



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Preâmbulo

Este Termo de Referência (TR) é elaborado na forma do art. 6º, inciso XXIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, contendo os parâmetros e elementos descritivos necessários à contratação pretendida, aplicando-se inclusive às contratações diretas.

O presente TR visa disciplinar, com objetividade e precisão, as condições técnicas, operacionais e administrativas para a contratação de serviços técnicos especializados de engenharia/arquitetura, consistentes em: (i) levantamento técnico e **atualização/regularização do Projeto do Prédio (peças arquitetônicas “as built”, incluindo planta baixa atualizada e demais peças necessárias)** do imóvel sede da Câmara Municipal de São Francisco do Guaporé/RO; e (ii) elaboração do **Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP/PSCIP)** do referido imóvel, incluindo a emissão da respectiva **ART/RRT**, bem como a entrega das peças técnicas e memoriais pertinentes, assegurando a adequada caracterização da demanda e a definição do escopo, em observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, economicidade, planejamento, transparência e interesse público.

Considerando o caráter de celeridade e a necessidade de regularidade institucional quanto às diretrizes de segurança contra incêndio e pânico, este TR incorpora, em seção própria, **Estudo Técnico Preliminar (ETP) em versão simplificada**, suficiente para demonstrar a viabilidade e a solução adotada, sem prejuízo da completa especificação do objeto e dos critérios de execução e recebimento.

Registre-se, ainda, que este Termo de Referência **se limita à elaboração dos projetos e documentos técnicos** (regularização/atualização do projeto do prédio e PPCIP/PSCIP). Eventual contratação de **obras, serviços de adequação, instalações e/ou fornecimento de materiais e equipamentos** que venham a ser indicados como necessários será objeto de **processo administrativo próprio**, conforme orientação técnica do responsável e planejamento posterior.

Por fim, o processo administrativo será instruído com o Documento de Formalização da Demanda (DFD) e demais peças pertinentes (pesquisa de preços, justificativas, atos e documentos de instrução), nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

2. Definição do objeto:

2.1. Descrição do objeto (escopo da contratação):

Contratação de empresa (pessoa jurídica) legalmente habilitada para prestação de serviços de engenharia/arquitetura destinados à regularização/atualização do Projeto do Prédio e à elaboração do PPCIP/PSCIP do imóvel sede da Câmara Municipal, abrangendo, no mínimo:

- I. Regularização/atualização do Projeto do Prédio (peças arquitetônicas “as built”)
 - a) visita técnica obrigatória e levantamento in loco das condições do imóvel (layout, acessos, dimensões, ambientes, áreas e demais elementos necessários);
 - b) elaboração/atualização das peças arquitetônicas indispensáveis à representação fiel do imóvel, incluindo **planta baixa atualizada** e demais peças correlatas necessárias à instrução técnica e compatibilização do PPCIP/PSCIP (ex.: cortes, fachadas, implantação e/ou quadro de áreas, quando aplicável);
 - c) entrega das peças técnicas e memorial(is) necessários para caracterização do imóvel,



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

conforme exigência técnica e finalidade de regularização do conjunto documental.

II. Elaboração do PPCIP/PSCIP

- d) elaboração das peças técnicas exigidas pelo **Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia** e/ou órgão competente, conforme a natureza e as características do imóvel;
- e) elaboração de memorial descritivo e demais memoriais, planilhas, memoriais de cálculo e documentos técnicos exigíveis para análise do PPCIP/PSCIP;
- f) indicação técnica das medidas e itens de segurança previstos no projeto (ex.: sinalização, iluminação de emergência, extintores e demais sistemas aplicáveis), de forma a subsidiar planejamento e eventual contratação futura das adequações.

III. Responsabilidade técnica, entregas e ajustes

- g) emissão do competente registro de responsabilidade técnica: **ART** (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA) ou **RRT** (Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU), conforme aplicável, contemplando os serviços efetivamente executados;
- h) entrega final dos projetos/documentos em PDF assinado e em formato editável (ex.: DWG e/ou equivalente), bem como nos formatos exigidos para protocolo no sistema do CBM/RO (ex.: DWF e/ou outro aceito pelo SisCAT), conforme definido neste TR;
- i) realização de ajustes/correções decorrentes de diligências técnicas do órgão competente e/ou da fiscalização, nos limites definidos neste TR;
- j) incluindo o protocolo e acompanhamento do processo no Ambiente de Regularização do CBM/RO (SisCAT), com anexação das peças e documentos exigidos, atendimento às diligências até a conclusão da análise técnica (deferimento/indeferimento), e fornecimento à Contratante dos respectivos comprovantes (número do processo/protocolo e recibos de anexação), sem incluir execução de adequações físicas/obras.

“Os serviços serão contratados em lote único, por preço global, com execução por escopo e entrega por resultado, conforme detalhamento deste Termo de Referência.”

2.2. Objeto (definição resumida para o sistema de disputa):

Contratação de empresa habilitada para: (i) regularização/atualização do Projeto do Prédio (peças arquitetônicas “as built”, com planta baixa atualizada e correlatas necessárias) e (ii) elaboração do PPCIP/PSCIP do imóvel sede da Câmara Municipal de São Francisco do Guaporé/RO, incluindo visita técnica e levantamento in loco, peças técnicas e memoriais, emissão de ART/RRT, bem como protocolo e acompanhamento do processo no sistema SisCAT/CBM-RO, com entrega do conjunto em PDF assinado, formato editável (ex.: DWG e/ou equivalente) e nos formatos exigidos pelo SisCAT, com apresentação dos comprovantes de protocolo/anexação e atendimento às diligências, conforme Termo de Referência.

