



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADM. Nº 696/26

OBJETO: Execução de obras de reforma e adequação de instalações e ambientes do Pronto Atendimento Imediato - PAI Municipal.

1. JUSTIFICATIVA

A execução dos serviços de Adequação do Pronto Atendimento justifica-se pela necessidade urgente de correção dos problemas de infraestrutura identificados na edificação da unidade de saúde destinada ao atendimento de urgência e emergência de Engenheiro Coelho. As condições atuais comprometem a funcionalidade, segurança e salubridade, exigindo intervenção imediata para restabelecer adequado funcionamento e reduzir custos com manutenções emergenciais.

2. CAUSAS DOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS

Os problemas decorrem da ausência de manutenções preventivas e corretivas, resultando em deterioração das instalações hidráulicas e sanitárias, inadequação de esquadrias, revestimentos desgastados, forros danificados e drenagem ineficiente. Essas condições comprometem funcionalidade, segurança, salubridade e preservação do patrimônio público.

3. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão executados sob regime de empreitada global integrada, conforme projeto, planilha orçamentária e normas técnicas vigentes. As principais atividades compreendem:

- Adequação das instalações hidráulicas da sala de Urinálise e Banheiro da Urinálise;
- Adequação das instalações hidráulicas da copa do laboratório;
- Pintura das salas do Laboratório, copa do Laboratório e Urinálise;
- Instalação de porta tipo “bang-bang” no corredor de acesso aos consultórios;
- Instalação de porta automática de vidro na entrada principal (NBR 9050);
- Manutenção e instalação de esquadrias conforme memoriais e projeto;
- Implantação de nova rede de esgoto e ligação à rede existente conforme projeto;
- Instalação de revestimento em ripado de madeira (Lambril) nas paredes da recepção;
- Manutenções e reparos na área de descanso dos motoristas.

Os materiais utilizados deverão ser certificados, em conformidade com normas técnicas brasileiras aplicáveis, incluindo NBR 9050/2020, NBR 5674/2012 e NBR 15575/2021.



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Menor Preço Global.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados conforme medições dos serviços executados e atestados pela fiscalização, no prazo de até 15 (quinze) dias após a apresentação da nota fiscal.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para execução dos serviços será de 30 (trinta) dias, contados a partir da emissão da ordem de serviço.

7. GARANTIA

Os serviços executados deverão possuir garantia mínima de 12 (doze) meses, a contar da conclusão e aceitação definitiva, abrangendo vícios construtivos, defeitos de execução e desempenho dos materiais aplicados.

8. VISTORIA TÉCNICA

A vistoria técnica prévia é obrigatória para todos os licitantes, com registro fotográfico. A empresa deverá estar representada por profissional técnico responsável, que assinará relatório documentando o estado atual da unidade.

9. FISCALIZAÇÃO

A execução será acompanhada por fiscalização técnica e administrativa conforme Lei nº 14.133/2021, garantindo cumprimento das especificações, prazos e normas de segurança.

10. CONCLUSÃO

A execução dos serviços de Adequação do Pronto Atendimento configura-se como medida necessária e viável, visando restabelecer funcionalidade, segurança e salubridade da unidade, assegurar atendimento de qualidade, preservar patrimônio público e reduzir custos futuros, beneficiando profissionais de saúde e munícipes.

11. ANEXOS



Prefeitura de
ENGENHEIRO COELHO
Orgulho de morar aqui

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



Obra
Execução de obras de reforma e adequação de instalações e ambientes do
Pronto Atendimento Imediato - PAI Municipal.

Bancos
SINAPI - 12/2025 - São
Paulo
CPOS/CDHU - 01/2026 -
São Paulo
FDE - 10/2025 - São Paulo

