TERMO DE REFERÊNCIA

VERSÃO RETIFICADA EM 11/08/2026

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura para prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, destinados ao levantamento cadastral e diagnóstico das edificações, à elaboração, atualização e compatibilização dos projetos de prevenção e combate a incêndio e dos projetos de acessibilidade, bem como à elaboração dos respectivos memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias das futuras intervenções, Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – ART/RRT e demais documentos técnicos necessários.

1.2. A contratação compreende, ainda, o protocolo dos projetos perante o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo – CBPMESP, o acompanhamento da análise, o atendimento às exigências, as correções e reapresentações necessárias e a aprovação definitiva dos projetos. Após a execução das adequações pela Administração, compreende também o apoio técnico, a atualização e entrega do projeto as built, quando necessária, a solicitação, o agendamento e o acompanhamento da vistoria final, o atendimento aos apontamentos relacionados aos serviços de autoria da Contratada e o acompanhamento do processo até a efetiva emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

1.3. Não integram o objeto desta contratação a execução das obras ou adequações físicas, o fornecimento ou a instalação de materiais e equipamentos e o acompanhamento ou a fiscalização da futura execução das obras. Essas atividades serão promovidas pela Administração em processo próprio.

1.4. A obtenção do AVCB permanece incluída no escopo da Contratada, condicionada à prévia conclusão, pela Administração, das intervenções indicadas nos projetos aprovados e ao atendimento das condições exigidas pelo CBPMESP. Concluídas as adequações, a Contratada retomará as atividades previstas neste Termo de Referência até a emissão do AVCB.

1.5. Os serviços serão executados nas seguintes edificações:

1.6. a) Pronto-Socorro Central e Maternidade, com área estimada de 1.964,07 m²;
b) Sede da Autarquia Municipal de Saúde, com área estimada de 680,00 m².

1.7. A contratação será realizada por preço global, abrangendo as duas edificações, conforme especificações, quantitativos e valores constantes da Planilha Orçamentária anexa.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação fundamenta-se nos Estudos Técnicos Preliminares (ETP) que instruem o processo administrativo, elaborados em conformidade com o art. 18 da Lei nº 14.133/2021, os quais demonstram a necessidade, a viabilidade técnica e econômica e a adequação da solução escolhida às necessidades da Administração.

2.2. Fundamenta-se, ainda, na obrigatoriedade legal de as edificações públicas possuírem Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros válido e atendimento às normas de acessibilidade, conforme:

2.3. Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);

2.4. Instruções Técnicas vigentes do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP), que disciplinam a segurança contra incêndio e pânico nas edificações do Estado de São Paulo;
2.5. Legislação estadual paulista relativa à segurança contra incêndio e ao licenciamento do Corpo de Bombeiros (Decreto Estadual nº 63.911/2018 e alterações, e correlatos);
2.6. ABNT NBR 9050 (vigente), que trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, e demais normas técnicas da ABNT aplicáveis;
2.7. Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e Lei Federal nº 10.098/2000, que estabelecem normas gerais de acessibilidade;
2.8. Decreto Municipal 3.603/2023 de regulamentação da Lei nº 14.133/2021 no âmbito do Município de Itapecerica da Serra/SP.
2.9. Nos termos do art. 6º, inciso XVIII, da Lei nº 14.133/2021, os serviços ora especificados enquadram-se como serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, por envolverem elaboração de projetos, laudos e pareceres técnicos que demandam conhecimento técnico específico, criatividade e responsabilidade técnica pessoal dos profissionais habilitados, o que orienta as definições de qualificação técnica e de critério de julgamento adotadas neste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. As edificações da Autarquia Municipal de Saúde de Itapecerica da Serra/SP relacionadas neste Termo de Referência prestam atendimento público essencial de saúde, com grande fluxo de pacientes, servidores e visitantes, incluindo pessoas com mobilidade reduzida, gestantes, idosos e crianças. A regularidade quanto à segurança contra incêndio e pânico e quanto à acessibilidade é condição indispensável para o funcionamento seguro e legal dessas unidades.
3.2. Constatou-se a necessidade de elaboração, atualização e/ou compatibilização dos projetos técnicos de prevenção e combate a incêndio e de acessibilidade das edificações, tendo em vista a inexistência de AVCB válido e/ou de adequação plena às normas de acessibilidade vigentes, o que expõe a Administração a riscos de interdição, autuação e, sobretudo, risco à vida e à integridade física dos usuários em caso de sinistro.

