



TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Execução de piso de concreto do Pátio de Transportes Municipal e calçamento de concreto externo.

1. JUSTIFICATIVA

A execução dos serviços de piso de concreto no pátio de transportes justifica-se pela necessidade urgente de correção dos problemas de infraestrutura identificados na área externa do Paço Municipal, edificação destinada ao funcionamento de serviços administrativos municipais e circulação de transportes oficiais. As condições atuais da pavimentação comprometem a funcionalidade, segurança e operacionalidade, exigindo intervenção imediata para restabelecer adequado funcionamento, garantir circulação segura e reduzir custos com manutenções emergenciais futuras.

2. CAUSAS DOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS

Os problemas decorrem da ausência de manutenções preventivas e corretivas, resultando em deterioração progressiva do pavimento de concreto, formação de desníveis perigosos, fissuras estruturais e pontos de degradação avançada. A inexistência de pavimentação em área significativa da frente ao refeitório compromete a funcionalidade operacional. Essas condições comprometem a segurança de circulação, operacionalidade e preservação do patrimônio público, exigindo correção integrada.

3. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

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

- **Demolição mecanizada do pavimento interno de existente;**
- **Demolição do trecho de calçamento externo danificado existente;**
- **Concretagem do trecho interno e externo;**
- **Revitalização do canteiro existente;**
- **Instalação de corrimão na edificação;**

Os materiais utilizados deverão ser certificados, em conformidade com normas técnicas brasileiras aplicáveis, incluindo NBR 9050/2020 (Acessibilidade), NBR 5674/2012 (Manutenção de edificações), NBR 15575/2021 (Edificações habitacionais - desempenho) e normas específicas de pavimentação e concreto.



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 piso de concreto no pátio de transportes configura-se como medida necessária e viável, visando restabelecer funcionalidade, segurança e operacionalidade da área, garantir circulação segura de veículos e pedestres, preservar o patrimônio público municipal e reduzir custos futuros de manutenção emergencial, beneficiando a Administração Pública e os usuários do Paço Municipal.



11. ANEXOS

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA:

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



Obra
Execução de piso de concreto do Pátio de Transportes Municipal e
calçamento de concreto externo

Bancos
SINAPI - 01/2026 - São
Paulo
CPO/CDHU - 01/2026 -
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			Serviços Preliminares		1		3.240,42	3.240,42	4,18 %
1.1	02.08.040	CPO/CDHU	PLACA EM LONA COM IMPRESSÃO DIGITAL E REQUADRO EM METALON	m²	6	440,98	540,07	3.240,42	4,18 %
2			Piso Interno		1		61.299,85	61.299,85	79,06 %
2.1			Demolição de Piso Existente		1		5.244,38	5.244,38	6,76 %
2.1.1	03.01.240	CPO/CDHU	DEMOLIÇÃO MECANIZADA DE PAVIMENTO OU PISO EM CONCRETO, INCLUSIVE FRAGMENTAÇÃO, CARREGAMENTO, TRANSPORTE ATÉ 1 QUILOMETRO E DESCARREGAMENTO	m²	135,9	31,51	38,59	5.244,38	6,76 %
2.2			Concretagem de novo Piso		1		46.537,79	46.537,79	60,02 %
2.2.1	02.10.060	CPO/CDHU	LOCAÇÃO DE VIAS, CALÇADAS, TANQUES E LAGOAS	m²	195,9	1,74	2,13	417,27	0,54 %
2.2.2	06.01.020	CPO/CDHU	ESCAVAÇÃO MANUAL EM SOLO DE 1ª E 2ª CATEGORIA EM CAMPO ABERTO	m³	29,385	51,10	62,58	1.838,91	2,37 %
2.2.3	97083	SINAPI	COMPACTAÇÃO MECÂNICA DE SOLO PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, COM COMPACTADOR DE SOLOS A PERCUSSÃO. AF. 09/2021	m²	195,9	4,37	5,35	1.048,07	1,35 %
2.2.4	11.18.040	CPO/CDHU	LASTRO DE PEDRA BRITADA	m³	9,795	215,62	264,07	2.586,57	3,34 %
2.2.5	11.18.060	CPO/CDHU	LONA PLÁSTICA PRETA - USO GERAL	m²	195,9	2,02	2,47	483,87	0,62 %
2.2.6	10.02.020	CPO/CDHU	ARMADURA EM TELA SOLDADA DE AÇO	kg	579,864	9,71	11,89	6.894,58	8,89 %
2.2.7	17.05.100	CPO/CDHU	PISO COM REQUADRO EM CONCRETO SIMPLES COM CONTROLE DE FCK= 25 MPA	m³	19,59	1.040,45	1.274,24	24.962,36	32,19 %
2.2.8	17.03.020	CPO/CDHU	CIMENTADO DESEMPENADO	m²	195,9	34,62	42,40	8.306,16	10,71 %
2.3			Paisagismo		1		9.517,68	9.517,68	12,27 %
2.3.1			Canteiro de Grama		1		2.094,09	2.094,09	2,70 %
2.3.1.1	34.02.100	CPO/CDHU	PLANTIO DE GRAMA ESMERALDA EM PLACAS (JARDINS E CANTEIROS)	m²	25,5	19,00	23,27	593,39	0,77 %
2.3.1.2	104796	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE GUIAS, SARJETAS OU SARJETÕES, DE FORMA MECANIZADA, SEM REAPROVEITAMENTO. AF. 09/2023	M	15,65	16,92	20,72	324,27	0,42 %
2.3.1.3	54.06.020	CPO/CDHU	GUIA PRÉ-MOLDADA CURVA TIPO PMSP 100 - FCK 25 MPA	m	6	63,34	77,57	465,42	0,60 %
2.3.1.4	54.06.040	CPO/CDHU	GUIA PRÉ-MOLDADA RETA TIPO PMSP 100 - FCK 25 MPA	m	9,65	60,16	73,68	711,01	0,92 %
2.3.2			Guarda Corpo		1		7.423,59	7.423,59	9,57 %
2.3.2.1	24.08.040	CPO/CDHU	CORRIMÃO EM TUBO DE AÇO INOXIDÁVEL ESCOVADO, DIÂMETRO DE 1 1/2" E MONTANTES COM DIÂMETRO DE 2"	m	9,5	638,06	781,43	7.423,59	9,57 %
3			Calçamento Externo		1		12.997,01	12.997,01	16,76 %
3.1			Demolição		1		710,06	710,06	0,92 %
3.1.1	03.01.240	CPO/CDHU	DEMOLIÇÃO MECANIZADA DE PAVIMENTO OU PISO EM CONCRETO, INCLUSIVE FRAGMENTAÇÃO, CARREGAMENTO, TRANSPORTE ATÉ 1 QUILOMETRO E DESCARREGAMENTO	m²	18,4	31,51	38,59	710,06	0,92 %
3.2			Calçamento		1		12.286,95	12.286,95	15,85 %
3.2.1	06.01.020	CPO/CDHU	ESCAVAÇÃO MANUAL EM SOLO DE 1ª E 2ª CATEGORIA EM CAMPO	m³	9,54	51,10	62,58	597,01	0,77 %
3.2.2	97083	SINAPI	COMPACTAÇÃO MECÂNICA DE SOLO PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, COM COMPACTADOR DE SOLOS A PERCUSSÃO. AF. 09/2021	m²	95,4	4,37	5,35	510,39	0,66 %
3.2.3	11.18.040	CPO/CDHU	LASTRO DE PEDRA BRITADA	m³	2,862	215,62	264,07	755,77	0,97 %
3.2.4	11.18.060	CPO/CDHU	LONA PLÁSTICA PRETA - USO GERAL	m²	95,4	2,02	2,47	235,64	0,30 %
3.2.5	10.02.020	CPO/CDHU	ARMADURA EM TELA SOLDADA DE AÇO	kg	141,192	9,71	11,89	1.678,77	2,17 %
3.2.6	17.05.100	CPO/CDHU	PISO COM REQUADRO EM CONCRETO SIMPLES COM CONTROLE DE FCK= 25 MPA	m³	6,678	1.040,45	1.274,24	8.509,37	10,97 %
Total sem BDI								63.313,82	
Total do BDI								14.223,46	
Total Geral								77.537,28	