B.D.I.
22,47%

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

Orçamento Sintético									
Item	Código Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)	
1		Serviços Preliminares		1		3.240,42	3.240,42	4,01 %	
1.1	02.08.040	CPOS/CDHU PLACA EM LONA COM IMPRESSÃO DIGITAL E REQUADRO EM METALON	m²	6	440,98	540,07	3.240,42	4,01 %	
2		Urinalise e Banheiro da Urinalise		1		4.028,60	4.028,60	4,98 %	
2.1		Instalações Hidráulicas - Louças e Metais		1		2.246,12	2.246,12	2,78 %	
2.1.1	44.02.062	CPOS/CDHU TAMPOIBANCADE EM GRANITO, COM FRONTÃO, ESPESSURA DE 2 CM, ACABAMENTO POLIDO	m²	0,75	1.031,13	1.262,82	947,12	1,17 %	
2.1.2	86936	SINAPI CUBA DE EMBUTIR DE AÇO INOXIDÁVEL MÉDIA, INCLUSO VÁLVULA TIPO AMERICANA E SIFÃO TIPO GARRAFA EM METAL CROMADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	1	477,88	585,26	585,26	0,72 %	
2.1.3	44.03.315	CPOS/CDHU TORNEIRA DE MESA COM BICA MOVEL E ALAVANCA	un	1	104,80	128,35	128,35	0,16 %	
2.1.4	04.11.020	CPOS/CDHU RETIRADA DE APARELHO SANITÁRIO INCLUINDO ACESSÓRIOS	un	2	44,70	54,74	109,48	0,14 %	
2.1.5	86902	SINAPI LAVATÓRIO LOUÇA BRANCA COM COLUNA, 44 X 35,5 CM, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	1	321,25	393,43	393,43	0,49 %	
2.1.6	86906	SINAPI TORNEIRA CROMADA DE MESA, 1/2" OU 3/4", PARA LAVATÓRIO, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	1	67,35	82,48	82,48	0,10 %	
2.2		Esquadrias		1		1.699,76	1.699,76	2,10 %	
2.2.1	04.08.020	CPOS/CDHU RETIRADA DE FOLHA DE ESQUADRIA EM MADEIRA	un	1	22,66	27,75	27,75	0,03 %	
2.2.2	90843	SINAPI KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	UN	1	1.365,24	1.672,01	1.672,01	2,07 %	
2.3		Pintura		1		82,72	82,72	0,10 %	
2.3.1	102219	SINAPI PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO ACETINADO EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021	m²	3,36	20,10	24,62	82,72	0,10 %	
3		Copa do Laboratório		1		7.939,47	7.939,47	9,82 %	
3.1		Instalações Hidráulicas - Louças e Metais		1		6.352,22	6.352,22	7,86 %	
3.1.1	44.02.062	CPOS/CDHU TAMPOIBANCADE EM GRANITO, COM FRONTÃO, ESPESSURA DE 2 CM, ACABAMENTO POLIDO	m²	3,9	1.031,13	1.262,82	4.925,00	6,09 %	
3.1.2	86936	SINAPI CUBA DE EMBUTIR DE AÇO INOXIDÁVEL MÉDIA, INCLUSO VÁLVULA TIPO AMERICANA E SIFÃO TIPO GARRAFA EM METAL CROMADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	2	477,88	585,26	1.170,52	1,45 %	
3.1.3	44.03.315	CPOS/CDHU TORNEIRA DE MESA COM BICA MOVEL E ALAVANCA	un	2	104,80	128,35	256,70	0,32 %	
3.2		Pintura		1		1.587,25	1.587,25	1,96 %	
3.2.1	03.10.140	CPOS/CDHU REMOÇÃO DE PINTURA EM MASSA COM LIXAMENTO	m²	74,87	6,35	7,78	582,49	0,72 %	
3.2.2	104841	SINAPI PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	74,87	10,96	13,42	1.004,76	1,24 %	
4		Infraestrutura Externa		1		17.797,51	17.797,51	22,01 %	
4.1		Nova Rede de Esgoto		1		9.924,47	9.924,47	12,28 %	
4.1.1	97897	SINAPI CAIXA ENTERRADA HIDRÁULICA RETANGULAR, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIMENSÕES INTERNAS: 0,6X0,6X0,5 M. AF_12/2020	UN	5	514,84	630,52	3.152,60	3,90 %	
4.1.2	46.02.070	CPOS/CDHU TUBO DE PVC RÍGIDO BRANCO PVB COM VIROLA E ANEL DE BORRACHA, LINHA ESGOTO SÉRIE NORMAL, DN= 100 MM, INCLUSIVE CONEXÕES	m	69,32	79,77	97,69	6.771,87	8,38 %	
4.2		Esquadrias		1		7.303,94	7.303,94	9,03 %	
4.2.1	34.05.320	CPOS/CDHU PORTÃO DE FERRO PERFILADO, TIPO PARQUE	m²	5,52	812,25	994,76	5.491,08	6,79 %	
4.2.2	04.08.020	CPOS/CDHU RETIRADA DE FOLHA DE ESQUADRIA EM MADEIRA	un	1	22,66	27,75	27,75	0,03 %	
4.2.3	90844	SINAPI KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	UN	1	1.457,59	1.785,11	1.785,11	2,21 %	
4.3		Pintura		1		569,10	569,10	0,70 %	
4.3.1	102219	SINAPI PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO ACETINADO EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021	m²	3,78	20,10	24,62	93,06	0,12 %	
4.3.2	100754	SINAPI PINTURA COM TINTA ACRÍLICA DE ACABAMENTO APLICADA A ROLO OU PINCEL SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/2020	m²	11,04	35,21	43,12	476,04	0,59 %	
5		Serviços Gerais		1		38.361,93	38.361,93	47,45 %	
5.1		Esquadrias		1		28.286,34	28.286,34	34,99 %	
5.1.1	23.20.170	CPOS/CDHU FOLHA DE PORTA LISA FOLHEADA COM MADEIRA, SOB MEDIDA	m²	3,696	155,39	190,31	703,39	0,87 %	
5.1.2	100710	SINAPI DOBRADIÇA TIPO VAI E VEM EM LATÃO POLIDO 3". AF_12/2019	UN	6	172,88	211,73	1.270,38	1,57 %	
5.1.3	04.14.040	CPOS/CDHU RETIRADA DE ESQUADRIA EM VIDRO	m²	4,2	45,31	55,49	233,06	0,29 %	
5.1.4	04.09.040	CPOS/CDHU RETIRADA DE FOLHA DE ESQUADRIA METÁLICA	un	1	26,45	32,39	32,39	0,04 %	
5.1.5	25.02.050	CPOS/CDHU PORTA VENEZIANA DE ABRIR EM ALUMÍNIO, LINHA COMERCIAL	m²	1,68	518,77	635,34	1.067,37	1,32 %	