2.3. Local de execução (endereço do imóvel)

O serviço será executado no imóvel sede da Câmara Municipal, situado à Rua Rondônia, nº 2811, Bairro Alto Alegre, São Francisco do Guaporé/Rondônia – CEP 76.935-000, incluindo visita técnica e levantamento in loco, conforme previsto neste Termo de Referência.

Site institucional: www.saofranciscodoguapore.ro.leg.br

3. Da justificativa de necessidade:

A presente contratação justifica-se pela necessidade institucional de assegurar que o imóvel



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

sede da Câmara Municipal opere em conformidade com as exigências de segurança contra incêndio e pânico, compatíveis com a natureza do prédio e com a circulação de servidores, parlamentares e público em geral, de modo a reduzir a exposição a riscos e resguardar a integridade das pessoas e do patrimônio público.

No decorrer do planejamento, verificou-se que a documentação técnica disponível do imóvel, especialmente a planta baixa e peças arquitetônicas correlatas, encontra-se desatualizada e não representa com precisão a configuração atual da edificação. Essa condição compromete a elaboração do PPCIP/PSCIP de forma isolada, uma vez que o projeto de segurança contra incêndio e pânico depende de base arquitetônica fidedigna (layout, áreas, acessos, rotas de fuga, compartimentações e demais elementos do ambiente construído), sob pena de retrabalho, indeferimentos e sucessivas diligências pelo órgão competente.

Dessa forma, a solução adotada contempla dois entregáveis complementares e interdependentes: **(i)** a regularização/atualização do Projeto do Prédio (peças “as built”, incluindo planta baixa atualizada e demais peças necessárias) e **(ii)** a elaboração do PPCIP/PSCIP, com emissão de ART/RRT e apresentação dos memoriais e peças técnicas aplicáveis. Tal abordagem busca conferir consistência técnica ao processo, conferir maior eficiência e economicidade, e reduzir riscos de atraso na regularização.

A inexistência, insuficiência ou desatualização de documentação técnica apta a demonstrar tal adequação pode acarretar restrições administrativas, apontamentos de órgãos de controle e, em situações mais gravosas, comprometer a regularidade de funcionamento, com impactos diretos na continuidade das atividades legislativas e administrativas.

Ressalte-se, por fim, que a contratação ora proposta refere-se exclusivamente à **elaboração dos projetos e documentos técnicos** (regularização/atualização do projeto do prédio e PPCIP/PSCIP), como etapa preparatória indispensável ao planejamento e à tomada de decisão administrativa. Eventuais adequações físicas, instalações, serviços e/ou fornecimento de materiais e equipamentos que venham a ser indicados como necessários pelo responsável técnico serão tratadas oportunamente em processo próprio, garantindo planejamento adequado, evitando intervenções improvisadas e promovendo maior segurança jurídica.

4. Do quantitativo:

O quantitativo da contratação foi definido em razão do objeto possuir natureza singular por escopo, consistindo na contratação de 01 (um) lote único, referente ao imóvel sede da Câmara Municipal de São Francisco do Guaporé, compreendendo a entrega completa, integrada e compatibilizada dos seguintes produtos técnicos: (i) regularização/atualização do Projeto do Prédio (peças arquitetônicas “as built”, incluindo planta baixa atualizada e peças correlatas necessárias) e (ii) elaboração do Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP/PSCIP), com emissão de ART/RRT e apresentação das peças técnicas e memoriais exigíveis.

A medição do objeto ocorrerá pelo **resultado/entrega do lote**, e não por unidades fracionadas, observadas as condições e critérios de recebimento definidos neste Termo de Referência.

Para fins de estimativa do valor da contratação, poderão ser utilizados parâmetros referenciais de mercado, tais como **área de referência estimada do imóvel (1.600 m²)**, complexidade técnica e necessidade de levantamento in loco, conforme indicado nas cotações e na pesquisa de preços consolidada. Ressalta-se, contudo, que a contratação se dará por preço global



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

e escopo fechado, sendo eventual metragem considerada na fase estimativa de caráter exclusivamente referencial.

5. Caracterização do objeto e possibilidade de especificação objetiva:

O objeto caracteriza-se como serviço técnico de engenharia/arquitetura, de natureza predominantemente intelectual, consistente na elaboração de produtos técnicos por escopo, compreendendo, em lote único, a atualização do projeto arquitetônico do imóvel (“como construído/as built”) e a elaboração do PPCIP/PSCIP, com emissão da respectiva ART/RRT.

Ainda assim, para fins de planejamento, contratação e fiscalização, os padrões de desempenho e qualidade, bem como os critérios de aceitação, podem ser objetivamente definidos por meio de requisitos técnicos verificáveis e de especificações usuais de mercado, tais como: (i) conjunto mínimo de peças técnicas e memoriais; (ii) compatibilização entre o “como construído” e o PPCIP/PSCIP; (iii) atendimento às exigências técnicas do órgão competente para análise do PPCIP/PSCIP; (iv) emissão de responsabilidade técnica; (v) formatos de entrega (PDF assinado e arquivo editável); e (vi) realização de ajustes decorrentes de diligências, nos limites deste Termo de Referência.

A definição do procedimento de contratação e do critério de julgamento aplicável, quando pertinente, será tratada em seção própria, sem prejuízo da presente caracterização técnica do objeto e da necessidade de especificação objetiva dos entregáveis e critérios de recebimento.

6. Da Vigência e dos Prazos de Execução:

A formalização da contratação ocorrerá mediante contrato administrativo, nos termos da Lei nº 14.133/2021, observadas a natureza do objeto e as necessidades da Administração.

A vigência do contrato será de 90 (noventa) dias, contados de sua assinatura, abrangendo a execução do objeto, o recebimento definitivo, eventuais correções/ajustes previstos e a tramitação do pagamento.

A execução será iniciada mediante Ordem de Início/Ordem de Serviço emitida pela Administração, após a assinatura do contrato.

A vigência poderá ser prorrogada nas hipóteses legalmente admitidas, mediante justificativa formal, especialmente quando necessário à conclusão do objeto, sem prejuízo da aplicação de sanções cabíveis em caso de atraso imputável à contratada.

Prazo de execução:

Para fins deste Termo de Referência, adotam-se as seguintes definições:

- **Prazo de entrega inicial:** prazo máximo para a contratada entregar a **primeira versão completa, integrada e compatibilizada** dos produtos técnicos, abrangendo (i) atualização do projeto do prédio (“como construído/as built”) e (ii) PPCIP/PSCIP, com a respectiva ART/RRT e arquivos exigidos (**PDF assinado e editável**), compatibilizados entre si.
- **Prazo de ajuste por diligência:** prazo máximo para a contratada apresentar correções/ajustes após solicitação formal do fiscal e/ou diligência do órgão competente, quando aplicável.
- **Prazo global de execução:** prazo máximo previsto para conclusão do objeto, contemplando a entrega inicial e até **3 (três)** rodadas de ajustes, observadas as definições e prazos deste Termo de Referência.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

<i>Marco</i>	<i>Prazo</i>	<i>Contagem</i>	<i>Observação</i>
<i>Entrega inicial do lote (as built + PPCIP/PSCIP)</i>	até 40 dias corridos	a partir da ordem de início/assinatura	entrega completa e integrada + ART/RRT + PDF assinado + arquivo editável
<i>Ajustes por diligência</i>	até 10 dias corridos	a partir da solicitação formal	por rodada, até 3 rodadas
<i>Prazo global de execução</i>	até 70 dias corridos	a partir da ordem de início/assinatura	inclui entrega inicial + até 3 rodadas de ajustes
<i>Vigência do instrumento</i>	90 dias	a partir da assinatura/ordem	cobre recebimento definitivo e pagamento

Esclarecimento: O presente prazo global refere-se à conclusão do **lote técnico** (atualização “como construído/as built” + PPCIP/PSCIP) e aos respectivos ajustes. A execução de adequações físicas/obras eventualmente indicadas nos projetos **não integra este objeto** e será tratada em processo próprio.

Observação: As correções/ajustes decorrentes de diligência do fiscal e/ou do órgão competente, quando relacionados ao escopo contratado, serão realizados **sem ônus adicional**, desde que formalmente solicitados e executados **dentro do prazo global de execução e/ou da vigência contratual**, nos limites pactuados neste Termo de Referência.

7. Fundamentação da contratação / ETP Simplificado (integrado ao TR):

7.1. Necessidade e problema a resolver

Verifica-se a necessidade de viabilizar a regularização técnica do imóvel sede quanto às exigências de segurança contra incêndio e pânico, diante da inexistência/insuficiência de PPCIP/PSCIP vigente e compatível com as condições atuais do prédio e os requisitos do órgão competente.

No curso do planejamento, constatou-se, ainda, que a documentação arquitetônica disponível do imóvel (especialmente planta baixa e peças correlatas) encontra-se **desatualizada**, o que compromete a elaboração do PPCIP/PSCIP de forma isolada, uma vez que o projeto de segurança contra incêndio depende de base arquitetônica fiel (layout, áreas, acessos e rotas), sob pena de retrabalho, indeferimentos e sucessivas diligências.

7.2. Premissas e restrições do estudo (ETP simplificado)

- a) Este ETP simplificado tem caráter objetivo e finalístico, voltado a demonstrar a viabilidade técnica e a escolha da solução mais adequada e célere para atendimento da necessidade.
- b) O levantamento de alternativas restringe-se às possibilidades tecnicamente executáveis no contexto do órgão (capacidade interna versus contratação externa).
- c) A aferição de vantajosidade econômico-financeira será demonstrada por pesquisa de preços e estimativa do valor em documento específico dos autos, não se desenvolvendo, aqui, análise econômica aprofundada.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

- d) Considera-se como premissa técnica que a solução escolhida deve entregar **produtos compatibilizados** entre si (atualização “como construído/as built” e PPCIP/PSCIP), por se tratar de um conjunto interdependente.

7.3. Alternativas avaliadas (levantamento de soluções – análise objetiva)

Alternativa 1 – Execução por equipe própria: inviável, diante da ausência de profissional legalmente habilitado no quadro e da necessidade de emissão de ART/RRT vinculada ao responsável técnico, bem como da inexistência de estrutura interna para elaboração e compatibilização dos produtos técnicos exigíveis.

Alternativa 2 – Contratação externa apenas do PPCIP/PSCIP: parcialmente viável, porém **não recomendável** no caso concreto, pois a base arquitetônica disponível encontra-se desatualizada, aumentando significativamente o risco de inconsistências, diligências e retrabalho.

Alternativa 3 – Contratação externa em lote único (atualização “como construído/as built” + PPCIP/PSCIP): viável, usual no mercado, adequada para produzir o conjunto técnico de forma integrada, com responsabilidade técnica e documentação exigível, reduzindo riscos de incompatibilidade e ampliando a segurança técnica e jurídica do processo.

