

## **Edital de Concorrência nº 22/2025 – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL DAS EMPENAS, LAJES DE COBERTURA E ÁREAS TÉCNICAS DA FÁBRICA DE CULTURA 4.0 DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.**

### **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1. LOCALIZAÇÃO**

Fábrica de Cultura 4.0 de São Bernardo do Campo, situada à Av. Armando Ítalo Setti, 70 – CEP: 09760-281 - Baeta Neves – São Bernardo do Campo/SP.

#### **2. OBJETO**

Contratação de empresa de engenharia especializada para execução dos serviços de recuperação das fachadas em concreto aparente, impermeabilização e reforço estrutural das lajes de cobertura, e impermeabilização da laje do barrilete e reservatórios da Fábrica de Cultura 4.0 de São Bernardo do Campo, em conformidade com as diretrizes do Laudo Técnico de Inspeção Especializada (FSL Engenharia Consultiva, jan/2025), do Projeto de Recuperação e da Planilha Orçamentária Referencial - Preços e Serviços (Anexos II, VI e IX, respectivamente).

#### **3. CONTEXTO HISTÓRICO**

- 2012 – Início da construção do edifício, originalmente projetado para abrigar o Museu do Trabalho e dos Trabalhadores;
- 2017 – Interrupção das obras em julho, por determinação judicial;
- 2019 – Retomada das obras em outubro, sob execução da empresa Harus Construções, com previsão de conclusão no primeiro semestre de 2020;
- 2020 – Inauguração, em setembro, da Fábrica de Cultura 4.0 de São Bernardo do Campo, primeira unidade modelo 4.0 do Estado de São Paulo, instalada em imóvel de aproximadamente 4.700 m<sup>2</sup>, administrada pela Organização Social Catavento Cultural e Educacional;
- 2020 em diante – Implantação das atividades culturais gratuitas oferecidas à comunidade, com cursos de dança, música, teatro, circo, artes visuais, multimeios e tecnologia, além de biblioteca e estúdios de gravação de acesso público;
- 2020 em diante – Relatos recorrentes de infiltrações provenientes das fachadas, sem realização de intervenções corretivas definitivas;
- 2024 – Contratação da FSL Engenharia Consultiva, em outubro, para elaboração de inspeção especializada em fachadas, lajes de cobertura e áreas técnicas. O diagnóstico identificou fissuras, falhas de concretagem, infiltrações e degradação dos sistemas de impermeabilização, recomendando a execução de serviços corretivos e preventivos para restabelecer o desempenho e a durabilidade da edificação;

- 2025 – Abertura do presente processo de concorrência para contratação da obra de recuperação, com base nas diretrizes técnicas estabelecidas pela FSL Engenharia Consultiva.

#### 4. ESCOPO

- a) Como demais anexos deste certame serão encontrados o Laudo Técnico de Inspeção Especializada elaborado pela FSL Engenharia Consultiva, o Projeto de Recuperação e a Planilha de Preços e Serviços. O laudo técnico reúne as análises realizadas in loco, registros fotográficos, diagnósticos das manifestações patológicas e recomendações técnicas de recuperação. O projeto apresenta as soluções de intervenção, memoriais e desenhos técnicos necessários à execução da obra. A planilha organiza os serviços em itens e quantidades estimadas, que também deverão ser verificadas e validadas pela empresa executora.
- b) Ressalta-se que as especificações detalhadas estão contidas em todos os documentos anexos a este edital, sendo complementares entre si em relação às informações técnicas.
- c) Os serviços contemplados neste edital estão demonstrados no Anexo IX - Planilha Orçamentária Referencial – Preços e Serviços, estruturados nos seguintes grupos:
  - Serviços preliminares;
  - Administração Local;
  - Recuperação do sistema de impermeabilização da cobertura;
  - Recuperação da estrutura e execução do sistema de impermeabilização das fachadas;
  - Vedação caixilhos e elementos metálicos das fachadas;
  - Impermeabilização da laje do barrilete e dos reservatórios;
  - Serviços finais.
- d) Antes do início da execução em larga escala, a CONTRATADA deverá realizar *mockups* e painéis de teste das soluções propostas, em áreas previamente definidas e aprovadas pela GERENCIADORA e pela CONTRATANTE. Estes *mockups* servirão para validação das técnicas, materiais e acabamentos, sendo condição para liberação da execução definitiva.
- e) Deverá ser preservada a integridade e identidade arquitetônica das fachadas, com especial atenção às características do concreto aparente. Qualquer solução adotada deverá respeitar os traços originais, texturas, cores e demais elementos arquitetônicos, visando a valorização e manutenção da linguagem projetual do edifício.
- f) Deverá ser incluído no entendimento de cada item todo e qualquer insumo e mão de obra necessária para a correta execução dos serviços, compreendendo perdas de materiais, elementos de fixação, instalação de andaimes, escadas, equipamentos e demais meios auxiliares.
- g) Nos valores precificados deverão estar contemplados todos os materiais, mão de obra especializada, transporte, equipamentos e instalações provisórias indispensáveis para a correta execução dos serviços, de acordo com as boas práticas de engenharia e qualidade exigida. Não serão aceitos pleitos futuros relativos ao escopo definido neste edital e em seus anexos técnicos.
- h) A quantidade de horas técnicas de profissionais prevista na planilha refere-se a estimativa elaborada exclusivamente para fins de planejamento. Cabe à proponente

ajustar sua precificação para assegurar a plena execução de todos os serviços exigidos, não sendo aceitos pleitos posteriores a esse respeito.

- i) A proposta comercial a ser apresentada deverá considerar obrigatoriamente o preenchimento e envio do 'Modelo de Proposta Comercial – Preços e Serviços' (Anexo X) devidamente organizada de acordo com os itens e quantidades estabelecidos.
- j) Deverá ser apresentado, juntamente com a proposta, portfólio técnico contendo referências de obras e serviços equivalentes aos exigidos neste edital, de modo a comprovar a experiência da empresa proponente na execução de trabalhos de natureza semelhante;
- k) **Todos os itens que carecem de projeto executivo estão inclusos como escopo tanto na Planilha Orçamentária Referencial, como no Modelo de Proposta Comercial (Anexos IX e X, respectivamente), para prévia aprovação da CONTRATANTE antes da execução.**

## 5. CRONOGRAMA E FASES DE EXECUÇÕES

- a) As PROPONENTES deverão obrigatoriamente apresentar, juntamente com suas propostas, o **cronograma de execução da obra**, contemplando todas as fases previstas no escopo deste edital.
- b) O cronograma deverá ser compatibilizado com os serviços descritos no Laudo Técnico de Inspeção Especializada, no Projeto de Recuperação e na Planilha Orçamentária Referencial - Preços e Serviços (Anexos II, VI e IX, respectivamente), observando a sequência técnica adequada para a execução.
- c) Para fins de avaliação, deverão ser entregues:
  - Descritivo operacional, como será possível e exequível dentro da solução proposta;
  - Fases de execução proposta com cronograma Gantt; e
  - Histograma.
- d) A PROPONENTE deverá avaliar rigorosamente todas as condições deste edital e seus anexos, assim como a viabilidade e atendimento desta meta. Qualquer alteração deverá ser proposta abertamente neste momento de processo de concorrência, e devem ser pontuadas todas as discordâncias, se houver, estando descritas suas respectivas justificativas para avaliação da CONTRATANTE.
- e) Eventuais discordâncias devido ao escopo exigido não têm caráter desclassificatório e devem ser informadas nesta etapa para avaliação da gerenciadora e da Catavento, sempre através do e-mail [edital@cataventocultural.org.br](mailto:edital@cataventocultural.org.br)
- f) **É DE SUMA IMPORTÂNCIA QUE A PROPONENTE VENCEDORA ASSUMA INTEGRALMENTE AS SUAS DATAS PROPOSTAS E QUE SEJAM GARANTIDAS TODAS AS ENTREGAS.**
- g) As datas e períodos, ora propostos, serão considerados pela Catavento e pela Fábrica de Cultura 4.0 de São Bernardo do Campo para que tenha sua programação de atividades mantida durante o processo de execução das obras. Esta programação deverá ser alinhada junto à Proponente Vencedora e os detalhes confirmados para efetiva execução no local.

## 6. CONDIÇÕES GERAIS DE FORNECIMENTO

### 6.1. DOCUMENTOS, APOIO CIVIL, EQUIPE TÉCNICA E CONDIÇÕES GERAIS DA OBRA

#### 6.1.1. SUPERVISÃO DE OBRA, HISTOGRAMA DE EQUIPE

- a) Deverá ser prevista a presença integral de um engenheiro responsável ou supervisor com atribuição de PREPOSTO da CONTRATADA para interface permanente com a CONTRATANTE, e a GERENCIADORA.
- b) Deverá ser apresentado, junto da proposta comercial, histograma com a equipe prevista em cada fase da obra.

#### 6.1.2. NORMAS DE SEGURANÇA E ADMINISTRATIVAS

- a) Caberá a CONTRATADA definir a Política de Segurança do Trabalho interna da obra, elaborar o relatório de riscos e promover a integração dos seus funcionários, bem como das demais equipes de empresas envolvidas com as obras e execuções.
- b) A CONTRATADA deverá também gerar toda a documentação necessária para o cumprimento da legislação referente ao assunto (PCMAT, PPRA etc.) e o cumprimento de toda a preconização da NR – 18 do Ministério do Trabalho.
- c) Caberá ainda a CONTRATADA manter em sua equipe permanente de gestão de obra um profissional qualificado para o acompanhamento das Normas de Segurança do Trabalho de forma a garantir bom desempenho do acompanhamento dos trabalhos.
- d) A Responsabilidade Civil e Penal por qualquer acidente dentro do canteiro de obras será da CONTRATADA.
- e) A CONTRATADA deverá prever em seu orçamento e proposta o fornecimento de todos os itens necessários para: sinalizações e comunicações visuais, dispositivos de combate a incêndio, dispositivos para coleta de lixo e entulho de obra, equipamentos de proteção coletiva (EPC) e individual (EPI).

#### 6.1.3. INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS DE APOIO E CANTEIRO DE OBRAS

- a) A CONTRATADA deverá executar todas as instalações provisórias para a correta execução dos trabalhos.
- b) Caberá à CONTRATADA executar as instalações provisórias e o canteiro de obras, garantindo a organização, a guarda de materiais e ferramentas, a segurança e a limpeza das áreas, devendo manter a sinalização adequada em todo o perímetro da obra. Recomenda-se que a CONTRATADA avalie a necessidade de contratação de vigia ou equipe de segurança própria, uma vez que o canteiro poderá ser montado fora das dependências internas da Fábrica de Cultura. A responsabilidade pela guarda dos materiais, ferramentas e equipamentos utilizados na obra será integralmente da CONTRATADA.
- c) A CONTRATADA deverá manter no local da obra todos os documentos e projetos pertinentes a obra de forma limpa e organizada, bem como sinalizar as áreas de reforma com orientações de segurança aos funcionários da obra e eventuais visitantes.



- d) A CONTRATADA deverá informar e obter a aprovação do fechamento de tapumes externos e/ou equipamentos de grande porte, que estiverem externos às dependências da Fábrica de Cultura junto aos órgãos municipais e de trânsito, pertinentes, caso seja necessário, devendo ser considerada nos Custos Indiretos, da logística de execução e plano de ataque de forma a não interferir no cronograma.

## 6.2. DEMOLIÇÕES

- a) A CONTRATADA deverá executar todas as demolições, remoções e “bota-fora” de materiais e entulhos gerados para a execução dos serviços contratados.
- b) Vale ressaltar que o gerenciamento dos resíduos, inclusive das demolições, é responsabilidade da CONTRATADA e devem atender a resolução CONAMA 307/2002.

## 6.3. HORÁRIOS DE TRABALHO E GERAÇÃO DE RUÍDOS

- a) A CONTRATADA deverá orientar todos os seus funcionários e subcontratados que todas e quaisquer atividades que resultem em barulho e vibrações que afetem as áreas externas do edifício, incluindo-se, mas não se limitando, em quebrar, furar ou serrar o concreto, martelar, perfurar, fixar presilhas de teto e cortar encanamentos rente às colunas devem ser executadas respeitando horários da legislação municipal que versa sobre o assunto, bem como o funcionamento, as atividades e as aulas específicas no interior da Fábrica de Cultura.
- b) A CONTRATADA deverá prever na composição dos seus custos as jornadas extraordinárias que se fizerem necessárias para o cumprimento do histograma e cronograma da obra.
- c) Para conhecimento, informamos que a Fábrica de Cultura 4.0 São Bernardo do Campo possui seu funcionamento conforme abaixo:
- Segunda-feira: fechada para público geral, podendo este período ser disponibilizado integralmente para as obras;
  - Terça e quarta-feira: aberta das 9h às 21h;
  - Quinta a domingo: aberta das 9h às 17h.

## 6.4. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS PROJETOS E REENGENHARIA

- a) A CONTRATADA deverá estudar, analisar e fornecer detalhadamente as soluções das instalações, endossando e aprovando as soluções técnicas apresentadas.
- b) A CONTRATADA poderá elaborar estudos de “reengenharia” sobre os projetos apresentados, visando a redução de custos de implantação e/ou manutenção para a Fábrica de Cultura 4.0 de São Bernardo do Campo, fazendo suas preposições por escrito para a GERENCIADORA que avaliará as soluções apresentadas juntamente com a CONTRATANTE.
- c) Anteriormente à execução dos serviços projetados, a CONTRATADA deverá analisar as condições para implantação do projeto executivo, e na eventualidade de haver interferências que prejudiquem ou impossibilitem

sua boa execução ou resultados, deverá apresentar, por escrito, alternativas e soluções técnicas que, em conjunto com a GERENCIADORA e a CONTRATANTE deverão ser validados junto aos projetistas.

- d) Os serviços que, porventura, apresentarem resultados incompatíveis com os padrões de qualidade exigidos pela CONTRATANTE e pela GERENCIADORA deverão ser **refeitos integralmente pela CONTRATADA**, sem ônus adicional, de forma a restabelecer o desempenho e a estética prevista em projeto.
- e) Deverão ser realizados **ensaios específicos para validação das soluções executadas**, de forma a comprovar o desempenho e a conformidade com os requisitos técnicos e de projeto. Entre os ensaios previstos, incluem-se, quando aplicáveis, os **ensaios de estanqueidade** e outros testes necessários ao controle de qualidade dos serviços executados. Os resultados deverão ser apresentados em relatórios técnicos e submetidos à análise da GERENCIADORA e da CONTRATANTE como condição para a aceitação dos serviços.

#### 6.5. MODIFICAÇÕES DE PROJETOS

- a) Quaisquer alterações dos projetos originais deverão ser apresentadas a GERENCIADORA e a CONTRATANTE antes de sua execução, para obtenção de sua aprovação, sem a qual nenhuma modificação poderá ser realizada.
- b) As alternativas técnicas de execução dos serviços deverão ser propostas com antecedência suficiente para análise dos projetistas e consultores, e negociados seus impactos no cronograma físico e financeiro da obra.
- c) As eventuais alterações solicitadas pela GERENCIADORA ou CONTRATANTE que impactem no cronograma da obra e em custos deverão ser imediatamente sinalizadas pela CONTRATADA e deverão ter seus preços calculados pelos custos unitários apresentados pela CONTRATADA na Planilha de Preços Unitários.

#### 6.6. DESENHOS CONFORME CONSTRUÍDO (“AS BUILT”) E DEMAIS DOCUMENTOS

- a) A CONTRATADA deverá conservar no escritório da obra, durante a execução dos serviços de instalações, um jogo completo de desenhos onde deverão ser marcadas todas as alterações efetuadas *in loco* durante a execução da obra.
- b) Após o término dos serviços, a CONTRATADA atualizará os desenhos, em função de todas as alterações ocorridas no desenvolvimento dos trabalhos no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos.
- c) Tais desenhos serão atualizados sem qualquer ônus para a CONTRATANTE, devendo ser elaborados em Autocad na versão 2020 (dois mil e vinte) e passando para a análise da GERENCIADORA e entregues em duas vias impressas e uma eletrônica para propriedade da CONTRATANTE quando concluídos.
- d) Deverão ser entregues ao final da obra, juntamente com os *AS BUILTS*, os manuais de instalações, operação e manutenção dos materiais aplicados

na obra, bem como todos os termos de garantia dos equipamentos e sistemas.

- e) Este material faz parte das exigências do processo de conclusão e encerramento do contrato e deverá ser entregue anexo ao Termo de Entrega e Recebimento Definitivo de Serviços.
- f) A CONTRATADA deverá também fornecer treinamento, através de curso específico para a equipe de operação e manutenção quando cabível.

#### **6.7. DETALHES COMPLEMENTARES DE PROJETO**

- a) Caberá à CONTRATADA elaborar os detalhes complementares de projeto eventualmente necessários, em função de diferenças de cotas ou interferências verificadas na obra.

#### **6.8. APROVAÇÃO/ALVARÁS/VISTORIAS**

- a) A CONTRATADA deverá providenciar as Anotações de Responsabilidade Técnica junto ao CREA-SP e/ou CAU-SP e disponibilizar assinaturas em projetos e documentos para providencias da CONTRATANTE.

#### **6.9. REGISTRO DO CONTRATO**

- a) Caberá à CONTRATADA o registro do Contrato, dos Projetos das Edificações e Instalações junto ao CREA-SP e/ou CAU-SP, de acordo com os dados fornecidos pela CONTRATANTE.

#### **6.10. APROVAÇÃO DOS MATERIAIS**

- a) Deverão ser apresentadas amostras de todos os materiais a serem aplicados na obra à GERENCIADORA e à CONTRATANTE para a aprovação e liberação de seu emprego, bem como catálogo técnico e especificações do produto, fabricante e seu fornecedor.
- b) Este material deverá atender as especificações dos projetos e fará parte do processo de entrega da obra.

#### **6.11. RESPONSABILIDADES E GARANTIAS DOS SERVIÇOS**

- a) A CONTRATADA será, ainda, responsável pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data da emissão do Termo de Entrega e Recebimento Definitivo de Serviços, pelos serviços objeto do contrato, compreendendo material e serviços executados, devendo a CONTRATADA, dentro desse prazo, corrigir qualquer problema com as instalações sem ônus para a CONTRATANTE e arcando com os prejuízos causados por elas.
- b) Durante o processo de execução dos serviços, as eventuais falhas ou descumprimento do contrato serão notificados pela GERENCIADORA, através de documento Checklist. A CONTRATADA deverá responder e resolver à questão em no máximo 7 (sete) dias corridos, sob pena de retenção dos pagamentos, total ou parcial, das medições em curso.

#### **6.12. ENTREGA E RECEBIMENTO DAS OBRAS**

- a) A solicitação da CONTRATADA para recebimento, pela CONTRATANTE, deverá ser feita por escrito à GERENCIADORA.
- b) No caso de não serem considerados satisfatórios ou concluídos os trabalhos pela GERENCIADORA e/ou CONTRATANTE, deverá a CONTRATADA executar todas as correções e/ou complementações necessárias ou solicitadas. Deverá ser feita, depois, nova solicitação de recebimento pela CONTRATADA.

#### **6.13. GERENCIAMENTO DA QUALIDADE AMBIENTAL INTERNA**

- a) A CONTRATADA deverá acatar as seguintes normas para manutenção da qualidade do ar durante toda a obra:
  - Proibição do fumo na obra ou nas dependências do edifício, sob a pena de retirada do indivíduo das dependências do edifício e da obra.
  - Planejar a sequência de instalação dos materiais para evitar a contaminação de materiais porosos tais como isolamentos, carpetes, forros e placas de gesso.
  - Proteger materiais armazenados com lona plástica evitando que eles sejam contaminados.
  - Durante atividades geradoras de cheiro ou poeira, manter o ambiente ventilado para o exterior, protegendo os trabalhadores de exposição a substâncias tóxicas e nocivas.
  - A limpeza da construção durante a pré-ocupação deverá ser executada por empresa especializada e produtos de limpeza biodegradáveis.
  - Quando necessário, os equipamentos de ar-condicionado devem ser protegidos para evitar proliferação de sujeira pós-obra. O startup de ar-condicionado deverá prever a devida proteção antecipada de todas as saídas de ar com filtros a fim de evitar a dispersão de poeira presente nos dutos instalados ao ambiente interno pronto para uso.