



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVOS

Destinam-se as Especificações Técnicas presentes, orientar e apresentar dados técnicos para execução da obra de reforma do Bloco VII de Apartamentos do Hotel Sesc Porto Cercado.

Os serviços constituem-se de renovação arquitetônica, com modernização de instalações hidrosanitárias, revestimentos cerâmicos, iluminação, tomadas, pintura interna e externa.

2. LOCALIZAÇÃO

Os serviços deverão ser realizados no Bloco VII de Apartamentos do Hotel Sesc Porto Cercado, distrito de Porto Cercado, distante 42 km do município de Pocone/MT.

3. NORMAS GERAIS

Deverão ser observadas na execução dos serviços todas as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, exigências das concessionárias locais dos serviços públicos, especificações e recomendações dos fabricantes dos materiais, quanto à forma correta de aplicação e legislação vigentes, em nível Municipal, Estadual e Federal.

Serão obedecidas as seguintes normas:

- NBR 8545 – Execução de alvenaria sem função estrutural de tijolos e blocos cerâmicos
- NBR 13245 – Execução de pinturas em edificações não industriais – preparação de superfície
- NBR 13867 – Revestimento interno de paredes e tetos com pastas de gesso – Materiais, preparo, aplicação e acabamento.
- NBR 6494 – Segurança nos andaimes
- NBR 7195 – Cores para segurança
- NBR 7678 – Segurança na execução de obras de construção
- NBR 12543 – Equipamentos de proteção respiratório
- NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção

As normas mencionadas acima não excluem outras reconhecidas, desde que, concomitantemente:

- a) assegurem qualidade igual ou superior
- b) sejam mencionadas pelo Proponente na Proposta
- c) sejam anexadas na Proposta

4. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

4.1. SERVIÇOS PRELIMINARES

A CONTRATADA deverá construir tapume no entorno da edificação em intervenção, utilizando lona plástica na cor branca com altura de 2,20 metros, fixada em estrutura de madeira.

Deverá ser montado o canteiro de obras contendo containers para banheiros, vestiários, depósitos de materiais e ferramentaria.

Não será permitido utilizar o interior dos apartamentos para administração da obra.

A CONTRATADA deverá instalar bebedouro de água em local indicado em planta de locação de canteiro de obras.



Os restos de obras deverão ser descartados em container disponibilizado pelo Sesc em local indicado em planta de locação de canteiro de obras.

Materiais como papelão e plástico deverão ser separados do entulho e descartado na casa do lixo localizado na área de serviços o Hotel Sesc Porto Cercado.

Todos os equipamentos e mobiliários embutidos e não embutidos deverão ser removidos dos interiores dos apartamentos antes de iniciar a obra, para isso, a CONTRATADA deverá disponibilizar veículo de carga adequado e pessoal para carga e descarga destes materiais em local indicado pela FISCALIZAÇÃO.

4.2. BANHEIROS DOS APARTAMENTOS

Os banheiros deverão ter seus revestimentos cerâmicos da parede e piso demolidos, inclusive substrato de aderência, para posterior assentamento azulejo Porto Bello Glacier White (30 x 60) cm, retificado, com argamassa do tipo AC III com, espaçamento de 2 mm entre as peças e rejuntamento em epóxi na cor branca, para as paredes e porcelanato Travertino Navona cor bianco, (60 x 60) cm com argamassa do tipo AC III, com espaçamento de 2 mm entre as peças e rejuntamento em epóxi cor cinza platina, para o piso.

Nos banheiros do primeiro pavimento será construído *shaft* para sistema de ventilação, com abertura da laje para passagem de tubulação metálica. A tubulação ficará enclausurada em parede falsa, construída em placa cimentícia de espessura de 8mm, fixada em estrutura de *dry wall* com assentamento de revestimento cerâmico, como acabamento.

Nos banheiros do pavimento térreo será executado abertura da laje para passagem da tubulação de ventilação, no entanto, não será necessário a execução de parede falsa, pois os difusores da tubulação ficarão instalados no forro e na parede do quarto.

Os espelhos deverão ser removidos e armazenados em local indicado pela FISCALIZAÇÃO e substituídos por espelhos de primeira qualidade, espessura de 4 mm, com bordas lixadas, fixados com silicone diretamente na parede.

Todos os ralos dos banheiros serão substituídos por ralos em aço inox com sistema de fechamento.

Em todos os banheiros deverão ser substituídos as bancadas em granito. Serão instaladas novas bancadas em granito branco fortaleza, espessura de 20 mm, com frontão e saia com 10 cm. A cuba utilizada será do tipo oval em louça sem ladrão, embutida, dimensões (50 x 35) cm, fixada com silicone, possuir furo para válvula americana em aço cromado. As fixações das bancadas serão feitas com mãos francesas metálicas chumbadas à alvenaria.

Todos os metais, louças, bancadas, box em vidro temperado e luminárias serão substituídos por modelos conforme abaixo:



Figura 1-Ducha de Parede Redonda com Tubo Acqua Plus Cromada Deca



Figura 2-Acabamento para registro Deca Link Cromado



Figura 3-Ducha Higiênica Link 1984 Com Registro e Gatilho Deca



Figura 4 - Torneira Deca Link mesa bica baixa - 1197 C.Link



Figura 5-Suporte de canto triangular Deca Hotel-2072.C



Figura 6-Toalheiro com barra Deca Hotel Ref.: 2073.C



Figura 7-papeleira deca Slim 2020 cromada



Figura 8-Barra de apoio metal cromado de 60 cm deca 2077



Figura 9-Grelha em aço inox com sistema de fechamento



Figura 10-Acabamento de Válvula Hydra Max Pro - 4900.C.PRO - Deca



Figura 11-Sifão cromado para lavatório, Deca 1680.C

A bacia sanitária será removida e no local será instalada bacia sanitária convencional Monte Carlo deca cor branco p817, contemplando todos os acessórios como assento plástico AP 80.17, vedações e parafusos cromados de fixação.



O Forro do banheiro deverá ser demolido em sua totalidade e reconstruído em placa de gesso acartonado, com junta perimétrica e acabamento com tratamento das juntas, emassamento, lixamento aplicação de selador e pintura em tinta acrílica cor branco neve em 02 (duas) demãos.

Nos banheiros do primeiro pavimento, em razão da construção de *shaft* de ventilação, haverá o deslocamento das bancadas, com isso o ponto de esgoto também deverá ser deslocado e posicionado ao centro da válvula da cuba.

Deverá ser realizado demolição de laje superior e inferior para passagem de dutos do sistema exaustão de ar.

A esquadrias em madeira, indicadas em planta de demolição, deverão ser removidas, transportadas e armazenadas em local indicado pela FISCALIZAÇÃO.

Em cada banheiro deverá ser instalado luminária tipo plafon cor branca, corpo em alumínio de embutir, (30 × 30) cm, em LED de 25W / 3000 K e fonte bivolt e luminária tipo dicróica em LED de embutir de 3W / 3000 K, bivolt.



Os boxes da área de banho deverão ser reformados, para isso, toda a estrutura de alumínio e demais acessórios deverão ser substituídos permanecendo apenas os vidros. A nova estrutura de alumínio deverá ter tratamento anodizado e pintura eletrostática na cor branca e puxador cromado. Também deverá ser executado limpeza do vidro temperado com produto para retirada de manchas e gordura.

Deverá ser instalado conjunto de ponto de tomada de 20A e interruptor para o secador de cabelo. O conjunto tomada e interruptor deverá ser da marca Legrand Btcino, linha Thesi na cor branco.

A porta de madeira deverá ser restaurada, com lixamento e aplicação de verniz Polisten Mogno Inglês, em 02 (duas) demãos.

4.3 QUARTOS

Os quartos do primeiro pavimento terão suas portas de acesso as varandas removidas e na sequência a execução de requadros, nas medidas conforme indicado em planta. As portas serão transportadas e armazenadas em local indicado pela FISCALIZAÇÃO.

Os quartos do pavimento térreo terão suas janelas removidas e na sequência a execução de requadro, nas medidas conforme indicado em planta. As portas serão transportadas e armazenadas em local indicado pela FISCALIZAÇÃO.

Deverá ser executado rasgo na alvenaria e forro para passagem da tubulação e fixação do sistema de ventilação forçada, conforme projeto.

Todas as tomadas e interruptores serão substituídas por modelos padrão nacional, da marca Legrand Btcino, linha Thesi na cor branco, conforme projeto elétrico.

O ar condicionado de janela será substituído por ar condicionado tipo VRF, para isso a deverá ser retirado o aparelho de ar condicionado existente e armazenado em local indicado pela FISCALIZAÇÃO. O vão do ar condicionado será vedado com alvenaria rebocada em ambos os lados e posteriormente execução de acabamento com pintura acrílica.

No ponto de instalação do novo aparelho de ar condicionado, deverá ser instalado caixa de infraestrutura, juntamente com toda a alimentação elétrica, ponto para instalação de controlador e construção de linha de drenagem em tubo PVC marrom soldável \varnothing 32 mm, conforme projeto. Também deverá ser executado rasgos nas alvenarias e laje para passagem da rede frigorífera do novo sistema de ar condicionado, em pontos detalhados em projeto. A descarga do dreno do ar condicionado será interligada em canaletas de águas pluviais, localizadas lateralmente à edificação. Toda tubulação do dreno será embutida na alvenaria, inclusive removendo a tubulação antiga. O ponto elétrico da unidade evaporadora deverá ser interligado ao painel elétrico do quarto.



Figura 16-Caixa de infraestrutura ar condicionado

Deverá ser demolido rebaixo em gesso sobre a cabeceira da cama, com posterior execução de acabamento com emassamento e pintura.

As paredes receberão nova pintura, para isso, deverá ser previamente tratada todas as trincas e irregularidades, com posterior aplicação de selador acrílico, emassamento e lixamento onde for necessário e pintura com 02 (duas) demãos em tinta acrílica semi-brilho cor espuma gelada. A tinta utilizada deverá ser do tipo premium, de primeira qualidade.

O teto receberá o mesmo tratamento que as paredes, no entanto, receberá pintura com tinta acrílica branco neve em 02 (duas) demãos.

Deverá ser instalado, conforme projeto, 01 (uma) luminária em LED, tipo plafon de sobrepor, corpo em alumínio na cor branca (40×40) cm de 36W/3000K, bivolt e 01 (uma) luminária LED, tipo plafon, de embutir, corpo em alumínio na cor branca de (30×30) cm de 25W/3000K, bivolt



Figura 17-Luminária LED sobrepor (40x40) cm 36W/3000K



Figura 18-Luminária LED embutir (30x30) cm 25W/3000K

O Armário deverá ser reformado. Para isso as portas serão removidas e instaladas novos trilhos e confeccionado nova porta, em MDF, espessura de 18mm, acabamento Ipê Amarelo da Masisa, com perfis em alumínio, conforme planilha orçamentária. Deverão ser confeccionadas 48 (quarenta) e oito portas. As portas com espelhos deverão ser retiradas de outros armários já existente e instaladas. Deverá ser realizado acabamento com verniz nos batentes dos armários.

A porta do quarto deverá ser restaurada, tanto a pintura como estrutura. Para isso, deverá ser executado lixamento e aplicação de verniz Polisten, cor Mogno Inglês em duas demãos.

Os quadros elétricos deverão ser revisados, com instalação do dispositivo diferencial residual, tetra polar de 40A tipo AC. Também deverá ser instalado disjuntor para circuito bifásico de 10A para o secador de cabelo do banheiro.

Nos apartamentos do primeiro pavimento, os decks externos, de madeira deverão ser restaurados, com substituição do assoalho, onde for necessário, com execução de lixamento da pintura existente e execução de nova pintura com verniz Polisten cor Mogno Inglês. Também deverá ser instalados ganchos para rede.

**Figura 19**-Modelo de Gancho de Rede a Ser Instalado

4.4. ÁREA DE CIRCULAÇÃO

Os corredores de circulação deverão ter sua pintura restaurada, tanto nas paredes quanto nos tetos com adequação de iluminação de emergência, embutindo-as na alvenaria. No teto será aplicado tinta acrílica cor branco neve e na parede tinta acrílica semi brilho cor pão de minuto Ref. F097 suvinil.

4.5. LOUNGE DO TERRÉO E PRIMEIRO PAVIMENTO

Os lounges terão suas pinturas de parede e teto restauradas. No teto será aplicado tinta acrílica cor branco neve, em duas demãos e parede receberão tinta acrílica cor...

Deverá ser instalado luminárias tipo pendente e spots em trilhos, conforme projeto luminotécnico. A CONTRATADA deverá usar como modelo instalação existente no Bloco de Apartamentos VI.

**Figura 20** -Luminária Pendente**Figura 21** -Spot em trilho

Deverá ser construído fundo falso, com porta correr, para ocultar painéis elétricos e tubulação de incêndio. A CONTRATADA deverá usar como modelo instalação existente no Bloco de Apartamentos VI.

O quadro geral de distribuição, deverá ser instalado 03 (três) dispositivos de proteção contra surto, 175V / 20KA interligados ao aterramento.

4.6. HALL DA ESCADA

Deverá ser retirado a porta de acesso ao Bloco de Apartamento e posterior execução de requadro na alvenaria para recebimento de nova esquadria.

Todo corrimão da escadaria deverá ser restaurado, com lixamento da madeira aplicação de verniz Polisten cor Mogno Inglês.

Deverá ser executado fechamento de vão de esquadria, com placas cimentícias de espessura de 8 mm e posterior acabamento com emassamento e aplicação de textura. A CONTRATADA deverá usar como modelo instalação existente no Bloco de Apartamentos VI.

4.7. ÁREA EXTERNA

Deverá ser executado pintura geral externa, com emassamento e lixamento onde necessário e posterior aplicação de selador e tinta acrílica semi brilho cor pão de minuto Ref. F097 suvinil.

Deverá ser substituído toda a iluminação externa por arandelas, instalando novas arandelas de sobrepor, com corpo em alumínio e lâmpada LED G9 de 2700K / 127V.



Figura 22-Arandela Externa

Todo o madeiramento da cobertura deverá ser restaurado, com lixamento e aplicação de verniz Polisten cor Mogno Inglês, em 01 (uma) demão.

4.8. SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Todos os materiais retirados da obra deverão ser transportados para o local indicado pela fiscalização. Para isso a CONTRATADA deverá disponibilizar veículo de carga adequado e pessoal para carga e descarga.

4.9. ESQUADRIAS

Não faz parte do escopo dos serviços o fornecimento e instalação das esquadrias, conforme indicado em projeto, somente os serviços de requadro dos vãos deverão ser contemplados.

5. A CARGO DA CONTRATADA:

Será por conta da CONTRATADA todas as despesas, transporte, hospedagem, encargos sociais, ferramental, equipamentos, EPI'S e EPC'S.

A construção do canteiro de obras deverá estar de acordo com o layout de canteiro de obras fornecido pelo Sesc.



Após a assinatura do contrato a CONTRATADA deverá providenciar a matrícula no CEI e o alvará da obra. Estes documentos deverão ser apresentados na primeira medição.

Toda a despesa decorrente da visita técnica será por conta do licitante.

Caso a licitante vier sagrar-se vencedora deste certame a mesma deverá no momento da assinatura do contrato apresentar ART de visita técnica devidamente registrada e quitada, conforme preconiza Art.1º e 2º da Lei nº 6496/77.

Disponibilizar equipe de profissionais técnicos habilitados, capacitados, orientados e treinados para sob a sua inteira responsabilidade e supervisão direta, executar os serviços em condições de segurança com qualidade.

Manter durante a execução dos serviços, o pessoal devidamente uniformizado e em boas condições de higiene e segurança, identificando-os com crachás, inclusive estar equipado com os equipamentos de proteção individual.

Manter em local visível para fiscalização o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO e Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção – PCMAT.

Sinalizar ou isolar convenientemente o local ou a área de trabalho, objetivando dar segurança aos seus funcionários, aos servidores do Sesc ou a terceiros, bem como adotar todas as medidas preventivas de acidentes recomendadas pela legislação vigente.

Não sub empreitar parcial ou globalmente os serviços.

Deverão ser previstas todas as despesas com transportes horizontais e verticais ou quaisquer outros que sejam necessárias para a execução dos serviços.

Contribuições sociais de responsabilidade civil dos empregados.

6. A CARGO DA CONTRATANTE

Fornecimento de informações referentes ao presente Processo Licitatório e disponibilizar o local para a execução dos serviços.

Disponibilizar local adequado para os funcionários realizar as refeições, bem como, local para descanso.

Disponibilizar documentos para abertura do CEI e Alvará da obra.

