

# TERMO DE REFERÊNCIA TÉCNICA

## ADEQUAÇÕES CIVIS:

**ELÉTRICA, HIDRÁULICA,  
CONSTRUÇÃO EM DRYWALL®,  
PINTURA, SERRALHERIA, CLIMATIZAÇÃO  
E SERVIÇOS CORRELATOS.**

## Equipamento:

**Núcleo Luz**  
Sala Talmud

## **TERMO DE REFERÊNCIA TÉCNICA**

### **1. OBJETIVO GERAL**

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços civis, incluindo especialização em instalações elétricas, hidráulicas, construção com tecnologia DryWall®, pintura, serralheria e serviços correlatos, para **Adequações Civis em Imóvel**, na Rua Talmud Torah, nº 58, no bairro do Bom Retiro, São Paulo.

### **2. JUSTIFICATIVA**

A presente contratação justifica-se pela necessidade de estabelecimento da Sede do Projeto Núcleo Luz, Fábricas de Cultura, para desenvolvimento de suas atividades.

### **3. MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**3.1** A contratação da Empresa será feita sob regime de **empreitada por Preço Global**, considerando a **plena consecução** do Objetivo Geral e dos serviços aqui definidos, devendo-se valer de vistoria prévia do local.

**3.2** A CONTRATANTE não aceitará posteriormente que a CONTRATADA venha considerar como serviços extraordinários aqueles resultantes do prescrito neste Termo de Referência.

### **4. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**4.1** Os proponentes deverão proceder à vistoria prévia do local onde será realizado o serviço, verificando condições físicas e técnicas, observando condições porventura necessárias, tais como, ponto de energia, horários de acesso, armazenagem de equipamentos e materiais, segurança e/ou qualquer outro aspecto que possa merecer especial **atenção para o melhor desenvolvimento dos serviços** em comum acordo com a CONTRATANTE.

**4.2** A visita deverá ser previamente agendada com Engº Luis Alemar, ou outro indicado pela CONTRATANTE, pelo telefone (11) 4096-9895 ou por e-mail: [alemar@poiesis.org.br](mailto:alemar@poiesis.org.br). Para fins de formalização de contrato, a empresa CONTRATADA deverá apresentar os seguintes documentos:

- Contrato Social e alterações – cópia simples.
- RG e CPF do(s) representante(s) legal(is).
- Indicar conta bancária ou informar se o crédito será por boleto bancário.
- Cópia Cartão CNPJ.
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (Certidão INSS).
- Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.
- Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo.
- Certidão de Tributos Mobiliários.

**4.3** A CONTRATADA deverá estar apta a iniciar o serviço em, **no máximo, 10 (dez) dias úteis** contados da assinatura do Contrato.

- 4.4 Os serviços deverão ser dirigidos e executados por funcionários devidamente habilitados.
- 4.5 Serão obedecidas todas as recomendações, com relação à Segurança e Medicina do Trabalho, contidas nas Normas Regulamentadoras (NR) aprovadas pela Portaria do Ministério do Trabalho nº 3214, de 08 de Junho de 1978.
- 4.6 Serão de uso obrigatório os **Equipamentos de Proteção Individual – EPI's**, obedecido ao disposto na Norma Regulamentadora NR-6.
- 4.7 O serviço deverá atingir o fim a que se destina com a eficácia e a qualidade requerida.
5. **SERVIÇOS.** A CONTRATADA deverá garantir o OBJETIVO GERAL deste Termo prevendo e provendo todas as condições: matérias-primas, mão-de-obra, ferramental e componentes, necessários para os serviços e as instalações, conforme croquis (**VER ANEXO II**), envolvendo:

**5.1 DEMOLIÇÕES**

Demolir as seguintes alvenarias existentes, **recuperando o acabamento** com argamassa específica (piso ou parede). Considerando:

