	96367	SINAPI	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES DUPLAS E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	m²	29,635	158,46	194,06	5.750,96	4,90 %
1.1.2	96366	SINAPI	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES DUPLAS E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES, SEM VÃOS. AF_07/2023_PS	m²	10,8	146,52	179,44	1.937,95	1,65 %
1.1.3	104725	SINAPI	INSTALAÇÃO DE ISOLAMENTO COM LÃ DE VIDRO EM PAREDE DRYWALL. AF_07/2023	m²	40,44	3,09	3,78	152,86	0,13 %
1.1.4	33.02.080	CPOS/CDHU	MASSA CORRIDA À BASE DE RESINA ACRÍLICA	m²	80,88	19,02	23,29	1.883,69	1,60 %
1.1.5	88489	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	80,88	14,59	17,86	1.444,51	1,23 %
1.1.6	18.08.072	CPOS/CDHU	RODAPE EM PORCELANATO ESMALTADO POLIDO PARA ÁREA INTERNA E AMBIENTE COM TRÁFEGO MÉDIO, GRUPO DE ABSORÇÃO BIA, ASSENTADO COM ARGAMASSA COLANTE INDUSTRIALIZADA, REJUNTADO	m	30,7	39,40	48,25	1.481,27	1,26 %
1.2			Esquadrias		1		8.884,68	8.884,68	7,56 %
1.2.1	23.11.040	CPOS/CDHU	PORTA LISA PARA ACABAMENTO EM VERNIZ, COM BATENTE DE MADEIRA - 80 X 210 CM	un	4	654,88	802,03	3.208,12	2,73 %
1.2.2	91306	SINAPI	FECHADURA DE EMBUTIR PARA PORTAS INTERNAS, COMPLETA, ACABAMENTO PADRÃO MÉDIO, COM EXECUÇÃO DE FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	UN	4	180,11	220,58	882,32	0,75 %
1.2.3	33.05.330	CPOS/CDHU	VERNIZ EM SUPERFÍCIE DE MADEIRA	m²	13,44	31,02	37,99	510,58	0,43 %
1.2.4	100674	SINAPI	CAIXILHO FIXO DE ALUMÍNIO PARA VIDRO (VIDRO INCLUSO), BATENTE/ REQUADRO DE 4 A 14 CM, SEM GUARNIÇÃO/ ALIZAR, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	m²	1,375	756,43	926,39	1.273,78	1,08 %
1.2.5	102182	SINAPI	PORTA PIVOTANTE DE VIDRO TEMPERADO, 90X210 CM, ESPESSURA 10 MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021	UN	2	1.228,83	1.504,94	3.009,88	2,56 %
2			Pintura		1		9.083,16	9.083,16	7,73 %
2.1	88489	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	169,481	14,59	17,86	3.026,93	2,58 %
2.2	88431	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA TEXTURIZADA ACRÍLICA EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS, DUAS CORES. AF_03/2024	m²	116,48	28,15	34,47	4.015,06	3,42 %
2.3	88488	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	95,875	17,39	21,29	2.041,17	1,74 %
3			Elétrica		1		48.508,62	48.508,62	41,30 %
3.1	101562	SINAPI	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 25 MM², 0,6/1,0 KV, PARA REDE AÉREA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA DE BAIXA TENSÃO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2020	M	134,33	25,46	31,18	4.188,40	3,57 %
3.2	39.02.016	CPOS/CDHU	CABO DE COBRE DE 2,5 MM², ISOLAMENTO 750 V - ISOLAÇÃO EM PVC 70°C	m	143,6	4,69	5,74	824,26	0,70 %
3.3			Tomadas		1		2.414,91	2.414,91	2,06 %
3.3.1			Paredes Drywall		1		705,63	705,63	0,60 %
3.3.1.1	39.21.020	CPOS/CDHU	CABO DE COBRE FLEXÍVEL DE 2,5 MM², ISOLAMENTO 0,6/1KV - ISOLAÇÃO HEPR 90°C	m	86,5	3,59	4,39	379,73	0,32 %
3.3.1.2	91996	SINAPI	TOMADA MÉDIA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	4	45,36	55,55	222,20	0,19 %
3.3.1.3	92001	SINAPI	TOMADA BAIXA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 20 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	2	42,34	51,85	103,70	0,09 %
3.3.2			de Sobrepor		1		1.709,28	1.709,28	1,46 %
3.3.2.1	61.15.020	CPOS/CDHU	TOMADA SIMPLES DE SOBREPOR UNIVERSAL 2P+T - 10 A - 250 V	un	8	26,68	32,67	261,36	0,22 %
3.3.2.2	39.21.020	CPOS/CDHU	CABO DE COBRE FLEXÍVEL DE 2,5 MM², ISOLAMENTO 0,6/1KV - ISOLAÇÃO HEPR 90°C	m	38	3,59	4,39	166,82	0,14 %
3.3.2.3	38.04.120	CPOS/CDHU	ELETRODUTO GALVANIZADO CONFORME NBR13057 - 2" COM ACESSÓRIOS	m	10,5	99,63	122,01	1.281,10	1,09 %
3.4			Iluminação		1		199,55	199,55	0,17 %
3.4.1	103788	SINAPI	LUMINÁRIA TIPO PLAFON QUADRADA, DE EMBUTIR, COM LED DE 24 W - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	UN	5	32,59	39,91	199,55	0,17 %
3.5			Aparelho de Ar Condicionado		1		39.323,97	39.323,97	33,48 %
3.5.1	43.07.330	CPOS/CDHU	AR CONDICIONADO A FRIO, TIPO SPLIT PAREDE COM CAPACIDADE DE 12.000 BTU/H	cj	5	4.220,67	5.169,05	25.845,25	22,00 %
3.5.2	43.07.340	CPOS/CDHU	AR CONDICIONADO A FRIO, TIPO SPLIT PAREDE COM CAPACIDADE DE 18.000 BTU/H	cj	2	5.502,87	6.739,36	13.478,72	11,47 %
3.6			Disjuntores		1		596,49	596,49	0,51 %
3.6.1	37.13.610	CPOS/CDHU	DISJUNTOR TERMOMAGNÉTICO, UNIPOLAR 127/220 V, CORRENTE DE 35 A ATÉ 50 A	un	2	58,83	72,04	144,08	0,12 %
3.6.2	93661	SINAPI	DISJUNTOR BIPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 16A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	UN	7	52,78	64,63	452,41	0,39 %
3.7			Interfone		1		961,04	961,04	0,82 %
3.7.1	66.02.130	CPOS/CDHU	PORTEIRO ELETRÔNICO COM UM INTERFONE	cj	1	260,71	319,29	319,29	0,27 %
3.7.2	91927	SINAPI	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM², ANTI-CHAMA 0,6/1,0 KV, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	50	5,50	6,73	336,50	0,29 %
3.7.3	39.11.190	CPOS/CDHU	CABO TELEFÔNICO CCE-APL, COM 4 PARES DE 0,50 MM, PARA CONEXÕES EM REDE EXTERNA	m	25	9,97	12,21	305,25	0,26 %



