



TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADM. N° 247/2026

OBJETO: Execução dos serviços de revestimento do muro, aplicação de piso polido, instalação de portões metálicos, elevação de passarela coberta e implantação de grelhas de drenagem na Escola Eliza Franco, conforme especificações.

A presente contratação mostra-se indispensável para modernizar e adequar a infraestrutura da Escola Eliza Franco, visando garantir condições de segurança, acessibilidade e funcionalidade para toda a comunidade escolar. As deficiências identificadas na unidade comprometem o direito dos estudantes a um ambiente seguro e propício ao aprendizado.

Atualmente, verificam-se problemas estruturais que impactam o funcionamento da escola: uma passarela coberta com altura inadequada que oferece riscos de ferimentos; áreas com pisos despadronizados que dificultam a manutenção; controle de acesso insuficiente que compromete a segurança; deficiências no sistema de drenagem que podem causar alagamentos; e um muro perimetral já construído, porém sem o devido revestimento de acabamento.

Tal situação gera transtornos operacionais, riscos à segurança da comunidade escolar e compromete a funcionalidade dos espaços educacionais. A manutenção dessas condições inadequadas implica em custos recorrentes com manutenções emergenciais e perpetua riscos ao patrimônio público.

As intervenções previstas consistem em: revestimento do muro existente com chapisco, reboco e pintura; implementação de piso de concreto armado e polido homogêneo; instalação de portões para controle adequado de acesso; elevação da passarela coberta e substituição de telhas; e instalação de sistema de drenagem de águas pluviais. Essas soluções asseguram a modernização, funcionalidade e segurança da unidade escolar, beneficiando toda a comunidade escolar e preservando o patrimônio público educacional.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS (conforme orçamento sintético e projeto anexo):

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. Critério de Julgamento:

O critério de julgamento adotado será de MENOR PREÇO GLOBAL, sob regime de empreitada integral.

3. Vistoria Técnica Obrigatória:

A vistoria técnica prévia ao local da obra é OBRIGATÓRIA para todos os licitantes. A empresa deverá estar representada por profissional técnico responsável, que assinará relatório fotográfico documentando o estado atual do telhado, condições estruturais e demais aspectos relevantes. Tal documentação será juntada aos autos da licitação e declara que a empresa tem ciência das reais condições da obra.

4. Fiscalização:

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas. O fiscal verificará a conformidade dos materiais, a qualidade da execução, o cumprimento do cronograma e o atendimento às especificações técnicas.

O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos.

O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, contendo todos os registros formais da execução, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

5. Sanções de Contrato:

Conforme previsto e embasado na Lei nº 14.133 de 2021, caberá à Administração a aplicação de sanções à contratada em caso de:

- Atraso na entrega da obra sem justificativa e/ou solicitação prévia de aditivo de prazo;
- Descumprimento das cláusulas listadas em contrato;
- Execução fora dos padrões de qualidade necessários e/ou em desconformidade com documentação e projetos;
- Utilização de materiais não certificados ou fora das especificações estabelecidas;
- Falta de cumprimento das normas de segurança do trabalho e proteção ao meio ambiente.



6. 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.

7. Local de Execução:

3.1. Prédio denominado Escola Eliza Franco, situado na Rua Alexandre Bonin, 403 - Jardim Brasil, Eng. Coelho – SP.

Engenheiro Coelho, 23 de janeiro de 2026.

Daniel Vieira dos Reis
Secretário Municipal de Obras Engenharia e Infraestrutura

PLANILHAS E DOCUMENTOS ANEXOS

Planilha orçamentaria:



Prefeitura de
ENGENHEIRO COELHO
Orgulho de morar aqui



Obra
Execução dos serviços de revestimento do muro, aplicação de piso polido, instalação de portões metálicos, elevação de passarela coberta e implantação de grelhas de drenagem na Escola Eliza Franco, conforme especificações.

Bancos
SINAPI - 09/2025 - 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
1		Escola Eliza Franco		1		60.673,39
1.1		Demolição		1	3.385,50	3.385,50
1.1.1	104789	SINAPI DEMOLIÇÃO DE PISO DE CONCRETO SIMPLES, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF. 09/2023	m²	6.8439	261,17	319,85
1.1.2	03.02.040	CPOS/CDHU DEMOLIÇÃO MANUAL DE ALVENARIA DE ELEVAÇÃO OU ELEMENTO VAZADO, INCLUINDO REVESTIMENTO	m³	1.053	90,84	111,25
1.1.3	05.07.040	CPOS/CDHU REMOÇÃO DE ENTULHO SEPARADO DE OBRA COM CACAMBAS METÁLICAS TERRA, ALVENARIA, CONCRETO, ARGAMASSA, MADEIRA, PAPEL, PLÁSTICO OU METAL	m³	7.8969	111,61	136,68
1.2		Portão		1	23.893,55	23.893,55
1.2.1	24.02.040	CPOS/CDHU PORTA/PORTÃO TIPO GRADIL SOB MEDIDA	m²	20,375	957,54	1.172,89
1.3		Revestimentos		1	7.452,12	7.452,12
1.3.1	17.02.020	CPOS/CDHU CHAPISCO	m²	102	7,65	9,36
1.3.2	17.02.220	CPOS/CDHU REBOCO	m²	102	14,56	17,83
1.3.3	33.10.030	CPOS/CDHU TINTA ACRÍLICA ANTIMOFO EM MASSA, INCLUSIVE PREPARO	m²	102	37,46	45,87
1.4		Piso		1	25.942,22	25.942,22
1.4.1	54.01.010	CPOS/CDHU REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO MECANIZADA DE SUPERFÍCIE, SEM CONTROLE DO PROCTOR NORMAL	m²	97,77	3,75	4,59
1.4.2	17.05.020	CPOS/CDHU PISO COM REQUADRO EM CONCRETO SIMPLES SEM CONTROLE DE FCK	m³	9,8623	969,03	1.186,77
1.4.3	97097	SINAPI ACABAMENTO POLIDO PARA PISO DE CONCRETO ARMADO OU LAJE SOBRE SOLO DE ALTA RESISTÊNCIA. AF. 09/2021	m²	140,89	37,15	45,49
1.4.4	49.06.020	CPOS/CDHU GRELHA EM FERRO FUNDIDO PARA CAIXAS E CANALETAS	m²	5,02	1.200,41	1.470,14
2		Cobertura/ Passarela Coberta		1	28.117,65	28.117,65
2.1	16.32.130	CPOS/CDHU COBERTURA CURVA EM CHAPA DE POLICARBONATO ALVEOLAR BRONZE DE 10 MM	m²	82,5	278,29	340,82
Total sem BDI						72.503,17
Total do BDI						16.287,87
Total Geral						88.791,04

Ricardo Chinaglia
Engenheiro Civil

Cronograma:



Obra
Execução dos serviços de revestimento do muro, aplicação de piso polido, instalação de portões metálicos, elevação de passarela coberta e implantação de grelhas de drenagem na Escola Eliza Franco, conforme especificações.

Bancos
SINAPI - 09/2025 - 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.

Cronograma Físico e Financeiro					
Item	Descrição	Total Por Etapa	30 DIAS	60 DIAS	
1	Escola Eliza Franco	100,00%	31,41%	68,59%	
		\$0.679,36	19.048,24	41.615,08	
1.1	Demolição	100,00%	100,00%		
		3.385,50	3.385,50		
1.2	Portão	100,00%	50,00%	50,00%	
		23.893,55	11.946,78	11.946,78	
1.3	Revestimentos	100,00%	50,00%	50,00%	
		7.452,12	3.726,06	3.726,06	
1.4	Piso	100,00%	100,00%	100,00%	
		25.942,22	25.942,22	25.942,22	
2	Cobertura/ Passarela Coberta	100,00%	50,00%	50,00%	
		28.117,65	14.059,82	14.059,82	
Porcentagem					
Custo					
Porcentagem Acumulado					
Custo Acumulado					

Ricardo Chinaglia
Engenheiro Civil



Prefeitura de
ENGENHEIRO COELHO
Orgulho de morar aqui

Projeto:

