

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Objeto: Reforma e ampliação da farmácia e do PSF Clotilde Abrão Quaresma.

Unidade demandante: SAMS – Serviço Autônomo Municipal de Saúde de Ibitinga/SP.

Responsável técnico: Elvira Regina Buzato Aranaz – Arquiteta e Urbanista da Secretaria Municipal de Obras Públicas.

Data: 20 de outubro de 2025.

1. APRESENTAÇÃO

Este termo de referência é pertinente à contratação de empresa especializada para execução do objeto “Reforma e ampliação da farmácia e PSF Clotilde Abrão Quaresma”, localizado no município de Ibitinga/SP, conforme detalhado a seguir.

2. OBJETO E INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

2.1. OBJETO

Contratação de serviços necessários para “Reforma e ampliação da farmácia e PSF Clotilde Abrão Quaresma”, localizado na Rua Expedicionário Kay Jenson esquina com Avenida Albino de Baptista, contemplando a execução dos serviços listados abaixo a fim de tornar os locais funcionais, conforme projeto anexo.

1. Serviços Preliminares

São os trabalhos iniciais indispensáveis para viabilizar o início da obra. Incluem:

- Instalação de placa de obra conforme padrão da Anvisa/Ministério da Saúde;
- Tapume, sinalização de segurança e canteiro de obras;
- Levantamento topográfico (se necessário);
- Demolições parciais de alvenaria e estruturas comprometidas;
- Remoção de entulho com transporte até local licenciado (conforme CONAMA nº 307/2002);
- Isolamento das áreas em uso (quando reforma ocorre com o prédio parcialmente em funcionamento);
- Licenciamentos iniciais e mobilização de equipamentos.

Normas aplicáveis:

- NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção);
- ABNT NBR 16280 (Reformas em edificações);
- CONAMA 307 (Resíduos da construção civil).

2. Fundação

São os elementos estruturais que transferem as cargas da edificação ao solo. Tipicamente, para pequenas ampliações ou reformas:

- Utilizam-se brocas (estacas escavadas manualmente) de diâmetro 25 cm a 30 cm e profundidades entre 1,5 a 3 m;
- Concreto fck = 20 MPa e armação em aço CA-50;
- Blocos de coroamento ou sapatas ligadas por baldrames em concreto armado.

Normas aplicáveis: ABNT NBR 6122:2023 (Projeto e execução de fundações); ABNT NBR 6118:2023 (Projeto de estruturas de concreto armado).

3. Alvenaria de Vedação

Paredes não estruturais em blocos cerâmicos ou de concreto, utilizadas para fechamento e compartimentação dos ambientes:

- Blocos cerâmicos furados (14 cm ou 19 cm de espessura), assentados com argamassa tipo AC1 ou AC2;
- Revestimento com chapisco, emboço e reboco;
- Tratamento de juntas de controle, principalmente em paredes longas.

Norma aplicável: ABNT NBR 15812-1:2010 (Blocos cerâmicos para alvenaria); ABNT NBR 13749:2021 (Execução de revestimento em paredes internas e externas).

4. Supraestrutura

São os elementos estruturais acima da fundação que sustentam a edificação:

- Pilares, vigas e lajes em concreto armado moldado in loco;
- Concreto fck $\geq$ 20 MPa, aço CA-50 ou CA-60;
- Dimensões calculadas conforme cargas permanentes e variáveis (peso próprio, vento, uso, etc).

Norma: ABNT NBR 6118:2023.

5. Vigas Intermediárias e de Coroamento

- Vigas intermediárias: posicionadas entre pavimentos ou a meia-altura para garantir rigidez da alvenaria;
- Vigas de coroamento: localizadas no topo das paredes, promovem o travamento estrutural da edificação e sustentam a cobertura;
- Concreto armado, com fôrmas, armaduras calculadas e adensamento conforme a ABNT.

6. Divisória e Fechamento

- Utilização de divisórias internas em alvenaria ou materiais especiais (drywall, granito, mármore, PVC) para ambientes sanitários ou consultórios;
- Fechamentos externos com blocos cerâmicos e acabamento impermeável;
- Respeito a requisitos de privacidade e acústica.

7. Oitão

- Paredes que fecham as extremidades da cobertura em duas águas;
- Revestidas e impermeabilizadas;
- Devem ser estruturadas para suportar o esforço de vento, quando aplicável.

8. Cobertura (2 águas)

Sistema composto por:

- Estrutura em madeira tratada ou metálica (tesouras, caibros, ripas);
- Telhas cerâmicas ou fibrocimento com inclinação mínima recomendada;
- Calhas e condutores pluviais em PVC;
- Pingadeiras, beirais e proteção de cumeeira.

Normas: NBR 7190 (Projeto de estruturas de madeira); NBR 15575 (Desempenho das edificações habitacionais).

9. Elétrica

- Rede elétrica dimensionada conforme demanda dos ambientes (consultórios, farmácia, banheiros, climatização);

- Disjuntores, DR, tomadas, interruptores em conformidade com o Padrão NBR 5410;
- Circuitos exclusivos para iluminação, tomadas, equipamentos médicos e ar-condicionado.

Norma: ABNT NBR 5410:2004 (Instalações elétricas de baixa tensão).

10. Esquadrias

- Portas e janelas em alumínio, PVC ou ferro galvanizado com pintura eletrostática;
- Modelos tipo basculante, maxim-ar ou correr, com ventilação cruzada;
- Portas com vão livre mínimo de 80 cm (acessibilidade).

Norma: NBR 10821 (Esquadrias externas).

11. Piso Interno

- Piso cerâmico de alta resistência com acabamento antiderrapante (coeficiente de atrito $\geq 0,4$);
- Rejuntamento impermeável;
- Rodapés cerâmicos ou em PVC.

Norma: NBR 13818 (Placas cerâmicas); NBR 9050 (para escolha do piso com base em acessibilidade).

12. Revestimento Interno

- Paredes revestidas com cerâmica até altura mínima de 1,5 m em ambientes úmidos;
- Argamassas de chapisco, emboço e reboco aplicadas com desempenho mecânico ou manual;
- Pintura com tinta acrílica lavável ou esmalte base d'água (em portas e estruturas metálicas).

13. Acessibilidade

- Rampas com inclinação máxima de 8,33% (1:12);

- Corrimãos duplos, barras de apoio em sanitários, portas com vão ≥ 80 cm, lavatórios suspensos;
- Sinalização tátil e visual nos ambientes de circulação.

Norma: ABNT NBR 9050:2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos).

14. Revestimento Externo

- Revestimento argamassado (emboço e reboco) com pintura acrílica texturizada ou elastomérica;
- Em regiões de contato com o solo: impermeabilização com tinta asfáltica;
- Rachaduras ou trincas tratadas previamente.

15. Pintura Interna e Externa

- Aplicação de tinta acrílica antimoho nas paredes internas (lavável, sem brilho);
- Pintura esmalte sintético ou à base de água sobre metais e madeira;
- Tinta elastomérica externa, resistente à intempérie.

Normas: NBR 15079 (Tintas para construção civil); NBR 13245 (Execução de pintura em edificações).

16. Hidráulica

- Tubulações de água fria (PVC soldável DN 25 a 50 mm), esgoto (PVC rígido branco ou marrom DN 50 a 100 mm);
- Instalação de registros de gaveta e pressão, caixas sifonadas e válvulas de descarga;
- Sistema de reservação em caixa d'água superior com alimentação por boia;
- Teste de estanqueidade obrigatório antes da cobertura de tubulações.

Normas: NBR 5626:2020 (Instalações prediais de água fria); NBR 8160 (Instalações prediais de esgoto sanitário); NBR 7229 e 13969 (caso haja sistema de fossa/sumidouro).

2.2. INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

2.2.1. Dotação Orçamentária

Foi criada dotação orçamentária específica para a contratação deste convênio:

FICHA 003

4 SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE SAÚDE (SAMS)
04 SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE SAÚDE
04 01 SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE SAÚDE
04 01 00 SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE SAÚDE
10 301 0004 1180 0031 IMPOSITIVA – AUXÍLIO PARA REALIZAÇÃO
DE CONSTRUÇÃO DE 2 BANHEIROS
3 3 90 39 00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA
JURÍDICA

80.000,00 (oitenta mil reais)

2.2.2. Regime de Execução: A obra deverá ser contratada por empreitada por preço global, utilizando-se a modalidade pertinente conforme determina a Lei 14.133/21. Não será permitida a subcontratação, sob pena de conduzir à rescisão do contrato.

Orçamento estimado: Conforme planilha orçamentária anexa, **o valor previsto para a obra está estimado em 102.354,84 (cento e dois mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos)**, para a realização de totalidade da obra, sendo este o teto do preço global máximo admitido.

2.2.3. Referência de Preços: Para o orçamento foi utilizado o Boletim CDHU, 197 com desoneração.

2.2.4. Tipo de licitação: Menor preço.

2.2.5. Prazo de execução da obra: **02 meses.**

- 2.2.6. *Endereço:* Rua Expedicionário Kay Jenson Esquina com Avenida Albino de Batista, Vila Maria.
- 2.2.7. *Coordenadas Geográficas:* Latitude -21.746647838501683, Longitude -48.81351060006329
- 2.2.8. Na licitação deverão ser concedidos os benefícios diferenciados às Micro e Pequenas Empresas, conforme previsto nos artigos nºs. 47, 48 e 49 da Lei Complementar Federal nº. 123/2006, e regulamentado pelos artigos nºs. 20, 21, 22, 23 e 24 da Lei Complementar Municipal nº. 71/2013.
- 2.2.9. Poderá ser agendada vistoria prévia, que será acompanhada pelo setor técnico da Secretaria de Obras Públicas, devendo-se prever no Edital o agendamento com antecedência através do telefone (16) 3352-7000 (Ramal 7253 com a *Arquiteta e Urbanista da Secretaria Municipal de Obras Públicas Elvira Regina Buzato Aranaz*. A vistoria técnica deverá ser feita por profissional devidamente autorizado pela empresa interessada ou representante devidamente credenciado.

3. JUSTIFICATIVA

A reforma e ampliação da farmácia e do posto de saúde da Vila Maria, bairro histórico que atende também bairros vizinhos, são necessárias devido à infraestrutura obsoleta, com problemas como infiltrações e instalações defasadas, e à alta demanda por serviços de saúde.

A obra visa melhorar o atendimento, ampliar o espaço para armazenamento e dispensação de medicamentos, garantir acessibilidade universal, cumprir normas sanitárias e promover a qualidade de vida da população com serviços mais eficientes e seguros.

4. DOS ELEMENTOS DA LICITAÇÃO

a. PROJETO BÁSICO

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma, ampliação e modernização do PSF Clotilde Abrão Quaresma, localizado na



SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Expedicionário Kay Jenson esquina com a Avenida Albino de Batista, Município de Ibitinga/SP.

Escopo dos serviços principais:

- Ampliação da edificação existente para inclusão de unidade da Farmácia Popular credenciada e ampliação da dispensação de medicamentos.
- Reformas das instalações existentes: elétrica, hidráulica, revestimentos, cobertura, acessibilidade, estrutura se necessário.
- Adequação dos ambientes para atendimento primário de saúde conforme normas do ANVISA, do SUS e normas da construção civil (exemplo: NBR 9050 para acessibilidade; NBR 6118 para estruturas).
- Serviços preliminares (placa de identificação, demolições, remoção de entulho), fundações, alvenaria, impermeabilização, acabamentos, instalações especiais etc.

Itens de projeto incluídos:

- Projeto arquitetônico (plantas, cortes, fachadas, detalhamentos de ampliação);
- Projeto estrutural (fundação, lajes, pilares, vigas, conforme norma NBR 6118);
- Projeto de instalações elétricas (NBR 5410 e demais pertinentes);
- Projeto de instalações hidráulicas e sanitárias (NBR 5626, NBR 8160 etc);
- Projeto de acessibilidade conforme NBR 9050;
- Memorial descritivo com todas as especificações técnicas dos materiais e métodos de execução.

Objetivo do Projeto Básico: permitir a elaboração de orçamento preciso, a licitação, a contratação e a execução da obra com clareza técnica, evitando aditivos e retrabalhos.

b. ORÇAMENTO ESTIMADO (detalhado em planilhas de custos unitários e totais)

Metodologia:

- Utilização de composições unitárias baseadas no boletim do CDHU (Boletim 197 com desoneração) e levantamento de mercado (ex: SINAPI) para verificação de aderência.
- Cada serviço contido na planilha orçamentária possui código CDHU, unidade de medida, quantitativo, valor unitário e valor total.
- Aplicação de BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) para obtenção de valor global da contratação.

