

TERMO DE REFERÊNCIA - Chamada Pública CP354 /2026 - Reforma e Revitalização das Dependências do Teatro Sérgio Cardoso

Contratação de empresa especializada para a reforma e revitalização das dependências do Teatro Sérgio Cardoso, compreendendo a requalificação da sala de espetáculos e a recuperação das fachadas frontal e laterais da edificação, incluindo o fornecimento de materiais, a execução de serviços técnicos e de mão de obra, em regime de empreitada global.

1. OBJETIVO E CONTEXTO DA CHAMADA DE PREÇOS

1.1. Objeto

O presente Termo de Referência tem por objetivo definir as condições técnicas, operacionais e administrativas para a contratação de empresa especializada destinada à execução de obra de reforma, revitalização e requalificação arquitetônica do Teatro Sérgio Cardoso, compreendendo:

- 1. Revitalização da sala de espetáculos e mezanino (balcão);**
- 2. Reforma das fachadas e elementos associados (solarium, estrutura metálica, aparalixos, bandejamentos, sistemas de proteção e acabamento de fachadas)**

do **Teatro Sérgio Cardoso**, contemplando:

- **Sala de espetáculos e mezanino** (conforme memorial sala de espetáculos e orçamento):
 - Demolição de pisos existentes, escarificação e adequação de **degraus e patamares** com contrapisos e concreto de alto desempenho;
 - **Substituição de poltronas** por modelo KAS 018 Slim, incluindo poltronas especiais (PMR, obesos, removíveis), com laudos conforme normas ABNT específicas;
 - **Substituição de carpetes** por sistema modular (Interface Teori CE171), com requisitos de desempenho, segurança ao fogo e conforto acústico;
 - Instalação de **guarda-corpos, corrimãos, rampas, pisos táteis e sinalização tátil**;
 - Adequações de **infraestrutura elétrica, dados e vídeo**, incluindo perfis LED em degraus e identificação de fileiras;
 - Adequação das **grelhas de retorno de ar-condicionado** em piso;
 - Execução de **acabamentos**, limpeza final e desmobilização.
- **Reforma das fachadas** (conforme memorial de fachadas):
 - **Mobilização, canteiro, tapumes, aparalixos, balancins, bandejamentos e andaimes**, incluindo túnel de proteção de pedestres;
 - **Hidrojateamento** e limpeza de fachadas, remoção de pinturas deterioradas;
 - **Tratamento de patologias** (desplacamentos, fissuras, correções de substrato);
 - Execução de **sistema bicamada com tela e textura tipo Cristalino** na fachada principal;
 - Execução de **chapisco, emboço, selador e tinta emborrachada** nas fachadas laterais;

- Intervenções em **estrutura metálica de solarium**, remoção e recomposição de vidros, montagem de **telhado termoacústico** e acabamentos metálicos;
- Retirada, montagem e recomposição de **telamento de proteção**, bandejamentos, estruturas auxiliares e aparalixos;
- Remoção e destinação final de resíduos (entulhos, pintura, telas etc.).

1.2. Contexto da obra

A intervenção será realizada em **equipamento cultural** de referência na cidade de São Paulo, com exigência de:

- Manutenção das características arquitetônicas, acústicas e cênicas descritas no memorial;
- Observância rigorosa às **normas técnicas da ABNT**, às **Normas Regulamentadoras** (NR-6, NR-9, NR-10, NR-17, NR-18, NR-35, entre outras), às Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros e às diretrizes da APAA;
- Atendimento às normas específicas de poltronas, comportamento ao fogo, acessibilidade, desempenho acústico e gestão de resíduos.

A obra será executada com o **Teatro Sérgio Cardoso aberto ao público**, em prazo máximo de **180 (cento e oitenta) dias corridos**, diuturnamente, considerando os **feriados das festividades de final de ano**, devendo, ao término, o equipamento estar apto a retomar sua programação cultural com padrão de segurança, conforto, acessibilidade e desempenho compatível com espaços de espetáculo.

1.3. Documentos de referência

Integram este Termo de Referência:

- **Reforma da sala de espetáculos e Reforma de fachadas**
 - Memorial Descritivo: Sala de Espetáculos
 - Projetos executivos da Sala de Espetáculos (demolição, construção, poltronas, instalações elétricas/dados, acessibilidade, guarda-corpos).
 - Memorial Descritivo: Fachadas Teatro Sérgio Cardoso;
 - Laudo Técnico de Patologias TSC;
 - Diretrizes e normas internas da APAA;
 - Planilha de itens de serviços referência

2. REQUISITOS E CRITÉRIOS DE APRESENTAÇÃO

2.1. Documentação jurídica e fiscal

A empresa proponente deverá apresentar, no mínimo:

- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Contrato social/estatuto e última alteração consolidada;

- Comprovantes de regularidade fiscal:
 - Certidões de tributos federais, estaduais e municipais;
 - Certidão de regularidade junto ao FGTS;
 - Comprovante de situação regular junto ao INSS;
- Certidões negativas ou positivas com efeito de negativas pertinentes.

2.2. Qualificação técnica

A empresa deverá comprovar capacidade técnica mediante:

- Comprovação de registro ou certidão de inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/CAU, dentro da validade
- Comprovação de a empresa possuir dentro do seu quadro permanente como responsável técnico, engenheiro devidamente registrado no CREA.
 - A comprovação se dará mediante contrato social, registro em carteira profissional ou contrato de prestação de serviços)
- Comprovação de registro ou certidão de inscrição dos responsáveis técnicos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/CAU, dentro da validade
- **Atestados de capacidade técnica** em nome da empresa e/ou de seus responsáveis técnicos ou de parte integrante do corpo técnico permanente, que demonstrem experiência em execução e/ou gerenciamento e direção técnica de:
 - Obras de reforma/Revitalização em teatros, auditórios, cinemas ou edificações de reunião de público;
 - Obras de construção e/ou reforma em equipamentos de reunião de público que conste no escopo poltronas, pisos, requisitos de acústica e acessibilidade;
 - Instalação ou requalificação de poltronas para espectadores (teatros, auditórios, cinemas);
 - Obras civis de construção e/ou reforma de edificações contendo execução de pisos e revestimento; sistema de instalações elétricas;
 - Obras ou serviços de montagens de balancins, andaimes e/ou aparalixos em fachadas de edifícios de grande porte;
 - Obras ou serviços de revestimentos em fachadas com uso de equipamentos como balancins e/ou andaimes fachadeiros;
- Indicação nominal dos **responsáveis técnicos e equipe técnica com no mínimo**:
 - 01 Engenheiro civil responsável pela obra (CREA);
 - 01 Engenheiro ou Técnico de Segurança do Trabalho;
 - 01 Engenheiro Eletricista ou Técnico em elétrica e/ou eletrotécnica para sistemas de áudio/vídeo e infraestrutura elétrica;

- Currículo detalhado dos integrantes da equipe técnica da empresa
- Os indicados deverão comprovar suas habilitações através de registro ou certidão de inscrição dos responsáveis técnicos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/CAU, dentro da validade, bem como seu vínculo com a empresa através de contrato social, registro em carteira profissional ou contrato de prestação de serviços.

2.3. Proposta de preço

A proposta de preço deverá:

- Ser apresentada em **planilha analítica**, compatível com o modelo da Planilha de itens de serviços referência, contendo todos os itens e valores que compoñham o preço global dos serviços:
- Indicar:
 - Valor global da proposta;
 - Valor de cada item da planilha de serviços;
 - Inclusão de seguros obrigatórios (Risco de Engenharia e Responsabilidade Civil Obras);
 - Encargos sociais e trabalhistas, tributos, mobilização/desmobilização e demais custos indiretos;
- Não apresentar valores manifestamente inexequíveis diante da complexidade da obra e dos referenciais de mercado.

2.4. Plano de Trabalho

O **Plano de Trabalho** será documento central e obrigatório e deverá conter **no mínimo**:

- **Estratégia de execução** no prazo de 180 dias corridos:
 - Detalhamento das atividades por etapas de toda a obra:
 - Análise do contexto e complexidade da obra
 - Análise das etapas críticas e restrições
 - Identificação e mitigação de desafios
 - Plano de melhores práticas de execução
- **Cronograma físico sintético**:
 - Duração global de 180 dias corridos;
 - Adequação do cronograma aos prazos com os principais marcos da obra
- **Organização do canteiro e logística**:
 - Uso de áreas internas como depósitos de poltronas, carpetes, insumos e ferramentas;
 - Rotas internas de transporte de materiais e resíduos;

- Planejamento de armazenagem de poltronas novas e existentes, grelhas, guarda-corpos e demais componentes, conforme memorial.
- **Gestão de segurança e resíduos:**
 - Compromisso de atendimento às NR-6, NR-9, NR-10, NR-18, NR-35 e demais aplicáveis;
 - Indicação da presença de Técnico de Segurança do Trabalho e implementação de PGR/PPRA, PCMSO;
 - Procedimentos de controle de poeira, ruído e vibração, proteção de elementos cênicos, painéis acústicos, madeira de lei e equipamentos de som/luz.

2.5. Outros documentos

A proposta deverá ser acompanhada de:

- Declaração de conhecimento dos **memoriais descritivos, planilhas de serviços, e demais documentos integrantes da Chamada pública;**
- Declaração de realização de **visita técnica;**
- Declaração de compromisso em seguir integralmente os projetos e normas indicadas neste memorial e demais documentos técnicos da chamada pública;

3. METODOLOGIA DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

3.1. Princípios

O julgamento observará:

- Transparência, objetividade e busca da **proposta mais vantajosa**, considerando preço, plano de trabalho e capacidade técnica;
- Compatibilidade com as boas práticas de contratação em obras de alta complexidade técnica, especialmente em equipamentos culturais.