7.4. Solução escolhida e justificativa técnica

Adota-se a contratação, em lote único, de empresa (pessoa jurídica) legalmente habilitada para entrega completa e compatibilizada dos produtos técnicos: (i) atualização do projeto do prédio (“como construído/as built”) e (ii) elaboração do PPCIP/PSCIP, com emissão de ART/RRT e documentação técnica correlata, por ser a solução tecnicamente mais apta a atender a necessidade, com melhor relação entre celeridade, consistência técnica e conformidade normativa, permitindo controle objetivo por entregáveis verificáveis e reduzindo risco de retrabalho e indeferimentos.

7.5. Viabilidade técnica (síntese)

A solução escolhida é tecnicamente viável porque:

- a) o mercado dispõe de empresas (pessoas jurídicas) legalmente habilitadas para execução do conjunto técnico (levantamento “como construído/as built” e PPCIP/PSCIP);
- b) o produto esperado é verificável por critérios objetivos (peças técnicas, memoriais, ART/RRT, compatibilização e formatos de entrega); e
- c) o órgão dispõe de condições de fiscalização e aceite por meio de conferência das entregas e validação formal, inclusive pela submissão do PPCIP/PSCIP ao órgão competente.

7.6. Viabilidade econômica (registro mínimo – sem aprofundamento)

A viabilidade econômica será evidenciada no processo por meio de estimativa de valor e pesquisa de preços, em peça própria, que subsidiará a verificação de compatibilidade com o orçamento e a seleção da proposta mais vantajosa, nos termos legais aplicáveis.

7.7. Riscos principais e medidas de mitigação (resumo)

- a) **Projeto incompleto ou rejeitado pelo órgão competente:** mitigação por exigência de entregáveis mínimos, responsabilidade técnica (ART/RRT), compatibilização do “como construído/as built” com o PPCIP/PSCIP e previsão de ajustes por diligência.
- b) **Atraso na entrega/ajustes:** mitigação por prazos definidos e previsão de



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

sanções/penalidades aplicáveis.

- c) **Incompatibilidade do projeto com a realidade do imóvel:** mitigação por visita técnica obrigatória, levantamento in loco e entrega do “como construído/as built” como base do PPCIP/PSCIP.
- d) **Amostra limitada de preços (mercado local/regional):** mitigação por ampliação de consultas e adoção de fontes complementares admitidas, registrando-se as tentativas e a metodologia no relatório de pesquisa de preços.

7.8. Conclusão do ETP Simplificado:

Conclui-se que a contratação é necessária, viável e adequada, sendo a solução mais célere e tecnicamente segura para atendimento da necessidade institucional, com comprovação econômico-financeira a ser realizada por pesquisa de preços em documento próprio, assegurando que a atualização “como construído/as built” e o PPCIP/PSCIP sejam entregues de forma integrada e verificável.

8. Previsão da Contratação:

Nos termos da Resolução Legislativa nº 007/2023 (e atualizações internas), esta Câmara Municipal encontra-se em fase de implementação e consolidação do Plano Anual de Contratações (PCA), cuja elaboração está programada para o exercício de 2026, com vigência para o ciclo 2027.

Dessa forma, a presente contratação não consta de PCA previamente aprovado para o exercício corrente. Trata-se de demanda específica, necessária e devidamente motivada, formalizada pelo setor requisitante e documentada nos autos, voltada a viabilizar a regularização técnica do imóvel sede (atualização “como construído/as built” e PPCIP/PSCIP), assegurando condições mínimas de conformidade e segurança institucional.

Registra-se que, não obstante a inexistência de PCA aprovado no exercício corrente, o presente processo administrativo está sendo planejado e instruído com os **artefatos e documentos exigíveis** para a contratação pretendida (DFD, TR com ETP simplificado, pesquisa de preços/estimativa de valor e demais peças pertinentes), em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e a regulamentação interna aplicável.

9. Descrição da Solução como um Todo, Considerando Todo o Ciclo de Vida do Objeto:

- a) **Iniciação e levantamento:** mobilização, visita técnica e **levantamento in loco** para coleta de informações e dados necessários à **atualização do projeto do prédio (“como construído/as built”)** e à elaboração do PPCIP/PSCIP;
- b) **Desenvolvimento e compatibilização:** elaboração/atualização das peças arquitetônicas “como construído/as built” (incluindo planta baixa e peças correlatas necessárias) e elaboração das peças técnicas e memoriais do PPCIP/PSCIP, **compatibilizados entre si** e aderentes às condições reais do imóvel;
- c) **Responsabilidade técnica:** emissão do correspondente registro de responsabilidade técnica (ART/RRT), contemplando os serviços efetivamente executados no lote (atualização “como construído/as built” e PPCIP/PSCIP);
- d) **Entrega e validação:** disponibilização do conjunto final de documentos nos formatos definidos (PDF assinado e arquivo editável) e conferência pela fiscalização, com verificação de completude, consistência e compatibilização dos produtos;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

- e) **Ajustes técnicos:** realização de correções/ajustes decorrentes de diligências do fiscal e/ou do órgão competente, quando houver, até o limite previsto neste Termo de Referência;
- f) **Encerramento:** recebimento definitivo do lote e arquivamento dos projetos e documentos técnicos como base institucional para tramitação e manutenção do PPCIP/PSCIP e para eventual contratação posterior de adequações/obras/instalações, caso necessárias, em processo próprio.

10. Requisitos da contratação:

10.1. Visita técnica e levantamento (obrigatório)

A contratada deverá realizar **visita técnica obrigatória** ao imóvel, previamente agendada com a fiscalização, para levantamento completo das condições existentes, contemplando a coleta de medidas, layout, acessos, rotas, ambientes, áreas e demais informações necessárias à elaboração **integrada, consistente e compatibilizada** dos produtos técnicos do lote, abrangendo: **(i)** atualização do projeto do prédio (“como construído/as built”) e **(ii)** elaboração do **PPCIP/PSCIP**.

A visita técnica **não constitui condição de participação/habilitação**, sendo exigência para a adequada execução do objeto.

10.2. Entregáveis mínimos (produto final obrigatório)

A contratada deverá entregar, no mínimo, o seguinte conjunto documental, **em lote único**, com documentos coerentes e compatibilizados entre si:

I. Atualização do projeto do prédio (“como construído/as built”)

- a) conjunto de peças arquitetônicas atualizadas que representem fielmente a edificação **“como construída”/“como se encontra”** (como construído/as built), contendo, no mínimo, **planta baixa atualizada**, bem como as peças correlatas necessárias para instrução e compatibilização do PPCIP/PSCIP (ex.: implantação, cortes, fachadas e/ou quadro de áreas, quando aplicável ao caso concreto);
- b) memorial(is) técnico(s) necessário(s) para caracterização do imóvel e rastreabilidade do levantamento, quando aplicável.

II. PPCIP/PSCIP

- c) projeto técnico do PPCIP/PSCIP, contendo as plantas/peças gráficas e detalhamentos exigidos pelo órgão competente, compatíveis com as características do imóvel e com o **“como construído/as built”**;
- d) memorial descritivo completo, com especificações e orientações técnicas pertinentes;
- e) memoriais, planilhas e/ou cálculos necessários, quando exigidos para análise/aprovação.

III. Responsabilidade técnica e formatos de entrega

- f) registro de responsabilidade técnica do responsável técnico, devidamente emitido, abrangendo os serviços efetivamente executados no lote (**ART** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, ou **RRT** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, conforme aplicável);
- g) arquivos finais em:
 - PDF assinado (conjunto completo do lote); e
 - formato editável compatível (ex.: DWG e/ou equivalente); e



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

- formato exigido para protocolo no CBM/RO/SisCAT (ex.: DWF e/ou outro aceito pelo sistema), quando aplicável;
- h) comprovantes de protocolo e tramitação no CBM/RO (SisCAT), contendo, no mínimo, número do processo/protocolo e recibos/relatórios de anexação dos documentos, bem como as diligências respondidas (quando houver).

Observação (boa prática): recomenda-se definir padrão de nomeação dos arquivos, controle de revisões (ex.: R0, R1, R2...) e organização por pastas (ex.: “AsBuilt”, “PPCIP”, “Memoriais”, “ART_RRT”).

10.3. Ajustes por diligência (sem custo adicional)

A contratada deverá realizar até 03 (três) rodadas de ajustes, quando houver diligências técnicas decorrentes de apontamentos do órgão competente (CBM) ou da fiscalização, sem custo adicional, respeitados os prazos e limites definidos neste Termo de Referência.

Importante: “rodada” = 01 ciclo completo de solicitação formal + devolutiva revisada e reentregue, com atualização dos arquivos afetados (PDF e editável), quando aplicável.

10.4. Requisitos de qualidade e consistência

Os documentos entregues deverão ser originais, legíveis e tecnicamente consistentes, mantendo coerência interna (plantas x memoriais x tabelas/planilhas) e compatibilidade com as condições reais do imóvel, de modo a permitir conferência, validação e recebimento pela fiscalização.

Deverá haver, ainda, **compatibilização expressa** entre o “como construído/as built” e o PPCIP/PSCIP, evitando divergências de layout, áreas, rotas, acessos e demais elementos que impactem a análise técnica.

10.5. Requisitos técnicos e normas aplicáveis (PPCIP/PSCIP)

A contratada deverá elaborar o PPCIP/PSCIP observando integralmente as Instruções Técnicas, normas e procedimentos vigentes do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia (incluindo exigências de protocolo/validação no sistema e/ou setor competente, quando aplicável), bem como as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas pertinentes ao objeto, em suas versões vigentes, ou aquelas que venham a substituí-las/atualizá-las, no que couber, especialmente:

- **ABNT NBR 9077** – Saídas de emergência em edifícios;
- **ABNT NBR 13434 (Partes 1 e 2)** – Sinalização de segurança contra incêndio e pânico (princípios de projeto, forma, dimensões e cores);
- **ABNT NBR 17240** – Sistemas de detecção e alarme de incêndio (projeto, instalação, comissionamento e manutenção – requisitos);
- **ABNT NBR 10898** – Sistema de iluminação de emergência (requisitos mínimos);
- **ABNT NBR 14276** – Brigada de incêndio/brigada de emergência (requisitos e procedimentos), quando aplicável ao enquadramento do risco/ocupação.

Observação: A lista acima constitui referência mínima e não exaure outras normas aplicáveis conforme o enquadramento da edificação (ocupação, área, carga de incêndio, sistemas exigidos), devendo a contratada atender também às normas estaduais específicas do CBM/RO e



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

demais regramentos correlatos, bem como aos padrões técnicos usuais para representação do levantamento “como construído/as built”.

11. Critérios ambientais

Considerando que o objeto desta contratação consiste na elaboração de **produtos técnicos de engenharia/arquitetura**, em lote único (**atualização do projeto do prédio – “como construído/as built” – e elaboração do PPCIP/PSCIP**), **sem execução de obra e sem fornecimento de materiais/equipamentos**, conclui-se que os impactos ambientais diretos são reduzidos, não se aplicando critérios ambientais complexos típicos de contratações com insumos e logística de materiais.