**5.1.1 TÉRREO:** Demolição de (03) WC's existentes. Área aproximada: 18,00 m<sup>2</sup>.

**5.1.2 1º PAVIMENTO:** Demolição de parede da Copa. Área aproximada: 15,00 m<sup>2</sup>.

**5.2 CONSTRUÇÃO E REFORMAS DE SANITÁRIOS E VESTIÁRIOS**

Fornecer materiais (louças, metais, tubos, conexões, espelhos e acessórios) e construir solução para as redes de esgoto e de água de (04) quatro vestiários definidos neste Termo, e também reformar (04) quatro WC's existentes, (02) dois banheiros e (01) uma copa. Considerando:

**5.2.1 TÉRREO**

Construir instalações completas para (02) dois VESTIÁRIOS GRANDES e completos com cerca de 30,0 m<sup>2</sup> cada contendo três Box com caixa acoplada, dois Box com chuveiro **revestido com cerâmica em sua totalidade e três pias com torneiras econômicas de pressão e arejadores. Deverá ser instalado ralo para escoamento nos banheiros e um ponto de captação para escoamento em cada vestiário para manutenção e lavagem do local.** Os ambientes deverão conter exaustores para retirar a umidade do local. (**VER ANEXO IV**). Realizar a reforma de (02) dois WC's existentes, com troca de elementos, caso necessário.

**5.2.2 1º PAVIMENTO**

Realizar a reforma de (01) uma copa existente, com troca de elementos, caso necessário, aumentando o vão existente deixando estilo cozinha tipo americana com assentamento de uma pedra de granito de 300 mm x 1200 mm. Instalar uma pia de granito de 1200 mm com cuba de inox e uma pedra do mesmo granito da pia a direita, disponibilizando três tomadas para instalação de microondas e deixar funcional o restante da parte elétrica do local.

**5.2.3 2º PAVIMENTO**

Construir instalações para (02) dois VESTIÁRIOS PEQUENOS e completos, com cerca de 8,0 m<sup>2</sup> (**VER ANEXO III**) com um banheiro, uma pia, e um chuveiro para cada vestiário. Realizar a reforma de (01) um WC existente, com troca de elementos, caso necessário.

**5.3 CONSTRUÇÃO DE PAREDES em DRY WALL®**

Fornecer materiais e construir paredes em DryWall®, preparadas para receber tomadas, interruptores considerando:

**5.3.1 TÉRREO**

**5.3.1.1 DEPÓSITO DE MATERIAIS**

Construir paredes em divisórias naval, com porta de correr com vão de 2,40 m, conforme indicação (**VER ANEXO II**). Medidas aproximadas: 12,8 m (C) x 2,50 m (A), sem forro.

#### **5.3.1.2 TABLADO Nº1**

Construir paredes em placas ST STANDARD DUPLAS COM ACABAMENTO ACÚSTICO INTERNO, com (01) uma porta padrão, conforme indicação (**VER ANEXO II**). Medidas aproximadas: 40,0 m (C) x 4,60 m (h média), até o teto e uma porta ao lado do tablado que irá dar acesso aos vestiários entrando pelo hall da garagem. A porta que dá acesso ao tablado deverá estar acima do Linóleo.

#### **5.3.1.3 VESTIÁRIOS A e B**

Construir paredes em placas RU RESISTENTES À UMIDADE, com portas padrão, conforme indicação (**VER ANEXOS II e III**). Medidas aproximadas: 16,40 m (c) x 3,00 m (h), com forro e aberturas para ventilação/exaustão dos recintos. Os dois vestiários deverão conter três Box com bacia acoplada, dois Box com chuveiro e três pias.

### **5.3.2 1º PAVIMENTO**

#### **5.3.2.1 TABLADO Nº2**

Construir paredes em placas ST STANDARD DUPLAS COM ACABAMENTO ACÚSTICO INTERNO, com (01) uma porta padrão, conforme indicação (**VER ANEXO II**). Medidas aproximadas: 18,85 m (c) x 3,34 m de altura, até o teto. Manter um corredor para depósito de aproximadamente 1.80 m e instalar uma porta. As portas que dão acesso ao tablado deverão estar acima do piso Linóleo.