Ricardo Chinaglia
Engenheiro Civil



Prefeitura de
ENGENHEIRO COELHO
Orgulho de morar aqui

COMPOSIÇÃO DO BDI:

	Obra Execução de piso de concreto do Pátio de Transportes Municipal e calçamento de concreto externo	Bancos SINAPI - 01/2026 - São Paulo CPOS/CDHU - 01/2026 - 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.
BDI - BDI - COM DESONERAÇÃO - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS S/ RPPS				
GRUPO A	TAXA ADMINISTRATIVA DA ADMINISTRAÇÃO CENTRAL			
1	Administração Central		3,00%	
			Total do Grupo	3,00%
GRUPO B	TAXA REPRESENTATIVA DOS RISCOS			
1	Riscos		0,97%	
			Total do Grupo	0,97%
GRUPO C	TAXA REPRESENTATIVA SEGURO GARANTIA			
1	Risco		0,80%	
			Total do Grupo	0,80%
GRUPO D	TAXA REPRESENTATIVA DAS DESPESAS FINANCEIRAS			
1	Despesas Financeiras		0,59%	
			Total do Grupo	0,59%
GRUPO E	TAXA REPRESENTATIVA DO LUCRO			
1	Lucro		6,16%	
			Total do Grupo	6,16%
GRUPO F	TAXA REPRESENTATIVA DA INCIDÊNCIA DOS IMPOSTOS (SOBRE O FATURAMENTO DA EMPRESA)			
1	ISS (IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS) - MUNICIPAL		5,00%	
2	COFINS - FEDERAL		3,00%	
3	PIS (PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL) - FEDERAL		0,65%	
			Total do Grupo	8,65%
FÓRMULA PARA O CÁLCULO DO BDI			$(((1+A+B+C)*(1+D)*(1+E)/(1-F))-1)$	
			Bonificação sobre despesas indiretas (B.D.I.)=	
			22,47%	

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO:

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

	Obra Execução de piso de concreto do Pátio de Transportes Municipal e calçamento de concreto externo	Bancos SINAPI - 01/2026 - São Paulo CPOS/CDHU - 01/2026 - São Paulo	B.D.I. 22,47%	Encargos 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%	100,00%	
		3.240,42	3.240,42	
2	Piso Interno	100,00%	100,00%	
		61.299,85	61.299,85	
3	Calçamento Externo	100,00%	100,00%	
		12.997,01	12.997,01	
Porcentagem			100,0%	
Custo			77.537,28	
Porcentagem Acumulado			100,0%	
Custo Acumulado			77.537,28	

Ricardo Chinaglia
Engenheiro Civil



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

Engenheiro Coelho, 28 de julho de 2026

Daniel Vieira dos Reis

Secretário Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura