

TERMO DE REFERÊNCIA

OBRA DE REFORMA DO BLOCO V DE APARTAMENTOS DO HOTEL SESC PORTO CERCADO COM ÁREA TOTAL DE 905,05 m²– HSPC.



| Rev. | Data | Histórico | Elaborado por | Verificado por | Aprovado por |
|------|------------|-----------------|---------------|----------------|--------------|
| 0 | 05/06/2018 | Emissão inicial | Jair Taques | | |

OBRA DE REFORMA DO BLOCO V DE APARTAMENTOS DO HOTEL SESC PORTO CERCADO COM ÁREA TOTAL DE 905,05 m²– HSPC.

1. DA JUSTIFICATIVA:

Destinam-se as Especificações Técnicas presentes, orientar e apresentar dados técnicos para execução da obra de reforma do Bloco V de Apartamentos do Hotel Sesc Porto Cercado com área total de 905,05 m².

Os serviços constituem-se de renovação arquitetônica, com modernização de instalações hidro sanitárias, revestimentos cerâmicos, iluminação, tomadas, pintura interna e externa, conforme documentação constante neste Termo de Referência.

1.1. O HOTEL SESC PORTO CERCADO (HSPC)

- 1.1.1. Os serviços deverão ser realizados no Bloco V de Apartamentos do Hotel Sesc Porto Cercado, distrito de Porto Cercado, distante 42 km do município de Poconé/MT.
- 1.1.2. Torna-se necessário contratar empresa especializada para a execução das obras de reforma no Bloco V de apartamentos, as quais deverão ser executadas conforme o escopo e critérios definidos neste instrumento.

2. DO OBJETO

Prestação de serviços para execução de obras civis, com fornecimento de material, mão de obra, equipamentos, ferramentas, EPI's, EPC's e todas as despesas acessórias necessárias para a perfeita execução dos serviços, compreendendo a adequação dos ambientes existentes ao escopo deste Termo de Referência.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

A Proponente deverá declarar a plena aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência, conforme o modelo do Anexo IV – Declaração de Aceitação Prévia.

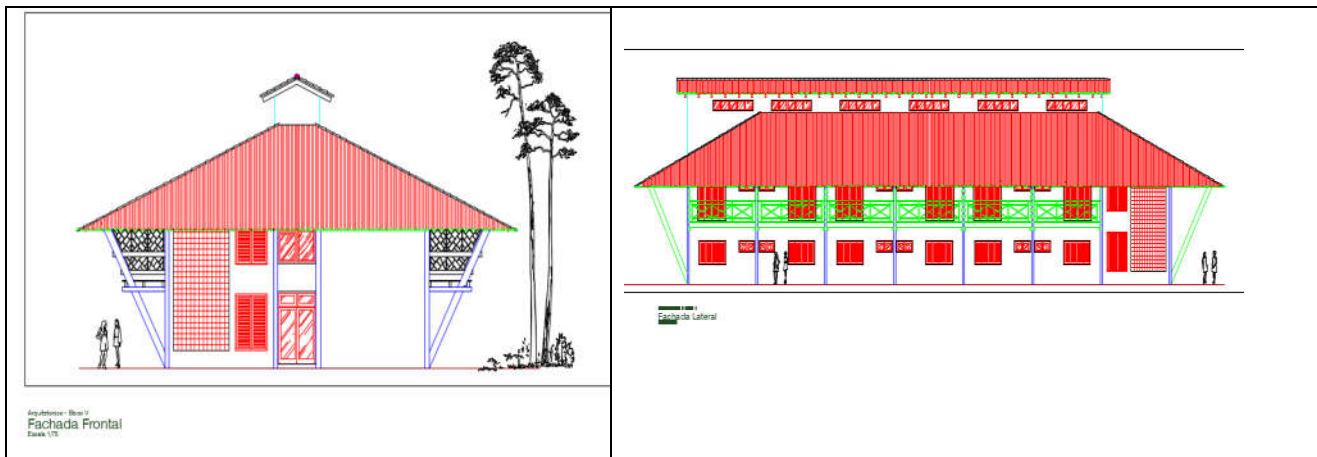
Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Termo de Referência e seus anexos, ou sugestão visando à sua melhoria, deverá ser encaminhada por escrito ao Setor de Material e Patrimônio (SETMAP/GAP) do Sesc Pantanal, e-mail licitacao@sescpantanal.com.br. Não sendo feito, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos para permitir a apresentação de documentos e propostas, não cabendo aos proponentes o direito a qualquer reclamação posterior.

A apresentação da proposta implica na aceitação imediata, pela Proponente, do inteiro teor das presentes Especificações Técnicas e de Serviços, bem como de todas as disposições legais que se aplicam à espécie.

