



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

TERMO DE REFERÊNCIA

REFORMA DO CRAS - PINTURA, TROCA DOS PISOS E LIMPEZA DAS CALHAS

Objeto: Reforma do CRAS – Pintura, Troca dos Pisos e Limpeza das Calhas.

Local: Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, Rua Benedita Neves de Oliveira, nº 441, Jardim Eldorado I, Município de Engenheiro Coelho/SP.

Valor Total Estimado: R\$ 62.668,30

Prazo de Execução: 30 dias



1. OBJETO

Reforma do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, compreendendo serviços de pintura, substituição de pisos e limpeza das calhas, localizado na Rua Benedita Neves de Oliveira, nº 441, Jardim Eldorado, Município de Engenheiro Coelho/SP.

2. JUSTIFICATIVA

A presente contratação tem por objetivo promover a reforma das dependências do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, visando assegurar melhores condições de conservação, segurança, funcionalidade e salubridade da edificação utilizada para a prestação dos serviços socioassistenciais à população do Município de Engenheiro Coelho.

A necessidade da intervenção teve origem no Processo Administrativo nº 1324/2026, que inicialmente contemplava a reforma da Sala de Informática. Entretanto, durante a vistoria técnica realizada pelo Departamento Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura, verificou-se que as necessidades da unidade extrapolavam o ambiente inicialmente solicitado, sendo identificadas outras áreas que também demandavam manutenção e adequações.

Os serviços previstos compreendem a limpeza e desobstrução das calhas, limpeza da caixa d'água, demolição de revestimentos deteriorados, instalação de novos pisos em porcelanato, execução de pintura interna e externa, proporcionando ambientes mais seguros, confortáveis e adequados ao atendimento da população.

A realização da reforma permitirá a preservação do patrimônio público, reduzirá a necessidade de futuras manutenções corretivas e garantirá melhores condições de trabalho aos servidores, bem como maior conforto e segurança aos usuários dos serviços ofertados pelo CRAS, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

3. LOCAL DE EXECUÇÃO

Centro de Referência de Assistência Social – CRAS - Rua Benedita Neves de Oliveira, nº 441, Jardim Eldorado, Engenheiro Coelho/SP.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

Os serviços deverão ser executados em conformidade com o Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e normas técnicas vigentes, compreendendo:

- Limpeza e desobstrução de canaletas e tubulações de águas pluviais;
- Limpeza da caixa d'água com capacidade de até 1.000 litros.



- Demolição manual dos pisos cerâmicos existentes;
- Assentamento de revestimento em porcelanato;
- Remoção da pintura existente mediante lixamento e preparação das superfícies;
- Aplicação de tinta acrílica em massa, conforme especificações do projeto.

Todos os materiais empregados deverão ser de primeira qualidade, atendendo às normas da ABNT e às especificações constantes da Planilha Orçamentária.

5. ESPECIFICAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

O orçamento foi elaborado utilizando como referência a Tabela CDHU – junho de 2026, acrescido de BDI de 22,47% (Desonerado), conforme composição técnica elaborada pelo Departamento Municipal de Obras.

Valor total estimado da contratação: R\$ 62.668,30 (sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e oito reais e trinta centavos).

Todos os quantitativos e preços unitários encontram-se discriminados na Planilha Orçamentária integrante deste processo.

Item	Código	Fonte	Descrição do Serviço	Qtd.	Und.	C.Unit. Ref. (R\$)	C.Unit. (R\$)	P.Unit. (R\$)	P.Total (R\$)
1			Serviços Preliminares						R\$ 538,55
1.1	55.02.050	CPOS/CDHU	Limpeza e desobstrução de canaletas ou tubulações de águas pluviais	30,20	M	12,35	12,35	15,12	R\$ 456,62
1.2	48.20.020	CPOS/CDHU	Limpeza de caixa d'água até 1.000 litros	1,00	UN	66,90	66,90	81,93	R\$ 81,93
2			Demolição						R\$ 3.250,66
2.1	03.04.020	CPOS/CDHU	Demolição manual de revestimento cerâmico, incluindo a base	139,87	M2	13,38	13,38	16,38	R\$ 2.291,07
2.2	05.07.040	CPOS/CDHU	Remoção de entulho separado de obra com caçamba metálica - terra, alvenaria, concreto, argamassa, madeira, papel, plástico ou metal	6,93	M3	113,05	113,05	138,45	R\$ 959,59
3			Piso						R\$ 26.757,85
3.1	18.08.090	CPOS/CDHU	Revestimento em porcelanato esmaltado acetinado para área interna e ambiente com acesso ao exterior, grupo de absorção Bia, resistência química B, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado	121,37	M2	158,29	158,29	193,85	R\$ 23.527,57
3.2	18.08.032	CPOS/CDHU	Revestimento em porcelanato esmaltado antiderrapante para área externa e ambiente com alto tráfego, grupo de absorção Bia, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado	18,50	M2	142,58	142,58	174,61	R\$ 3.230,28
4			Pintura						R\$ 32.121,24
4.1	03.10.140	CPOS/CDHU	Remoção de pintura em massa com lixamento	604,92	M2	6,89	6,89	8,43	R\$ 5.099,47
4.2	33.10.050	CPOS/CDHU	Tinta acrílica em massa, inclusive preparo	604,92	M2	36,48	36,48	44,67	R\$ 27.021,77
			TOTAL GERAL						R\$ 62.668,30



6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias, contados da apresentação da respectiva Nota Fiscal, devidamente atestada pela fiscalização da Prefeitura Municipal.

6.2. O pagamento será realizado conforme medições mensais dos serviços executados, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado.

7. PRAZO DE EXECUÇÃO

7.1. O prazo estimado para execução integral dos serviços é de até 2 (dois) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

8. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O prazo previsto para execução da obra será de **30 (trinta) dias**, contados da emissão da Ordem de Serviço.

A execução ocorrerá conforme o seguinte cronograma:

Item	Descrição	Total por Etapa	15 DIAS	30 DIAS
1	Serviços Preliminares	100,00% R\$ 538,55	100,00% R\$ 538,55	
2	Demolição	100,00% R\$ 3.258,84	100,00% R\$ 3.258,84	
3	Piso	100,00% R\$ 26.757,85	75,00% R\$ 20.068,39	25,00% R\$ 6.689,46
4	Pintura	100,00% R\$ 32.121,24		100,00% R\$ 32.121,24
	Porcentagem / Custo no Período	100,00% R\$ 62.676,48	38,08% R\$ 23.865,78	61,92% R\$ 38.810,70
	Porcentagem / Custo Acumulado		38,08% R\$ 23.865,78	100,00% R\$ 62.676,48

A previsão financeira será executada da seguinte forma:

- **1ª medição (15 dias):** R\$ 23.865,78 (38,08%);
- **2ª medição (30 dias):** R\$ 38.810,70 (61,92%).

Os pagamentos serão realizados mediante medição dos serviços efetivamente executados, atestados pela fiscalização da Prefeitura Municipal, observadas as condições estabelecidas no contrato.



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

Quaisquer alterações no escopo dos serviços aqui descritos deverão ser previamente autorizadas pela Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho, mediante registro formal.

O presente Termo de Referência integra o processo licitatório e vincula contratante e contratada ao fiel cumprimento de todas as condições nele estabelecidas.

Engenheiro Coelho 18 de agosto de 2026.

Bruno Hansen
Engenheiro Civil
CREA nº 507.119.289-3 SP