Rua Euzebio Battistella - Parque das Indústrias - Engenheiro Coelho / SP
(19) 38578-000 / obras@pmec.sp.gov.br



Prefeitura de
ENGENHEIRO COELHO
Orgulho de morar aqui

Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
CNPJ: 67.896.363/0001-08

5.1.6	91306	SINAPI	FECHADURA DE EMBUTIR SEM CILINDRO, PARA PORTAS INTERNAS, COMPLETA, ACABAMENTO PADRÃO MÉDIO, COM EXECUÇÃO DE FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	UN	1	189,33	231,87	231,87	0,29 %
5.1.7	Própria 9	Próprio	PORTA DE CORRER AUTOMÁTICA DE VIDRO 2,00 X 2,10m	UN	1	20.207,30	24.747,88	24.747,88	30,61 %
5.2			Revestimentos		1		9.614,01	9.614,01	11,89 %
5.2.1	20.01.040	CPOS/CDHU	LAMBRIL EM MADEIRA MACHOFÊMEA TARUGADO, EXCETO PINUS	m²	29,05	173,54	212,53	6.174,00	7,64 %
5.2.2	04.01.020	CPOS/CDHU	RETIRADA DE DIVISÓRIA EM PLACA DE MADEIRA OU FIBROCIMENTO TARUGADA	m²	10,08	37,31	45,69	460,56	0,57 %
5.2.3	101161	SINAPI	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM ELEMENTO VAZADO DE CONCRETO (COBOGO) DE 7X50X50CM E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_05/2020	m²	10,08	241,35	295,58	2.979,45	3,69 %
5.3			Pintura		1		461,58	461,58	0,57 %
5.3.1	102219	SINAPI	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO ACETINADO EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021	m²	7,35	20,10	24,62	180,96	0,22 %
5.3.2	100754	SINAPI	PINTURA COM TINTA ACRILICA DE ACABAMENTO APLICADA A ROLO OU PINCEL SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/2020	m²	3,78	35,21	43,12	162,99	0,20 %
5.3.3	03.10.140	CPOS/CDHU	REMOÇÃO DE PINTURA EM MASSA COM LIXAMENTO	m²	15,12	6,35	7,78	117,63	0,15 %
6			Descanso dos Motoristas		1		9.476,17	9.476,17	11,72 %
6.1			Forro		1		2.199,32	2.199,32	2,72 %
6.1.1	97640	SINAPI	REMOÇÃO DE FORROS DE DRYWALL, PVC E FIBROMINERAL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	17,02	2,58	3,16	53,78	0,07 %
6.1.2	22.03.070	CPOS/CDHU	FORRO EM LAMINA DE PVC	m²	17,02	102,93	126,06	2.145,54	2,65 %
6.2			Instalações Hidráulicas - Louças e Metais		1		3.489,98	3.489,98	4,32 %
6.2.1	04.11.020	CPOS/CDHU	RETIRADA DE APARELHO SANITÁRIO INCLUINDO ACESSÓRIOS	un	3	44,70	54,74	164,22	0,20 %
6.2.2	86888	SINAPI	VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA LOUÇA BRANCA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	2	508,26	622,47	1.244,94	1,54 %
6.2.3	100849	SINAPI	ASSENTO SANITÁRIO CONVENCIONAL - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	2	46,93	57,48	114,96	0,14 %
6.2.4	93441	SINAPI	BALCOADA GRANITO CINZA 150 X 60 CM COM CUBA DE EMBUTIR DE AÇO, VÁLVULA AMERICANA EM METAL, SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, ENGATE FLEXÍVEL 30 CM TORNEIRA CROMADA LONGA, DE PAREDE, 1/2" OU 3/4", P/ COZINHA, PADRÃO POPULAR - FORNEC. E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	1	1.216,58	1.489,95	1.489,95	1,84 %