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
CNPJ: 67.996.363/0001-08

4			Bombeiros		1		1.380,33	1.380,33	1,18 %
4.1	50.10.120	CPOS/CDHU	EXTINTOR MANUAL DE PÓ QUÍMICO SECO ABC - CAPACIDADE DE 6 KG	un	2	269,07	329,53	659,06	0,56 %
4.2	97.02.195	CPOS/CDHU	PLACA DE SINALIZAÇÃO EM PVC FOTOLUMINESCENTE (240X120MM), COM INDICAÇÃO DE ROTA DE EVACUAÇÃO E SAÍDA DE EMERGÊNCIA	un	5	26,39	32,31	161,55	0,14 %
4.3	50.05.312	CPOS/CDHU	BLOCO AUTÔNOMO DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA LED, COM AUTONOMIA MÍNIMA DE 3 HORAS, FLUXO LUMINOSO DE 2.000 ATÉ 3.000 LÚMENS, EQUIPADO COM 2 FARÓIS	un	2	228,52	279,86	559,72	0,48 %
5			Mobiliária		1		36.955,10	36.955,10	31,46 %
5.1	23.08.040	CPOS/CDHU	ARMÁRIO/GABINETE EMBUTIDO EM MDF SOB MEDIDA, REVESTIDO EM LAMINADO MELAMÍNICO, COM PORTAS E PRATELEIRAS	m²	11,06	2.728,29	3.341,33	36.955,10	31,46 %

Tipo de Licitação
Abertura da Licitação
Número do Processo Licitatório

Total sem BDI
Total do BDI
Total Geral

95.917,03
21.546,10
117.463,13

Ricardo Chinaglia
Setor de Engenharia



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

1. Condições de Pagamento:

1.1. Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias, contados da apresentação da respectiva nota fiscal, devidamente atestada pela fiscalização.

1.2. O pagamento será realizado conforme medições mensais dos serviços executados, conforme cronograma físico-financeiro.

2. Prazo de Execução:

2.1. O prazo estimado para execução da obra é de até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

3. Local de Execução:

3.1. Prédio denominado Casa da Memória, situado no Município de Engenheiro Coelho/SP.

4. Cronograma Físico-Financeiro (resumido):

- **30 dias:** execução parcial dos serviços de drywall, pintura, telhado, portão, 50% do mobiliário, e início das instalações elétricas.

- **60 dias:** conclusão de drywall, pintura, telhado, mobiliário, portão, instalações elétricas, ar-condicionado e sistemas de combate a incêndio.

Engenheiro Coelho, 21 de outubro de 2025

Daniel Vieira dos Reis

Secretário Municipal de Obras Engenharia e Infraestrutura