#### **5.3.2.2 COPA & CONVIVÊNCIA**

Construir, em placas ST STANDARD, a base para um balcão de 2,50m x 1,20m, conforme indicação (**VER ANEXO II**). Medidas aproximadas: 3,0 m (C) x 1,10 m (h), sem forro.

### **5.3.3 2º PAVIMENTO**

#### **5.3.3.1 ADMINISTRAÇÃO**

Construir parede em divisória naval, conforme indicação (**VER ANEXO II**). Medidas aproximadas: 4,20 m (C) x 3,58 m (h média), sem forro. A divisória que fará divisa com o espaço de conveniência deverá ser montada até o teto sendo PAINEL/PAINEL/PAINEL nas extremidades de 2,40 m e no centro PAINEL/VIDRO/ PAINEL para manter um local de visualização na sala de conveniência.

#### **5.3.3.2 CONVIVÊNCIA E ESTUDO**

Construir paredes em placas divisória naval, sem porta com vão de 2,00 m, conforme indicação (**VER ANEXO II**). Medidas aproximadas: 16,5 m (C) x 3,20 m (h média), sem forro. As medidas são referente a frente da conveniência e divisa com a Administração.

#### **5.3.3.3 TABLADO Nº3**

Construir paredes em placas ST STANDARD DUPLAS COM ACABAMENTO ACÚSTICO INTERNO, com (01) uma porta padrão, conforme indicação (**VER ANEXO II**). Medidas aproximadas: 40,0 m (C) x 4,60 m (h média), até o teto.

#### **5.3.3.4 SALA COORDENADORA E SALA DOS PROFESSORES**

Construir paredes em divisória naval, com portas padrão, conforme indicação (**VER ANEXO II**). Medidas aproximadas: 14,90 m (c) x 3,55 m (h), com forro e aberturas para ventilação/exaustão dos recintos. A montagem das salas de coordenadoria e Professores deverão ser PAINEL/VIDRO/VIDRO VAZADO para circulação de ar.

**5.4 PINTURA:** Regularizar e pintar paredes, esquadrias em geral e pisos, seguindo os padrões da edificação.

#### **5.4.1 PAREDES**

Todas as paredes deverão receber pintura em Tinta Latex Branco (1ª linha), nos locais e no padrão existente. *Referência: TINTA SUVINIL LATEX MAXX PVA BRANCO, ou similar sob aprovação.*

#### **5.4.2 ESQUADRIAS DE MADEIRA**

Todas as esquadrias de madeira deverão receber pintura em Tinta a Óleo Branco Fosco (1ª Linha), seguindo o padrão existente. *Referência: TINTA ESMALTE ACETINADO SUVINIL BRANCO, ou similar sob aprovação.*

#### **5.4.3 ESQUADRIAS METÁLICAS**

Todas as esquadrias de madeira deverão receber pintura em Tinta a Óleo Branco Fosco (1ª Linha), seguindo o padrão existente. *Referência: TINTA ESMALTE ACETINADO SUVINIL GRAFITE ESCURO, ou similar sob aprovação.*

#### **5.4.4 PISOS**

Os pisos que necessitarem de acabamento com pintura deverão receber pintura especial para pisos. *Referência: TINTA PISO ACRÍLICO PREMIUM SUVINIL CINZA ESCURO, ou similar sob aprovação.* Salvo outras disposições da CONTRATANTE, as seguintes áreas.

**5.4.4.1 DEPÓSITO DE MATERIAIS:** 34,20 m<sup>2</sup>.

**5.4.4.2 COPA (interna):** 8,50 m<sup>2</sup>.

### **5.5. SERVIÇOS DE SERRALHERIA**

**5.5.1. TÉRREO:** Remoção de dois fechamentos em chapa metálica existentes no TERREO e instalação de (02) duas janelas com vidros basculantes, nas medidas existentes, ou maiores, caso possível. Basculantes com travas de segurança antifurto.

**5.5.2. OUTROS:** Revisão e reparo geral das esquadrias e fechamentos da fachada da edificação, substituição de 50 cm da porta de aço da entrada da edificação e pintura da porta.