6.2.5	86902	SINAPI	LAVATÓRIO LOUÇA BRANCA COM COLUNA, *44 X 35,5" CM, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	1	321,25	393,43	393,43	0,49 %
6.2.6	86906	SINAPI	TORNEIRA CROMADA DE MESA, 1/2" OU 3/4", PARA LAVATÓRIO, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	1	67,35	82,48	82,48	0,10 %
6.3			Esquadrias		1		2.529,84	2.529,84	3,13 %
6.3.1	04.09.040	CPOS/CDHU	RETIRADA DE FOLHA DE ESQUADRIA METÁLICA	un	2	26,45	32,39	64,78	0,08 %
6.3.2	25.02.050	CPOS/CDHU	PORTA VENEZIANA DE ABRIR EM ALUMÍNIO, LINHA COMERCIAL	m²	3,15	518,77	635,34	2.001,32	2,48 %
6.3.3	91306	SINAPI	FECHADURA DE EMBUTIR SEM CILINDRO, PARA PORTAS INTERNAS, COMPLETA, ACABAMENTO PADRÃO MÉDIO, COM EXECUÇÃO DE FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	UN	2	189,33	231,87	463,74	0,57 %
6.4			Pintura		1		1.257,03	1.257,03	1,55 %
6.4.1	100754	SINAPI	PINTURA COM TINTA ACRILICA DE ACABAMENTO APLICADA A ROLO OU PINCEL SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/2020	m²	6,3	35,21	43,12	271,66	0,34 %
6.4.2	03.10.140	CPOS/CDHU	REMOÇÃO DE PINTURA EM MASSA COM LIXAMENTO	m²	46,48	6,35	7,78	361,61	0,45 %
6.4.3	104641	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRILICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	46,48	10,96	13,42	623,76	0,77 %
						Total sem BDI	66.011,65		
						Total do BDI	14.832,45		
						Total Geral	80.844,10		

Ricardo Chinaglia
Engenheiro Civil

Rua Euzebio Batistela - Parque das Indústrias - Engenheiro Coelho / SP
(19) 38578-000 / obras@pmec.sp.gov.br



Prefeitura de
ENGENHEIRO COELHO
Orgulho de morar aqui

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



Obra
Reforma do Pronto Atendimento

Bancos
SINAPI - 12/2025 - São
Paulo
CPQS/CDHU - 01/2026 -
São Paulo
FDE - 10/2025 - 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
1	Serviços Preliminares	100,00% 3.240,42	100,00% 3.240,42
2	Urinalise e Banheiro da Urinalise	100,00% 4.028,60	100,00% 4.028,60
3	Copa do Laboratório	100,00% 7.939,47	100,00% 7.939,47
4	Infraestrutura Externa	100,00% 17.797,51	100,00% 17.797,51
5	Serviços Gerais	100,00% 38.361,93	100,00% 38.361,93
6	Descanso dos Motoristas	100,00% 9.476,17	100,00% 9.476,17
Porcentagem			100,0%
Custo			80.844,10
Porcentagem Acumulada			100,0%
Custo Acumulado			80.844,10

Ricardo Chinaglia
Engenheiro Civil

Rua Euzebio Batista - Parque das Indústrias - Engenheiro Coelho / SP
(19) 38578-000 / obras@pmec.sp.gov.br

Engenheiro Coelho, 04 de março de 2026

Daniel Vieira dos Reis
Secretário Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura