



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

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.



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

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.



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

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 unitários 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			Escola Eliza Franco		1		60.673,39	60.673,39	68,33 %
1.1			Demolição		1		3.385,50	3.385,50	3,81 %
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	2.189,02	2,47 %
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	117,14	0,13 %
1.1.3	05.07.040	CPOS/CDHU	REMOÇÃO DE ENTULHO SEPARADO DE OBRA COM CAÇAMBA METÁLICA - TERRA, ALVENARIA, CONCRETO, ARGAMASSA, MADEIRA, PAPEL, PLÁSTICO OU METAL	m³	7,8969	111,61	136,68	1.079,34	1,22 %
1.2			Portão		1		23.893,55	23.893,55	26,91 %
1.2.1	24.02.040	CPOS/CDHU	PORTA/PORTÃO TIPO GRADIL SOB MEDIDA	m²	20,375	957,54	1.172,69	23.893,55	26,91 %
1.3			Revestimentos		1		7.452,12	7.452,12	8,39 %
1.3.1	17.02.020	CPOS/CDHU	CHAPISCO	m²	102	7,65	9,36	954,72	1,08 %
1.3.2	17.02.220	CPOS/CDHU	REBOCO	m²	102	14,56	17,83	1.818,66	2,05 %
1.3.3	33.10.030	CPOS/CDHU	TINTA ACRÍLICA ANTIFOFO EM MASSA, INCLUSIVE PREPARO	m²	102	37,46	45,87	4.678,74	5,27 %
1.4			Piso		1		25.942,22	25.942,22	29,22 %
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	448,76	0,51 %
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	11.704,28	13,18 %
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	6.409,08	7,22 %
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	7.380,10	8,31 %
2			Cobertura/ Passarela Coberta		1		28.117,65	28.117,65	31,67 %
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	28.117,65	31,67 %
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 unitários 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%
1.1	Demolição	60.673,39	19.058,34	41.615,05
1.2	Portão	100,00%	50,00%	50,00%
1.3	Revestimentos	23.893,55	11.946,78	11.946,78
1.4	Piso	7.452,12	3.726,06	3.726,06
2	Cobertura/ Passarela Coberta	25.942,22	14.058,83	11.883,39
Porcentagem		28.117,65	14.058,83	14.058,83
Custo			37,3%	62,7%
Porcentagem Acumulada			33.117,16	55.673,88
Custo Acumulado			37,3%	100,0%
			33.117,16	88.791,04

Ricardo Chinaglia
Engenheiro Civil



PAV. TÉRREO
PLANTA BAIXA
Esc.: 1/100