### **5.6. SERVIÇOS EM ELETRICIDADE**

**5.6.1. GERAL 1:** Adequação normativa das instalações: Quadros elétricos, circuitos e tomadas nos (03) três pavimentos. Setorização dos circuitos e Identificação de disjuntores.

**5.6.2. GERAL 2:** Reposicionamento das calhas elétricas existentes. As calhas deverão ser elevadas até próximo do teto, mormente nas salas dos tablados.

**5.6.3. GERAL 3:** Troca de cabos e fios onde necessário. Instalação de cerca de (30) trinta tomadas novas.

**5.6.4. GERAL 4:** Instalação de tomadas em todos tablados.

### **5.7. LIMPEZA E CONSERVAÇÃO**

**5.7.1. FACHADA:** Jateamento da parte superior da marquise fachada com remoção de sujeira e lixo ali localizados e nos trilhos das esquadrias.

### **5.8. CLIMATIZAÇÃO DOS TABLADOS**

**5.8.1. AR CONDICIONADO:** as salas TABLADOS 01,02, e 03, deverão sofrer climatização. A empresa contratada deverá dimensionar o ambiente para instalar os equipamentos, afim de, deixar o local climatizado conforme normas técnicas específicas utilizando equipamentos SPLIT. As unidades condensadoras deverão ser instaladas na marquise do 1º pavimento. Deverá ser aumentado o vão para acesso a marquise pelo 1º pavimento e instalado uma porta de chapa e pitão para receber cadeado.

**REFERENCIA DE EQUIPAMENTO** – SPRINGER, MIDEA, LG, SAMSUNG, FUGITSU.

## **6. ORIENTAÇÕES GERAIS**

- 6.1** As medidas apresentadas anteriormente são aproximadas. Estas medidas servirão como referência para comparação entre as propostas. A empresa interessada deverá confirmar os quantitativos apresentados durante a vistoria obrigatória, para a adequada composição do Valor Global de sua proposta.
- 6.2** Para todo o escopo deste serviço a empresa CONTRATADA poderá apresentar ou sugerir a utilização de materiais e equipamentos alternativos caso, por motivo, técnico ou força maior, não possam ser adquiridos, ou instalados.
- 6.3** Todos os materiais apresentados neste Termo são **referenciais**, todavia, se na opinião da CONTRATANTE a CONTRATADA apresentar, ou vir a instalar, produtos que **difiram em qualidade** dos produtos referenciados e/ou comprometa o objetivo e a funcionalidade da instalação proposta, estes deverão ser imediatamente trocados pela CONTRATADA, sem prejuízo dos prazos ajustados no cronograma de instalação e sem ônus para a CONTRATANTE.
- 6.4** A empresa CONTRATADA deverá apresentar um cronograma de instalação para a plena consecução dos serviços descritos neste Termo, e o mesmo deve ser aprovado pela CONTRATANTE antes da ordem de início dos serviços.
- 6.5** Não há local para montagem de canteiro de obras e todo o material utilizado deve ser diariamente lavado e guardado de forma adequada. De preferência em contêineres plásticos ou similares.
- 6.6** A CONTRATANTE indicará os sanitários e vestiários que deverão ser utilizados pelo pessoal da CONTRATADA. A CONTRATADA será responsabilizada por manter condições de comportamento, organização, higiene e limpeza em todas as áreas da CONTRATANTE.
- 6.7** Todo e qualquer funcionário da CONTRATADA, ou a serviço da CONTRATADA, deverá estar identificado com uniforme e/ou crachá de identificação.
- 6.8** O local dos serviços deve ser mantido arrumado, limpo e desobstruído pela CONTRATADA, de modo a permitir a visita frequente de pessoal da CONTRATANTE.
- 6.9** A **destinação adequada e ambientalmente responsável**, de todo e qualquer resíduo do serviço aqui definido e a limpeza final do local objeto deste serviço **ocorrerá por conta exclusiva da CONTRATADA**.
- 6.10** Após o término dos serviços haverá uma vistoria final por parte da CONTRATANTE. Se forem constatadas irregularidades, estas deverão ser sanadas no prazo máximo de (15) quinze dias.