3.2. Critérios de avaliação

Serão analisados:

- **Preço:**
 - Coerência com o orçamento de referência;
 - Precificação de todos os itens;
 - Distribuição equilibrada entre as etapas (evitando subprecificação em etapas críticas);
 - Inclusão de seguros, mobilização e desmobilização.
- **Plano de Trabalho:**
 - Aderência ao prazo de 180 dias corridos e às etapas necessárias;
 - Qualidade da organização de serviços em ambiente cultural;

- Robustez das medidas de segurança, gestão de resíduos e proteção de elementos sensíveis;
 - Coerência com as exigências do memorial descritivo, especialmente nos itens de demolições, construção civil, poltronas, carpetes, guarda-corpos, acessibilidade e instalações elétricas/especiais.
- **Capacidade técnica e experiência:**
 - Experiência anterior em teatros, auditórios, cinemas ou equipamentos públicos;
 - Experiência anterior em serviços de fachadas e revestimentos
 - Comprovação de domínio do fornecedor de normas específicas de poltronas (NBR 15878, NBR 17240), comportamento ao fogo, acessibilidade (NBR 9050, NBR 16537) e desempenho (NBR 15575);
 - Equipe técnica disponível (engenheiros, arquitetos, técnicos de segurança, técnicos em edificações, equipe operacional qualificada).

3.3. Peso dos critérios

Ponderação para julgamento:

- **Preço global, coerência e equilíbrio entre etapas, transparência da Planilha de Preços Financeira: 60%;**
- **Plano de Trabalho, capacidade técnica e gestão de resíduos e riscos: 40%.**

Critério	Pontuação possível
A – Preço Global (60 pts)	35 pts (A.1) + 20 pts (A.2) + 5 pts (A.3) = 60 pts
A.1 – Valor global x orçamento	35 pts
A.2 – Coerência da planilha (fachadas + sala)	20 pts
A.3 – Transparência da planilha e seguros	5 pts
B – Técnica Global (40 pts)	20 pts (B.1) + 15 pts (B.2) + 5 pts (B.3) = 40 pts
B.1 – Plano de trabalho (20 pts)	20 pts
B.2 – Capacidade técnica e experiência (15 pts)	15 pts
B.3 – Segurança, resíduos e riscos (5 pts)	5 pts

Propostas que não apresentem plano de trabalho adequado ao prazo e à complexidade da obra, ou que ignorem as especificidades de teatro/equipamento cultural, serão penalizadas na nota técnica.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS

4.1. Elegibilidade

Poderão participar:

- Empresas de engenharia, construção ou arquitetura/engenharia devidamente constituídas;
- Com registro ativo no CREA/CAU;
- Que atendam aos requisitos de documentação e qualificação técnica previstos neste Termo.

4.2. Visita técnica

A APAA exigirá **visita técnica obrigatória** ao Teatro Sérgio Cardoso, para:

- Reconhecimento das condições físicas;
- Entendimento das rotas internas, áreas técnicas, cavernas, coxias e acessos;
- Compreensão das características arquitetônicas, acústicas e cênicas a serem preservadas.

A comprovação da visita deverá acompanhar a proposta, por meio de declaração ou certificado emitido pela APAA.

4.3. Prazos

O instrumento convocatório deverá definir:

- Prazo para **apresentação de pedidos de esclarecimento**;
- Prazo limite para **entrega das propostas**;
- Prazo estimado para **julgamento** e divulgação do resultado;
- Prazo contratual para **execução da obra**:
 - **180 (centos e oitenta) dias corridos**, a partir da emissão da ordem de início dos serviços, **considerando os feriados das festividades de final de ano**;
 - O cronograma detalhado interno poderá ser proposto pela contratada, respeitando o prazo global.

4.4. Forma de apresentação e validade das propostas

- As propostas poderão ser apresentadas em formato físico e/ou eletrônico, conforme definido pelo chamamento da APAA, com documentos organizados com índice orientativo dos requisitos da chamada pública;
- Deverão indicar prazo mínimo de **validade** de 60 dias para os preços ofertados.

4.5. Condições de desclassificação

Serão desclassificadas as propostas que:

- Não apresentem documentação mínima exigida;
- Não incluam **Plano de Trabalho**;
- Apresentem preços claramente inexequíveis;
- Não contemplem estrutura mínima de segurança (Técnico de Segurança, seguros obrigatórios, EPIs/EPCs);

- Divirjam materialmente do memorial descritivo ou dos projetos de referência.
- Apresentem a planilha com preços zerados ou em branco

Este Termo de Referência integra o Chamamento Público da APAA e constitui o documento técnico-base para a elaboração das propostas técnica e comercial. Deverá ser observado em conjunto com os demais documentos técnicos de referência e servirá como parâmetro para o julgamento técnico-econômico, a contratação, a fiscalização e o recebimento da obra de reforma e revitalização das dependências do Teatro Sérgio Cardoso.