Exemplo de resumo (com dados fictícios/adaptados):

- Serviços Preliminares: R\$ 9.603,78
- Fundação: R\$ 41.831,68
- Alvenaria – Meia Parede: R\$ 30.764,06
- Valor total dos serviços sem BDI: R\$ 82.199,52
- BDI 24,52%: R\$ 20.155,32
- Valor total com BDI: R\$ 102.354,84

Anexo: planilha completa com todos os itens, unitários e totais, e memória de cálculo associada.

c. MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento descreve tecnicamente todos os serviços a serem executados, os critérios de qualidade, as especificações de materiais e métodos, e as normas aplicáveis.

Conteúdo típico inclui:

- Natureza da obra: ampliação e reforma de unidade de saúde.
- Condições iniciais: descrição da situação atual do prédio, problemas identificados (estrutura, instalações, acessibilidade).
- Serviços principais:
 - Demolições: descrição de alvenaria, concreto, remoção de entulho.
 - Fundações e estrutura: brocas Ø 25 cm em concreto armado, concreto usinado fck = 20 MPa, armações CA-50/CA-60, lastro de pedra britada.
 - Alvenaria de vedação: blocos cerâmicos de 19 cm e 14 cm.

- Revestimentos: chapisco, emboço desempenado, impermeabilização argamassa polimérica, pintura de asfalto oxidado.
- Instalações elétricas e hidráulicas (novas ou adaptadas).
- Acessibilidade: barras de apoio, corrimãos, rampas, adequação conforme NBR 9050.
- Acabamentos: forro em lâmina de PVC, pintura esmalte à base de água, divisórias em granito/mármore em sanitários.
- Normas aplicáveis: (exemplos) NBR 6118, NBR 5410, NBR 5626, NBR 8160, NBR 9050, NBR 9575, NBR 7200 etc.
- Controle de qualidade: ensaios de concreto (NBR 5738), verificação de cobrimento de armadura, verificação de execução de impermeabilização, etc.
- Garantia, manutenção e responsabilidades: pós obra, ocultações, responsabilidade contratual por vícios ocultos.
- Condições de canteiro, segurança e meio ambiente: segregação de resíduos, logística, plano de resíduos da construção civil (PGRCC).

d. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Formato resumido:

MÊS	ETAPA/SERVIÇO	% EXECUÇÃO FÍSICA	VALOR ESTIMADO (R\$)
MÊS 1	Mobilização, serviços preliminares, demolições	15%	R\$ 49.401,31
MÊS 2	Fundação, estrutura, instalações iniciais	30%	R\$ 98.802,62
MÊS 3	Alvenaria, revestimentos, instalações complementares	35%	R\$ 115.269,72
MÊS 4	Acabamentos, pintura, acessibilidade, limpeza final	15%	R\$ 49.401,31

MÊS 5	Entrega, ajustes, testes finais, 5% desmobilização	R\$ 16.467,10
TOTAL	100%	R\$ 329.342,05

Observações técnicas:

- O cronograma físico-financeiro deve ser compatível com o plano de execução da obra (sequência lógica e duracional dos serviços) e o orçamento estimado.
- Deve incluir curva S acumulada, desembolsos mensais estimados e percentuais físicos.
- Deve prever contingências para imprevistos, condições climáticas ou vícios ocultos.
- A fiscalização e a contratada devem utilizar esse cronograma como referência para medições, medições parciais e pagamentos.

5. PROPOSTA

A proposta, que compreende a descrição do material ou serviço ofertado pelo licitante, preço unitário e preço total, deverá ser compatível com as especificações constantes do Termo de Referência e seus anexos, bem como atender as seguintes exigências:

Descrição dos materiais ou serviços observados as mesmas especificações constantes do Termo de Referência e anexos, de forma clara e específica, bem como preços unitários e total detalhados em planilha, incluindo especificação e outros elementos que de forma inequívoca identifiquem e constatem as características do material.

6. REQUISITOS PARA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Deverão ser comprovados, para fins de licitação, os seguintes requisitos:

a) Operacional:

a1) Certidão de registro de pessoa jurídica, dentro do prazo de validade, junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia **ou** CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

b) Profissional:

b1) Certidões de registro vigente, emitidas pelo CREA ou CAU e em nome do responsável técnico que se responsabilizará pela execução dos serviços contratados e que faça parte do quadro da empresa licitante, nos termos da Súmula nº 25(*) do Tribunal de Contas, Resolução nº 10/2016, na data fixada para a apresentação das propostas.

7. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução de **2 meses**.