## 7. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

- 7.1** A proposta deverá apresentar Preço Global, em reais, proposto para o a conclusão do escopo definido neste Termo de Referência Técnica, e garantia de qualidade das instalações, materiais e equipamentos.
- 7.2** A proposta deverá apresentar composição de Preço Global utilizando-se do quadro **CÁLCULO DE PREÇO GLOBAL E DE ACOMPANHAMENTO DE MEDIÇÕES do ANEXO I**.

## 8. GARANTIA DOS SERVIÇOS

8.6. A garantia do serviço aqui definido deverá se estender por um período de (01) um ano, contados a partir da vistoria final da CONTRATANTE.

## 9. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 O prazo para a conclusão dos serviços aqui definidos é de (90) noventa dias.

## 10. MEDIÇÕES

**10.1A** CONTRATADA poderá apresentar até (03) três medições durante a execução do serviço, sendo a (1ª) primeira medição a ser feita no (20º) vigésimo dia útil de execução e a (2ª) segunda medição a ser feita no (40º) quadragésimo dia útil a partir da data de início dos serviços, para fins de acompanhamento da CONTRATANTE. A última medição se dará **com data na Vistoria Final da CONTRATANTE** com vistas à liquidação do PREÇO GLOBAL contratado.

**10.2** CONTRATADA e CONTRATANTE acompanharão as medições observando o proposto no quadro CÁLCULO DE PREÇO GLOBAL E DE ACOMPANHAMENTO DE MEDIÇÕES do ANEXO I.

**10.3** As medições seguem (03) três critérios distintos, aplicados conforme a Unidade de Medida utilizada para cada item orçado: por quantidade realizada, por unidade instalada e por (%) percentual do conjunto instalado, este estimado pela CONTRATANTE.

## 11. PAGAMENTOS

11.1 De posse de cada Medição dos serviços, devidamente aprovada pela CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá juntar a Nota Fiscal relativa, que será paga em até (10) dez dias.

**Coordenadoria de Patrimônio**  
Luis Fernando Rodrigues de Alemar  
Engenheiro

## ANEXO I

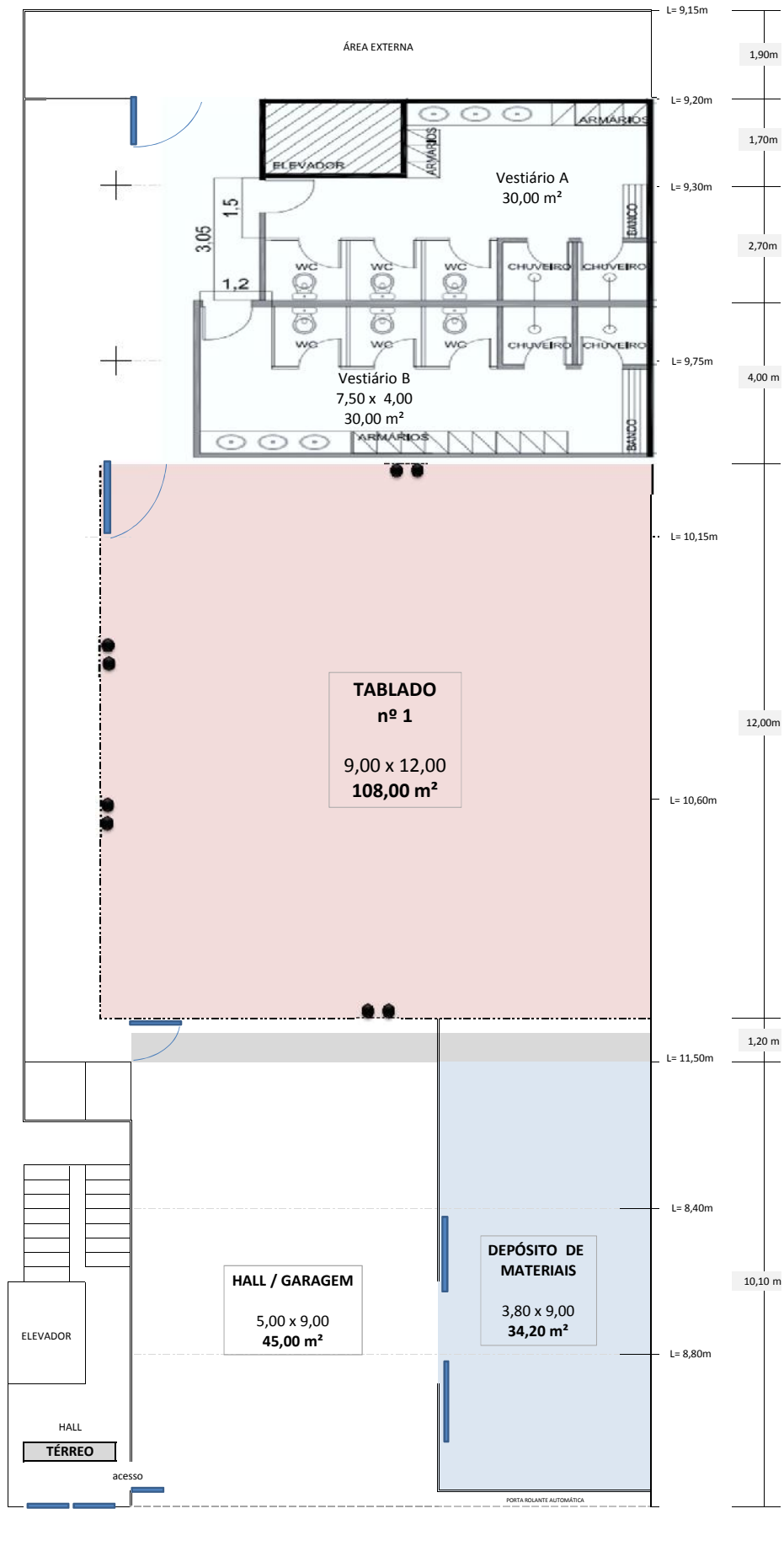
Quadro: Cálculo de Preço Global e de Acompanhamento de Medições