7. PRAZO

O prazo para a execução total dos serviços será de 90 (noventa) dias

Observa-se que o prazo aqui reportado é para entrega integral e total execução dos serviços.

8. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A proposta orçamentária apresentada pela Contratada deverá incluir todas as despesas necessárias para se obter com eficiência o objetivo, referente aos custos de mobilização, desmobilização, encargos, taxas, hospedagem e ferramental.



SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO

Administração Nacional – Sesc Pantanal

Os preços da presente proposta são em regime de empreitada global, devendo constar os preços unitários, conforme Planilha de preços a ser apresentada.

Deverá a licitante efetuar vistoria técnica para dirimir dúvidas que por ventura venham a ser encontradas, visitando o local dos serviços, ficando entendido que aceita todas as condições deste processo, não lhes cabendo no futuro o direito a reivindicações ou alegações quantos a realização dos serviços especificados.

Deverá ser efetuada a limpeza diária de modo que assegure a construção no sentido de organização.

A obra deverá ser entregue totalmente limpa e livre de resíduos de obras, lixo, material de construção, etc.

Serão efetuados, por conta da CONTRATADA, todos os retoques que se fizerem necessários ao acabamento final da obra.

Quaisquer danos causados a terceiros, oriundos da execução da obra, serão inteiramente responsabilidade da Contratada.

A CONTRATADA só poderá entregar a obra, depois que a Fiscalização constatar seu bom estado de construção e funcionamento.

Também deverá ser entregue o livro de ocorrências (Diário de Obras) à Fiscalização, devidamente preenchido e assinado.

Todos os materiais ora especificados serão previamente vistoriados antes de sua aplicação, pela Fiscalização e posteriormente liberados.

Os funcionários da obra deverão estar sempre usando capacetes e botas conforme recomendam as Normas de Segurança do Trabalho, além do uniforme que identifique os funcionários da Contratada, e demais acessórios de proteção individual exigíveis a cada função desempenhada.

No almoxarifado da Contratada deverá estar sempre a disposição uma maleta de pronto socorro para atendimento a eventuais emergências.

Quaisquer divergências que possam ocorrer entre os elementos técnicos que fazem parte desta obra ou condicionantes locais, deverão ser comunicadas imediatamente ao Sesc para que sejam tomadas as devidas providências.

Não será permitido a circulação de funcionários nas dependências do Hotel que possam interferir na convivência dos hóspedes.

As refeições serão realizadas em horário determinado pela administração do Hotel e serão feitas no restaurante dos servidores do Sesc, em local indicado Fiscalização.

Para o descanso dos funcionários será disponibilizado área de vivência utilizada pelos servidores do Sesc. Não será permitido a permanências de funcionários no interior da obra durante o horário de descanso.

9. PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados conforme medição da obra, mensalmente, conforme cronograma físico financeiro.

Serão exigidos os seguintes documentos para pagamento das medições:



- Laudo da medição autorizado pela Fiscalização;
- Relatório fotográfico;
- Planilha de medição;
- Cronograma Físico;
- Diário de obra devidamente preenchido e assinado pelas partes.
- Nota Fiscal;
- Guia de recolhimento do ISSQN, ou, destaque deste na Nota para retenção;
- Guia de recolhimento do GFIP, correspondente a mão de obra envolvida na execução contratual;
- Guia da GPS que corresponde a GFIP dos funcionários vinculada a matrícula CEI;
- Apresentação da matrícula CEI. Este deverá ser apresentado apenas na primeira medição.
- Alvará da obra. Deverá ser apresentado na primeira medição.
- ART devidamente registrada do engenheiro responsável pela execução da obra. Deverá ser apresentado na primeira medição.

Para a liberação da retenção contratual deverá ser apresentado:

- Certidão negativa do CEI da obra;
- Termo de Recebimento Definitivo da Obra.

Em hipótese alguma será realizado pagamento antecipado.

10. ENTREGA DOS SERVIÇOS

Toda entrega, seja parcial ou integral dos serviços contratados deverá ser vistoriada e aprovada pela Fiscalização, devendo a Contratada comunicar de maneira antecipada, sua intenção de entrega, para o recebimento e sua respectiva programação de pagamento.

Todo pagamento será realizado pelo Sesc após aprovação e conformidade da entrega por parte da Fiscalização.