Ainda assim, a contratada deverá adotar **boas práticas de sustentabilidade**, no que couber, especialmente:

- a) priorizar a **entrega, tramitação e armazenamento digital** dos documentos (PDF assinado e arquivo editável), evitando impressões desnecessárias;
- b) em caso de geração eventual de resíduos durante visita técnica (ex.: impressões, embalagens ou materiais auxiliares), providenciar o **descarte ambientalmente adequado**, observadas as normas locais de destinação;
- c) sempre que aplicável, adotar rotinas que reduzam retrabalho e consumo de recursos administrativos (padronização de arquivos, organização por pastas, identificação e controle de revisões), contribuindo para eficiência e redução de desperdícios.

12. Entrega e recebimento:

12.1. Entrega

A entrega do objeto será realizada preferencialmente em meio digital, mediante disponibilização dos arquivos **do lote técnico** (atualização “como construído/as built” + PPCIP/PSCIP) em link para download, e-mail institucional e/ou mídia eletrônica, conforme orientações da fiscalização, contendo no mínimo:

- a) conjunto completo em PDF assinado (incluindo peças “como construído/as built”, PPCIP/PSCIP e memoriais);
- b) conjunto correspondente em formato editável (ex.: DWG e/ou equivalente), conforme previsto neste TR;
- c) arquivos no(s) formato(s) exigido(s) para protocolo no CBM/RO/SisCAT (ex.: DWF e/ou outro aceito pelo sistema), quando aplicável;
- d) ART/RRT do responsável técnico, devidamente emitida, abrangendo os serviços efetivamente executados no lote;
- e) comprovantes de protocolo e acompanhamento no CBM/RO (SisCAT), contendo, no mínimo, número do processo/protocolo e recibos/relatórios de anexação, bem como as diligências respondidas (quando houver), conforme escopo definido neste TR.

Os arquivos deverão ser entregues organizados e identificados, de modo a permitir conferência pela fiscalização (ex.: pastas por tipo de documento e nomenclatura clara, com indicação de versão/revisão quando aplicável).



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

12.2. Recebimento provisório

O recebimento será realizado provisoriamente, para efeito de conferência documental e verificação de conformidade com os entregáveis mínimos previstos neste TR, incluindo a presença da ART/RRT, assinaturas, formatos, compatibilização entre “como construído/as built” e PPCIP/PSCIP, e completude do conjunto apresentado.

Constatada a necessidade de ajustes/correções, a fiscalização formalizará as pendências à contratada para atendimento dentro dos prazos previstos, sem prejuízo das medidas administrativas cabíveis, inclusive quando decorrentes de diligências técnicas do órgão competente (CBM), quando houver.

12.3. Recebimento definitivo

O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação de que o lote técnico foi entregue de forma completa, consistente e compatibilizada, conforme este Termo de Referência, com emissão de ART/RRT e arquivos nos formatos exigidos, mediante ateste do fiscal designado.

O recebimento definitivo constitui condição para a **liquidação da despesa** e prosseguimento do pagamento.

As correções/ajustes decorrentes de diligências técnicas do órgão competente (CBM), quando houver, e desde que relacionadas ao escopo contratado, permanecem como obrigação da contratada durante a vigência, sem custo adicional, nos limites e condições previstos neste Termo de Referência, desde que formalmente solicitadas e executadas dentro da vigência contratual.

13. Responsabilidade do fornecedor:

13.1. É de responsabilidade da contratada a execução integral do objeto contratado, entregando o **lote técnico** em conformidade com as especificações deste Termo de Referência, respondendo pela **qualidade técnica, consistência, completude e regularidade** dos documentos apresentados, bem como pela **compatibilidade/compatibilização** dos produtos com as condições verificadas no imóvel durante o levantamento, abrangendo: **(i)** atualização do projeto do prédio (“como construído/as built”) e **(ii)** PPCIP/PSCIP.

13.2. A contratada deverá providenciar, às suas expensas, as correções, complementações e ajustes necessários sempre que constatada desconformidade com este Termo de Referência, inconsistência técnica, incompatibilidade entre documentos (plantas x memoriais x planilhas) ou apontamentos decorrentes de conferência pela fiscalização e/ou diligências do órgão competente, observado o limite de rodadas e os prazos estabelecidos no TR, sem prejuízo das sanções cabíveis.

13.3. A contratada será responsável pela emissão e regularidade da respectiva **ART** (CREA) ou **RRT** (CAU) do responsável técnico, conforme aplicável, bem como por manter, durante toda a execução, a habilitação profissional necessária e a responsabilidade técnica pelos serviços prestados, inclusive quanto à correção das informações e à autoria dos documentos técnicos emitidos.

13.4. A contratada responderá por todos os encargos decorrentes da execução do serviço, incluindo mão de obra técnica, deslocamentos para visita(s) técnica(s), tributos, taxas profissionais, emolumentos, seguros (quando aplicável) e quaisquer despesas necessárias ao



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

cumprimento integral do objeto, não cabendo à Administração custos adicionais além do preço contratado, salvo hipóteses **expressamente previstas em lei e formalmente autorizadas** pela Administração. Esclarecimento sobre taxas/emolumentos: eventuais taxas públicas/emolumentos cobrados pelo CBM/RO para análise/protocolo/vistoria, quando devidas em nome do imóvel/Contratante, serão suportadas pela Contratante, mediante guia, cabendo à Contratada orientar e realizar os atos de protocolo/anexação previstos no escopo. Custos internos do responsável técnico (quando houver) deverão estar contemplados no preço ofertado.