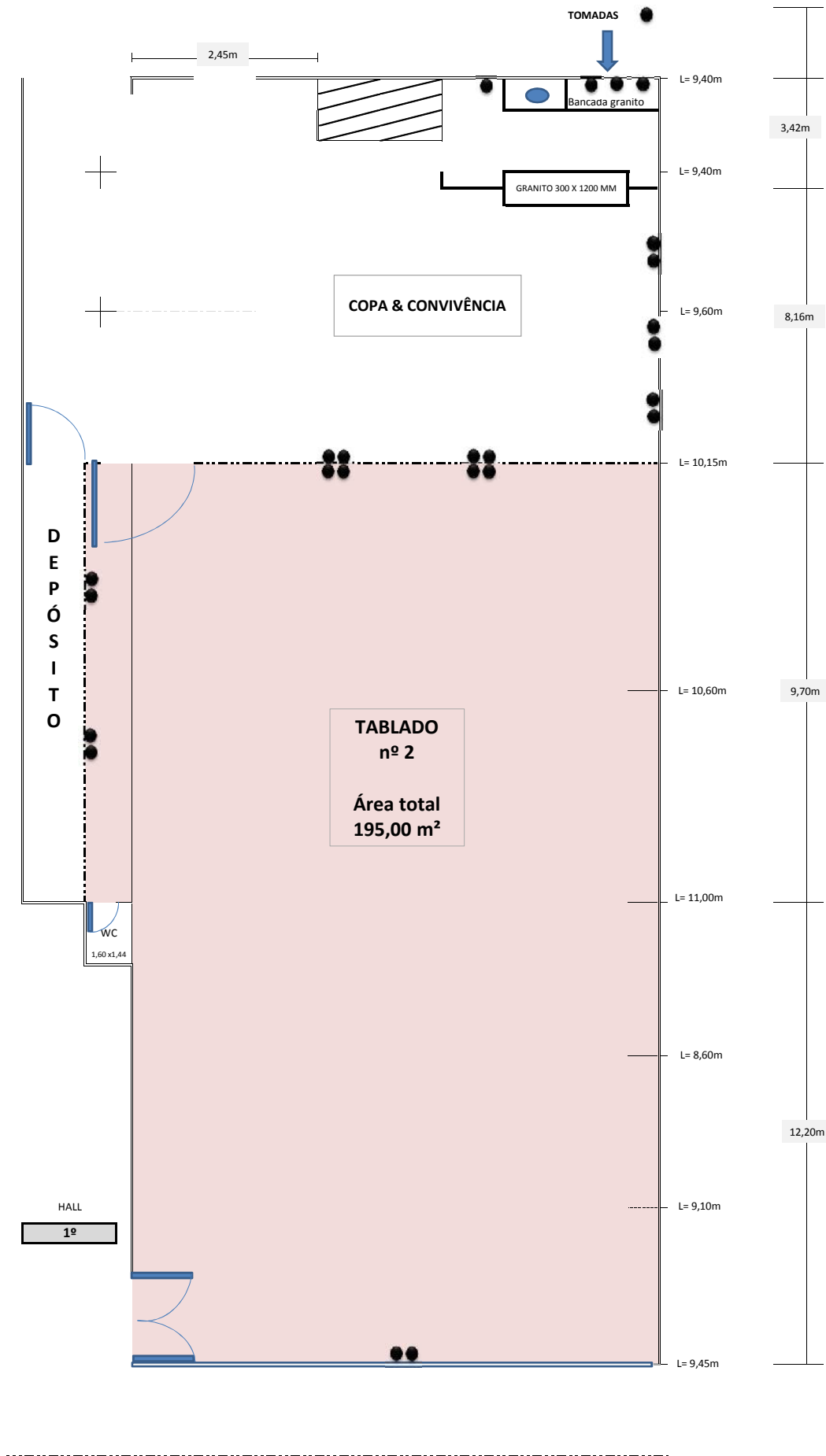
COMPOSIÇÃO ORÇAMENTO							Medições					
#	item TRT	Serviço	Medida	Unidade de Medida	Valor Unitário	Valor Total	MED 1		MED 2		MED FINAL	
							quantidade realizada, unidade instalada ou % do conjunto	VALOR	quantidade realizada, unidade instalada ou % do conjunto	VALOR	quantidade realizada, unidade instalada ou % do conjunto	VALOR
1	5.1	Demolições TÉRREO	18,00	m <sup>2</sup>								
2	5.1	Demolições 1º PAV	15,00	m <sup>2</sup>								
3	5.2	SANITÁRIOS TÉRREO	vb	%								
4	5.2	SANITÁRIOS 1º PAV	vb	%								
5	5.2	SANITÁRIOS 2º PAV	vb	%								
6	5.2	VESTIÁRIOS TÉRREO	Vb	%								
7	5.2	VESTIÁRIOS 2º PAV	vb	%								
8	5.2	COPA 1º PAV	vb	%								
9	5.3	DRY WALL E DIV. NAVAL	vb	%								
10	5.4	PINTURA	vb	%								
11	5.5	SERRALHERIA	vb	%								
12	5.4.2	ELETRICIDADE	vb	%								
13	5.4.3	LIMPEZA	vb	%								
14	5.8	Climatização	vb	%								
15	6.9	Destinação de Resíduos	vb	%								
16		Outras Provisões	vb	%								
17	-	Descontos	-	-								
<b>PREÇO GLOBAL</b>							VALOR MED 1		VALOR MED 2		VALOR MED FINAL	



**ANEXO II**  
Croquis das Instalações

**ANEXO III**  
Croquis das Instalações Sanitárias e  
Detalhamento de elementos





RUA TALMUD TORAH

## ÁREA EXTERNA