A proponente se obriga a realizar vistoria preliminar de reconhecimento, para verificação das condições gerais da área onde serão desenvolvidos os trabalhos, objetivando a visualização da viabilidade global do projeto. A visita deverá ser agendada juntamente com a equipe técnica do SESC PANTANAL.

4. DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

Todos os itens listados a seguir fazem parte do escopo e estão detalhados na planilha de orçamentação em anexo a este documento. A figura abaixo mostra uma visão geral do Bloco V de Apartamentos a ser executada. O prédio de apartamentos é existente.



4.1. SERVIÇOS PRELIMINARES

4.1.1. Administrativo

- Providenciar todos os EPI's e EPC's necessários à segurança de seus profissionais durante o período das obras;
- Deverá ser montado o canteiro de obras contendo containers para banheiros, vestiários, depósitos de materiais e ferramentaria;
- Providenciar o transporte para a equipe de obra;
- Alvarás entre outras - Ex.: CREA, INSS, Prefeitura Municipal, etc. fornecendo todos os comprovantes para o SESC;
- Alimentação para a equipe de obra;
- A CONTRATADA deverá construir tapume no entorno da edificação em intervenção, utilizando telha metálica existente no HSPC com altura de 2,20 metros, fixada em estrutura de madeira.
- 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 cimentícias 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 Higiénica 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.



Figura 13 -Bacia Sanitária Monte Carlo Deca
p817 cor branco gelo

- 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 realizada 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 dicroica em LED de embutir de 3W / 3000 K, bivolt.



Figura 14-Luminária LED (30×30) cm /25W/3000K



**Figura 15-Luminária LED dicroica
3W/3000K**

- Os boxes da área de banho deverão ser reformados, para isso, toda a estrutura de alumínio e demais acessórios deverão ser substituídos. A nova estrutura de alumínio deverá ter tratamento anodizado e pintura eletrostática na cor branca e puxador cromado. Deverá ser providenciada a instalação da caixa sifonada de 150mmx150mmx50mm para melhoria do escoamento das águas servidas do banho.
- 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 em madeira toda restaurada, com lixamento e aplicação de verniz Polisten Mogno Inglês, em 02 (duas) demãos, troca ou manutenção dos trilhos, maçanetas, fechaduras, trincos existentes.

- Os quartos do pavimento térreo terão suas janelas removidas e na sequência a execução de requadro, nas medidas conforme indicado em planta. As janelas 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 tipo split deverá ser retirado para instalação do sistema de drenagem, com isso deverá ser retirado o aparelho de ar condicionado existente e armazenado em local indicado pela FISCALIZAÇÃO.
- No ponto de instalação do 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.

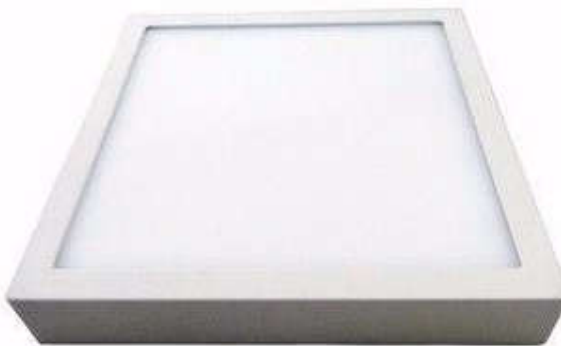


Figura 17-Luminária LED sobrepor (40x40) cm 36W/3000K



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

- 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 deverão ser instalados ganchos para rede.



Figura 19-Modelo de Gancho de Rede a Ser Instalado

5. 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 aplicada tinta acrílica cor branco neve e na parede tinta acrílica semi brilho cor pão de minuto Ref. F097 suvinil.
- As campainhas existentes deverão ser removidas e as suas caixas fechadas com o mesmo acabamento das paredes.

6. LOUNGE DO TERRÇO E PRIMEIRO PAVIMENTO

- Os lounges terão suas pinturas de parede e teto restauradas. No teto será aplicada tinta acrílica cor branco neve, em duas demãos e a parede receberá tinta acrílica.
- Deverá ser instalada luminária tipo pendente e spots em trilhos, conforme projeto luminotécnico. A CONTRATADA deverá usar como modelo a 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 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.

7. HALL DA ESCADA

- As esquadrias da área comum em madeira deverão passar por restauração, com lixamento e aplicação de verniz Polisten Mogno Inglês, em 02 (duas) demãos, troca ou manutenção dos trilhos, maçanetas, fechaduras, trincos existentes, troca das telas anti insetos.
- Todo corrimão da escadaria deverá ser restaurado, com lixamento da madeira aplicação de verniz Polisten cor Mogno Inglês.