14. Modelo de Execução do Objeto:

14.1. A execução do objeto dar-se-á por **empreitada por escopo**, consistindo na elaboração e entrega, em **lote único**, dos produtos técnicos contratados, compreendendo: **(i)** atualização do projeto do prédio (“como construído/as built”) e **(ii)** elaboração do PPCIP/PSCIP, com emissão de ART/RRT, conforme especificações deste Termo de Referência, não se tratando de fornecimento de bens.

14.2. A execução será iniciada a partir da emissão de Ordem de Início/Ordem de Serviço, após a assinatura do contrato administrativo, observados os prazos estabelecidos neste TR.

14.3. O serviço será desenvolvido, no mínimo, nas seguintes etapas:

- a) agendamento e realização de visita técnica, com levantamento das condições do imóvel;
- b) elaboração/atualização das peças arquitetônicas do imóvel (“como construído/as built”), com coleta de medidas e consolidação do layout real;
- c) elaboração das peças técnicas e memoriais do PPCIP/PSCIP, **compatibilizados** com o “como construído/as built” e com a realidade do prédio;
- d) emissão da ART/RRT vinculada ao responsável técnico, abrangendo os serviços efetivamente executados no lote;
- e) entrega do conjunto documental nos formatos exigidos (PDF assinado e arquivo editável), conforme este TR;
- f) ajustes/correções, quando solicitados pela fiscalização e/ou decorrentes de diligências do órgão competente, até o limite previsto neste TR;
- g) entrega da versão final para recebimento definitivo.

14.4. Esclarecimento sobre o escopo: a presente contratação abrange exclusivamente a elaboração dos **projetos e documentos técnicos** previstos (atualização “como construído/as built” e PPCIP/PSCIP) e seus ajustes, não incluindo execução de obras, reformas, instalações, fornecimento de materiais/equipamentos ou quaisquer adequações físicas, as quais, se necessárias, serão objeto de processo administrativo e contratação próprios.

14.5. A Administração poderá recusar entregas que estejam incompletas, ilegíveis, inconsistentes, **não compatibilizadas** ou em desconformidade com este TR, devendo a contratada proceder às correções necessárias, sem prejuízo das sanções cabíveis.

14.6. Considerar-se-á plenamente executado o objeto após o **recebimento definitivo** pela Administração, com o ateste de conformidade do fiscal designado, nos termos deste TR, observado que o recebimento definitivo recairá sobre o **lote completo**.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

15. Modelo de Gestão do Contrato

15.1. A gestão e a fiscalização da contratação serão exercidas por servidor designado pela Câmara Municipal de São Francisco do Guaporé/RO, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a quem caberá acompanhar e verificar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

15.2. Compete ao fiscal do contrato, no que couber:

- a) acompanhar a execução do serviço e manter registro das ocorrências relevantes;
- b) conferir a entrega dos documentos e arquivos do **lote técnico** (atualização “como construído/as built” + PPCIP/PSCIP) quanto à completude, organização e conformidade com este Termo de Referência, incluindo a **compatibilização** entre peças e memoriais;
- c) formalizar solicitações de correção/ajustes, quando necessário, e acompanhar o atendimento;
- d) realizar o recebimento provisório e o recebimento definitivo, mediante ateste;
- e) comunicar à Administração eventuais descumprimentos contratuais e propor as providências cabíveis.

15.3. A atuação da fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela adequada execução do objeto, incluindo a qualidade técnica dos produtos entregues, a consistência das informações, a compatibilização dos documentos e a responsabilidade do profissional legalmente habilitado, permanecendo a contratada integralmente responsável por falhas, omissões, inconsistências e desconformidades verificadas.

15.4. Caso sejam identificadas irregularidades na execução do objeto, o fiscal deverá comunicar formalmente a Administração para adoção das providências cabíveis, inclusive quanto à exigência de correções, aplicação de sanções e demais medidas administrativas pertinentes.

15.5. Nos termos do art. 120 da Lei nº 14.133/2021, a fiscalização exercida pela Administração não implica corresponsabilidade por falhas na execução, competindo à contratada responder por quaisquer irregularidades verificadas.

16. Critérios De Medição E De Pagamento

16.1. Medição:

A medição, para fins de pagamento, será realizada com base no **resultado/entrega do lote**, consistente na apresentação do **conjunto completo e compatibilizado** dos produtos técnicos previstos neste Termo de Referência, abrangendo: **(i)** atualização do projeto do prédio (“como construído/as built”) e **(ii)** PPCIP/PSCIP, com os documentos e arquivos exigidos, incluindo a respectiva **ART/RRT** do responsável técnico.

16.2. Condição para pagamento

O pagamento somente será devido após:

- a) entrega integral do **lote técnico** (conjunto completo), com ART/RRT e arquivos exigidos (PDF assinado e editável);
- b) **recebimento definitivo** e ateste de conformidade pelo fiscal da contratação; e
- c) apresentação de **nota fiscal válida**, compatível com o objeto contratado.

16.3. Do pagamento



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

O pagamento será realizado em **parcela única (100%)**, por transferência bancária, após o cumprimento das condições do item 16.2.

16.4. Nota fiscal

A nota fiscal deverá ser emitida sem rasuras, de forma legível e compatível com o objeto contratado, contendo os dados completos da contratada e demais informações necessárias à liquidação da despesa.