8. DAS OBRIGAÇÕES

Serão exigidas, do contratado e da contratante, o cumprimento das obrigações contidas no Edital de Licitação da Obra, elaborado pelo Setor de Licitações, vinculado ao Serviço Autônomo Municipal de Saúde - SAMS.

8.1 Dentre outras, inerentes à fiel execução do Contrato, caberá à CONTRATADA o cumprimento das seguintes obrigações:

8.2. Efetuar os serviços dentro das especificações e/ou condições constantes da Proposta Vencedora.

8.3. Executar diretamente o objeto, sem transferência de responsabilidades ou subcontratações não autorizadas pela CONTRATANTE;

8.4. Assinar o instrumento contratual no prazo de até 5 (cinco) dias, a contar do recebimento da comunicação formal da Administração convocando para esse fim;

8.5. Aceitar a fiscalização da CONTRATANTE, através de seus servidores/técnicos ou por terceiros, por este constituído;

8.6. Atender prontamente todas as solicitações do PM Ibitinga previstas, neste Termo de Referência e outras estabelecidas no Contrato;

8.8. Arcar com todas as despesas para efetivo atendimento ao objeto contratado, tais como materiais, equipamentos, acessórios, instalação, ensaios em empresa devidamente credenciada na INMETRO e a apresentação da respectiva ART/RRT do responsável pelo ensaio, consertos, testes, análises de materiais e equipamentos, transporte, alimentação, hospedagem, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários, dentre outras decorrentes de sua execução.

Será exigido, ao iniciar a obra:

- Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos serviços executados.

9. DA LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

A empresa vencedora será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato.

Na execução do objeto a CONTRATADA deverá observar o que estabelece os documentos abaixo, assim como toda a legislação municipal, estadual e federal pertinentes, independente de citação, e em especial:

- Lei n.º 13.146/2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (LBI)
- NBR 9050/2020 e suas atualizações, que trata da Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- Código de Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA / CONFEA.
- Manual de Identificação Visual do Governo do Estado de São Paulo - Módulo IV – Placa de Obras.
- RE n.º 9/2003, que apresenta orientação técnica revisada contendo padrões referenciais de qualidade de ar interior em ambientes de uso público e coletivo, climatizados artificialmente.

- Decretos Estaduais 56.819/2011 e 62.416/2017 do Corpo de Bombeiros de São Paulo.
- Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA / CONFEA;
- Módulo IV – Placa de Obras;
- NR n.º 18 – Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção;
- ABNT NBR 6118:2003 – Projeto de estruturas de concreto armado;
- ABNT NBR 8800:2008 – Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios;
- Demais normalizações contidas no Memorial Descritivo e Critério de Medição.

10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos, durante a execução do contrato, serão efetuados somente após a apresentação de planilha de medição, acompanhada de documentos constantes em contrato (CRF, CND e RELATÓRIO DO FGTS).

11. FISCALIZAÇÃO

Para a fiscalização da obra será sugerido os servidores Serviço Autônomo de Saúde (SAMS) e da Secretaria de Obras Públicas, os quais registrarão todas as ocorrências e deficiências em relatório, nos termos da legislação vigente, sendo que os laudos deverão ser conferidos por outros servidores das mesmas secretarias nos termos da Lei n.º 14.133/21.

11.1. FICAM NOMEADOS COMO GESTOR E FISCAL OS SEGUINTE PROFISSIONAIS

- Gestor – Queila Teruel Pavani – Gestora do Serviço Autônomo de Saúde (SAMS)
- Fiscal Administrativo – Gilson de Lima Salustiano – Diretor Administrativo do Serviço Autônomo de Saúde (SAMS)
- Fiscal Técnico – Elvira Regina Buzato Aranaz – Arquiteta e Urbanista da Secretaria Municipal de Obras Públicas



SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE SAÚDE

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Edital, contrato e demais documentos deverão ser elaborados nos moldes padronizados pelo Serviço Autônomo Municipal de Saúde - SAMS, Departamento de Licitações, observando-se as informações contidas neste Termo de Referência.

Todo o processo licitatório, inclusive o presente documento, deverá ser submetido à apreciação do Departamento de Assuntos Jurídicos.

Ibitinga/SP, 20 de outubro de 2025.

QUEILA TERUEL PAVANI
Gestora do SAMS

GILSON DE LIMA SALUSTIANO
Diretor Administrativo do SAMS

ELVIRA REGINA BUZATO ARANAZ
Arquiteta e Urbanista da Secretaria Municipal de Obras Públicas
CAU/SP A155570-7