8. ÁREA EXTERNA

- Deverá ser executado aplicação de selador e pintura com textura acrílica, na 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.
- Deverá ser recuperado o trecho da calçada externa do lado esquerdo do bloco V, que encontra-se danificada.



Figura 22-Arandela Externa

- Todo o madeiramento do deck, divisórias, vigas de sustentação, pilares de sustentação e da cobertura deverão ser restaurado, com lixamento e aplicação de verniz Polisten cor Mogno Inglês, em 01 (uma) demão.

9. 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.

10. ESQUADRIAS

- Não faz parte do escopo dos serviços o fornecimento e instalação das esquadrias, conforme indicado em projeto, somente os serviços de restauros das esquadrias indicadas no projeto arquitetônico.

11. DAS RESPONSABILIDADES

11.1 DA CONTRATADA:

- i. Será por conta da CONTRATADA todas as despesas, materiais para EXECUÇÃO da obra, transporte, hospedagem, encargos sociais, ferramental, equipamentos, EPI'S e EPC'S.
- ii. Disponibilizar local adequado para os funcionários realizar as refeições, bem como local para descanso e alojamento.
- iii. 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.
- iv. Todas as despesas decorrentes da visita técnica serão por conta do proponente.
- v. Caso a proponente vier sagrar-se vencedora deste certame a mesma deverá no momento da assinatura do contrato apresentar ART devidamente registrada e quitada, conforme preconiza Art.1º e 2º da Lei nº 6496/77.
- vi. 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.
- vii. Manter durante a execução das obras, 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.
- viii. Manter em local visível para fiscalização do Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO e Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção – PCMAT.
- ix. Sinalizar ou isolar convenientemente o local ou a área de trabalho, objetivando dar segurança aos seus funcionários, ao público do parque, aos servidores do Sesc e a terceiros, bem como adotar todas as medidas preventivas de acidentes recomendadas pela legislação vigente.
- x. Deverão ser previstas todas as despesas com transportes horizontais e verticais ou quaisquer outros que sejam necessárias para a execução dos serviços.
- xi. Contribuições sociais de responsabilidade civil dos empregados.

11.2 DA CONTRATANTE

- i. Fornecimento de informações referentes ao presente Processo Licitatório,
- ii. Notificar a empresa CONTRATADA sobre qualquer irregularidade constada na execução dos serviços.
- iii. Efetuar o pagamento à CONTRATADA, conforme medição dos serviços e atesto da FISCALIZAÇÃO do Sesc.
- iv. Disponibilizar documentos para abertura do CEI e Alvará da obra.

12 DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para a execução total dos serviços será de **60** (*sessenta*) dias corridos.

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

13 DO VALOR DE REFERÊNCIA

O valor máximo admitido por este instrumento como Valor de Referência é de **R\$ 618.282,95** (seiscentos e dezoito mil, duzentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos).

14 DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As empresas participantes da pesquisa de preços, deverão apresentar os documentos abaixo exigidos para sua efetiva participação:

- Carta Proposta de Preços
- Planilha Orçamentária

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.

Os preços da presente proposta são em regime de empreitada global, devendo constar os preços unitários, conforme Planilha Orçamentária (Anexo II), respeitando-se o valor máximo admitido conforme o item 13 deste Termo de Referência.

Deverá a proponente 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 quanto à realização dos serviços especificados.

15 DO PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados conforme medição da obra, e mensalmente, sendo exigidos os seguintes documentos para pagamento das medições:

- Laudo da medição autorizado pela Fiscalização;
- Planilha de medição;
- 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 deverão ser apresentadas:

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

Em hipótese alguma será realizado pagamento antecipado.

16 ANEXOS

ANEXO I – PROJETOS ARQUITETONICOS

ANEXO II – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

ANEXO III – DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO PRÉVIA

ANEXO I

PROJETOS ARQUITETÔNICOS

ANEXO II

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

ANEXO III

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO PRÉVIA

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO PRÉVIA

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE REFORMA DO BLOCO V DE APARTAMENTOS DO HOTEL SESC PORTO CERCADO – HSPC

Prezados Senhores,

Declaramos que tomamos conhecimento e concordamos, integralmente, com todas as condições e exigências estipuladas no presente Termo de Referência e seus anexos sendo essas levadas em consideração para elaboração das propostas comerciais. Assim, assumimos exclusiva e total responsabilidade pela execução dos serviços e/ou fornecimento.

Declaramos, ainda, que assumimos o compromisso em apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de visita técnica, quando da assinatura do Contrato, caso esta empresa seja vencedora do presente certame.

Local,, de..... de 2018.

Assinatura do Responsável
(Carimbo / CREA / Assinatura)