16.5. Ajustes por diligência (obrigação pós-pagamento)

A obrigação de realizar correções/ajustes decorrentes de diligências técnicas do órgão competente (CBM) e/ou solicitações formais da fiscalização, quando relacionadas ao escopo contratado e nos limites e condições previstos neste Termo de Referência, permanece exigível dentro do prazo global de execução e/ou da vigência contratual, sem custo adicional, sujeitando-se a contratada às sanções cabíveis em caso de descumprimento durante a vigência do instrumento, por se tratar de obrigação de resultado vinculada ao escopo contratado.

17. Forma e Critério de Seleção do Fornecedor

17.1. A seleção do fornecedor será realizada mediante procedimento de contratação compatível com a natureza do objeto, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, julgamento objetivo e seleção da proposta mais vantajosa, bem como competitividade, quando aplicável.

17.2. Considerando que o objeto consiste em serviços de engenharia, executados por escopo, em lote único (atualização do projeto do prédio “como construído/as built” e elaboração do PPCIP/PSCIP), a contratação poderá ser processada, em regra, por contratação direta, na hipótese de dispensa de licitação em razão do valor, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, condicionada à apuração do valor estimado e ao respectivo enquadramento no limite legal vigente. Para o exercício de 2026, o limite do art. 75, inciso I (obras e serviços de engenharia) é de R\$ 130.984,20, conforme atualização oficial de valores aplicável a partir de 1º de janeiro de 2026 (Decreto Federal nº 12.807/2025, e alterações/atualizações supervenientes, se houver).

17.3. Caso o valor estimado apurado **ultrapasse o limite** referido, deverá ser adotado o **procedimento licitatório cabível**, sem prejuízo do aproveitamento dos artefatos de planejamento e instrução já produzidos (DFD, TR/ETP simplificado, pesquisa de preços e demais peças).

17.4. O critério de julgamento a ser adotado será o de **menor preço global do lote único**, desde que atendidas integralmente as especificações técnicas, os requisitos mínimos de habilitação e as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

17.5. A habilitação do fornecedor observará, conforme aplicável ao procedimento adotado, requisitos de:

- a) habilitação jurídica;
- b) regularidade fiscal e trabalhista exigível;
- c) habilitação técnica mínima, consistente na comprovação de responsável técnico legalmente habilitado, com registro ativo no CREA/CAU (e, quando aplicável, visto/registro no conselho competente do Estado de Rondônia), bem como declaração/compromisso de que será emitida a ART/RRT correspondente aos serviços executados, a qual deverá ser



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

apresentada como condição de entrega e recebimento do objeto, nos termos deste TR.

18. Estimativas do Valor da Contratação

18.1. A estimativa do valor da contratação será obtida por **pesquisa de preços** voltada a apurar valor compatível com o mercado, considerando as peculiaridades do local de execução e fontes públicas disponíveis, conforme art. 23 da Lei nº 14.133/2021, **observado que o objeto desta contratação corresponde a lote único** (atualização do projeto do prédio “como construído/as built” e elaboração do PPCIP/PSCIP), executado por escopo.

18.2. Fontes de pesquisa (parâmetros). A pesquisa poderá utilizar, de forma combinada e justificada, entre outras fontes adequadas:

- a) contratações similares de outros órgãos/entidades (ex.: PNCP e bases públicas);
- b) propostas/cotações obtidas junto a empresas/profissionais habilitados no ramo;
- c) outros referenciais idôneos constantes dos autos, desde que compatíveis com o objeto e com o contexto local.

18.3. Metodologia de consolidação. Para definição do valor estimado será adotada metodologia estatística compatível com a amostra coletada, com justificativa nos autos, recomendando-se o uso da **mediana** ou da **média aritmética simples** sobre os preços válidos, com desconsideração formal de valores manifestamente inexequíveis, inconsistentes ou excessivamente elevados, quando identificados.

18.4. Após concluída a pesquisa, será apresentado o resumo da estimativa do valor da contratação em **tabela demonstrativa**, contendo, no mínimo, identificação da fonte, data, valor e condições consideradas, a ser inserida nesta seção ou por remissão expressa ao relatório próprio do processo.

18.5. Valor total estimado da contratação: **R\$ 29.187,50 (vinte e nove mil cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).**

18.6. As memórias de cálculo, cotações e documentos que dão suporte à estimativa do valor serão juntados e classificados no processo administrativo, nos termos do art. 23, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

19. Adequação Orçamentária.

19.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos orçamentários específicos, devidamente consignados na Lei Orçamentária Anual (LOA) da Câmara Municipal de São Francisco do Guaporé/RO, conforme a seguinte classificação:

01.00.00 – Poder Legislativo

01.01.00 – Câmara Municipal

01.0310001.2001 – Manut. Das Atividades - Câmara Municipal

3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

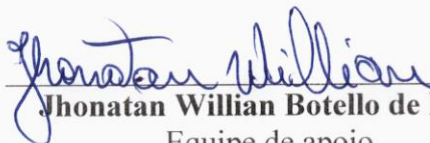
A contratação ficará condicionada à prévia **disponibilidade orçamentária** e à emissão da respectiva **Nota de Empenho**, conforme rotina administrativa interna.



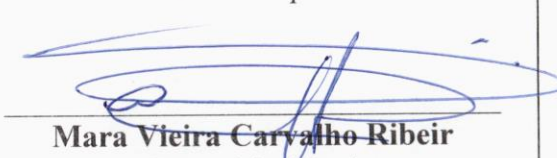
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

São Francisco do Guaporé – RO, 06 de fevereiro de 2026.

Elaborado por:


Jhonatan Willian Botello de Lima
Equipe de apoio
Portaria 012/2025/SG

Revisado por:


Mara Vieira Carvalho Ribeir
Secretário Geral
Portaria 073/2025/GP