



TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão: Secretaria de Infraestrutura, Segurança e Mobilidade

Objeto: REFORMA E AMPLIAÇÃO - UBS BAÚ

1. FUNDAMENTAÇÃO DA AQUISIÇÃO

1.1. Necessidade (demanda) a ser atendida: A presente demanda consiste na necessidade de execução de reforma da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Bairro do Baú, com o objetivo de restabelecer e garantir condições adequadas de uso, segurança, salubridade e funcionalidade da edificação pública.

A unidade apresenta desgaste decorrente do uso contínuo, com necessidade de intervenções em elementos construtivos essenciais, tais como alvenaria, revestimentos, instalações elétricas e hidráulicas e pintura, comprometendo parcialmente o desempenho dos ambientes e a qualidade do atendimento prestado à população.

Considerando que a UBS é responsável pela oferta de serviços essenciais de atenção primária à saúde, a manutenção de sua infraestrutura em condições adequadas é indispensável para assegurar a continuidade dos atendimentos, o bem-estar dos usuários e condições de trabalho seguras aos profissionais.

Dessa forma, a demanda a ser atendida refere-se à realização de serviços de engenharia voltados à recuperação e adequação da unidade, conforme especificações técnicas constantes no memorial descritivo e planilha orçamentária, garantindo a plena funcionalidade do espaço e o atendimento às normas técnicas vigentes.

1.2. Beneficiários/usuários/interessados na contratação:

Beneficiários Diretos:

- Usuários da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Bairro do Baú;
- Moradores do Bairro do Baú e regiões adjacentes;
- Profissionais de saúde e servidores que atuam na unidade;
- Administração Municipal, por meio da Secretaria de Saúde.

Beneficiários Indiretos:

- População do município, com melhoria na rede de atenção básica;
- Usuários do sistema público de saúde que poderão ser melhor atendidos com a ampliação da capacidade da unidade;
- Sistema de saúde municipal, com maior eficiência e organização dos atendimentos;
- Comunidade em geral, com melhoria na qualidade dos serviços públicos de saúde.

1.3. Resultados esperados da aquisição:

Espera-se que a contratação resulte na melhoria significativa da infraestrutura da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Bairro do Baú, proporcionando melhores condições de atendimento à população.

Entre os principais resultados esperados, destacam-se:

- Ampliação da capacidade de atendimento da unidade;
- Adequação dos ambientes às normas técnicas e sanitárias vigentes;
- Melhoria das condições de trabalho dos profissionais de saúde;
- Aumento do conforto, segurança e acessibilidade para os usuários;
- Melhor organização dos fluxos internos e dos serviços prestados;
- Redução de problemas estruturais e necessidade de manutenções corretivas;
- Qualificação e humanização do atendimento à população.

Como resultado final, pretende-se disponibilizar uma unidade de saúde mais moderna, funcional e



adequada às necessidades da comunidade, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços públicos de saúde.

1.4. Existência de Estudo Técnico Preliminar:

- ☒ Sim
☐ Não
☐ Não se aplica

2. DA DESCRIÇÃO DOS MATERIAIS/SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

2.1. Detalhamento do Objeto

A contratação de empresa especializada para execução de serviços de engenharia destinados à reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do bairro do Baú, localizada na Estrada Municipal Doca Venâncio, no Município de São Bento do Sapucaí/SP, compreende o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução da obra. A execução deverá observar o memorial descritivo e a planilha orçamentária, abrangendo, de forma geral, os seguintes serviços:

- Serviços preliminares: instalação de placa de obra e demolições necessárias;
- Fundação: execução de brocas, escavações, armaduras e concretagem de vigas e blocos;
- Pisos: execução de contrapiso, assentamento de revestimentos cerâmicos e rodapés;
- Alvenaria e estrutura: execução de paredes, chapisco, emboço, laje e pintura;
- Cobertura: estrutura de madeira, telhamento e acabamentos;
- Esquadrias: instalação de portas, caixilhos e elementos metálicos e de madeira;
- Acessibilidade: execução de rampa com corrimão e guarda-corpo;
- Instalações hidráulicas: execução de redes de água e esgoto, instalação de louças e acessórios;
- Instalações elétricas: pontos de iluminação, tomadas, quadro de distribuição e iluminação;
- Limpeza final: remoção de resíduos e entrega da obra em condições de uso.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas da ABNT, legislações vigentes e boas práticas de engenharia.

A execução ocorrerá sob regime de empreitada por preço global, contemplando todos os serviços necessários à entrega da unidade em pleno funcionamento.

A contratação inclui o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, encargos e demais custos necessários à execução do objeto.

2.2. Estimativa de Valores

ITEM	OBJETO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	REFORMA E AMPLIAÇÃO – UBS BAÚ	162.545,71	162.545,71

2.3. Sujeição às normas técnicas: A execução dos serviços deverá obedecer rigorosamente às normas técnicas aplicáveis, em especial às normas da ABNT e NBRs, bem como às especificações constantes no memorial descritivo, projetos e planilha orçamentária.

2.4. Especificação de garantia/assistência técnica: Garantia De Execução De Obra.

2.5. Natureza do Objeto da Contratação/Aquisição:

- ☒ Serviço não continuado
☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra



☐ Material de consumo

☐ Material permanente / equipamento

2.6. Necessidade de Agrupamento de Itens:

☐ Sim

☒ Não

☐ Não se aplica

2.6.1. Em caso de necessidade de agrupamento de itens, justificar: Não se aplica.

3. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE HABILITAÇÃO

Caso seja necessário estabelecer condições específicas em relação a habilitação da pessoa física ou jurídica a ser contratada, além daqueles previstas na minuta de edital padrão, descrever aqui: de acordo com a parcela de maior relevância.

4. DO CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

☒ Menor Preço

☐ Melhor Técnica

☐ Melhor Técnica e Menor Preço

5. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA

Caso seja necessário estabelecer obrigações específicas em relação ao objeto contratado, além daqueles previstas na minuta de contrato padrão, descrever aqui: Clique ou toque aqui para inserir o texto.

6. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DO CONTRATANTE

Caso seja necessário estabelecer obrigações específicas em relação ao objeto contratado, além daqueles previstas na minuta de contrato padrão, descrever aqui: Clique ou toque aqui para inserir o texto.

7. ENTREGA/PRESTAÇÃO DO OBJETO

7.1. Forma de entrega/prestação:

☐ Prestação Única

☒ Prestações Sucessivas

7.1.1. Em caso de serviços, prestados de forma sucessivas com cumprimento em etapas ou cronograma, informar etapas e prazos de forma individual e seus critérios de medição: Conforme cronograma físico-financeiro de obra.

7.2. Local de entrega/prestação:

☐ Almoxarifado

☐ Secretaria Demandante

☒ Local Específico

7.2.1. Em caso de local específico de entrega/prestação, favor indicá-lo: Estrada Municipal Doca Venâncio



8. PAGAMENTO DO OBJETO

8.1. Condição de Pagamento:

- ☐ Parcela Única
☒ Parcelas Sucessivas

8.1.1. Caso seja em parcelas sucessivas, indicar a periodicidade (mensal, bimestral, cumprimento de etapas etc.): Conforme cronograma físico-financeiro.

8.2. Forma de Pagamento:

- ☒ Padrão (Transferência Bancária)
☐ Especial

8.2.1. Caso seja em forma especial, indicá-lo e justificá-lo: Clique ou toque aqui para inserir o texto.

8.3. Prazo de Pagamento:

- ☐ Padrão (15 dias)
☒ Especial

8.3.1. Caso seja em prazo especial, indicá-lo e justificá-lo: 5 dias após emissão da NF, conforme contrato.

9. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

9.1. Informar período de vigência: 365 dias.

10. INDICAÇÃO DO GESTOR DA CONTRATAÇÃO

Anderson da Silva Moraes

11. INDICAÇÃO, SE NECESSÁRIO, DO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO (TÉCNICA E/OU ADMINISTRATIVA)

Marilia Gabriela Ribeiro Pimenta Roque

São Bento do Sapucaí, 11 de agosto de 2026

Manoel da Costa Lisboa Neto
Responsável pelo Termo de Referência