3.3. A Administração não dispõe, em seu quadro próprio, de profissionais habilitados em número e especialização suficientes para a elaboração de todos os projetos, laudos e acompanhamentos técnicos exigidos pelo CBPMESP e pelos órgãos de acessibilidade, o que justifica a contratação de empresa especializada externa.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos:
a) Execução dos serviços por empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura, devidamente registrada no CREA e/ou CAU;
b) Indicação de profissional ou equipe técnica legalmente habilitada e com atribuições compatíveis com os serviços;
c) Emissão das respectivas ART/RRT relativas aos levantamentos, projetos, memoriais, planilhas e demais documentos técnicos produzidos;
d) Observância das Instruções Técnicas vigentes do CBPMESP, da ABNT NBR 9050 vigente e das demais normas técnicas aplicáveis;
e) Realização de levantamento cadastral in loco antes da elaboração dos projetos;
f) Entrega dos arquivos em formatos digitais editáveis e em PDF assinado digitalmente;
g) Utilização de referências oficiais atualizadas para a elaboração das planilhas orçamentárias das futuras adequações;

h) Apresentação das memórias de cálculo dos quantitativos, composições de custos, BDI e justificativas técnicas;
i) Atendimento, sem cobrança adicional, às exigências e correções relacionadas aos serviços elaborados pela Contratada, até a aprovação definitiva dos projetos e, após a execução das adequações pela Administração, atualização do as built, acompanhamento da vistoria final e atendimento aos apontamentos técnicos até a emissão do AVCB, ressalvadas alterações de escopo formalmente determinadas pela Administração;
j) Manutenção das condições de habilitação e qualificação durante toda a execução contratual;
k) Cumprimento dos prazos e etapas definidos neste Termo de Referência.

4.2. A contratada deverá responsabilizar-se integralmente pela qualidade, exatidão, compatibilidade e suficiência técnica dos documentos produzidos.

4.3. A aprovação dos projetos pelo CBPMESP não afastará a responsabilidade da contratada por erros, omissões, incompatibilidades ou insuficiências técnicas existentes nos produtos de sua autoria.

4.4. Não será admitida a transferência integral do objeto. Eventual subcontratação de atividade acessória dependerá de autorização prévia e expressa da Administração, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução do objeto e pelos produtos entregues.

5. JUSTIFICATIVA DO INTERESSE PÚBLICO

5.1. A contratação atende diretamente ao interesse público por assegurar a integridade física de pacientes, servidores e visitantes das unidades de saúde municipais, reduzindo o risco de incêndio, pânico e acidentes, e por garantir o direito de acesso e circulação de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da eficiência e da isonomia.

5.2. A futura obtenção do AVCB é, ademais, requisito legal para a regular operação de estabelecimentos de saúde, sendo sua ausência passível de autuação, multa e, em casos extremos, interdição da unidade, o que comprometeria a continuidade da prestação de serviços públicos essenciais de saúde à população do Município.

5.3. A adequação às normas de acessibilidade concretiza, ainda, política pública de inclusão social, assegurando que o atendimento de saúde seja acessível a toda a população, sem discriminação em razão de deficiência ou mobilidade reduzida.

6. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS

6.1. Os serviços a serem prestados pela Contratada compreendem, de forma não exaustiva, as seguintes etapas técnicas, aplicáveis a cada uma das edificações objeto deste Termo de Referência:

6.1.1. Etapa 1 — Levantamento e diagnóstico

- Levantamento cadastral (as built) das condições físicas, arquitetônicas e das instalações de segurança contra incêndio existente em cada edificação;
- Diagnóstico de conformidade em relação às Instruções Técnicas do CBPMESP e à ABNT NBR 9050 vigente, com identificação de não conformidades;
- Registro fotográfico e elaboração de relatório de diagnóstico preliminar.

6.1.2. Etapa 2 — Elaboração dos projetos

- Elaboração do Projeto Técnico ou Projeto Técnico Simplificado de prevenção e combate a incêndio, conforme enquadramento da edificação nas Instruções Técnicas do CBPMESP;
- Elaboração do projeto de acessibilidade, com as adequações necessárias à conformidade com a ABNT NBR 9050 vigente;

- Elaboração dos memoriais descritivos, planilhas de quantitativos e demais documentos técnicos complementares;
- Emissão das respectivas ART/RRT pelos profissionais responsáveis.

6.1.3. Etapa 3 — Protocolo, análise e aprovação

- Protocolo dos projetos junto ao CBPMESP e aos demais órgãos competentes;
- Atendimento a exigências, pareceres e diligências formuladas pelos órgãos analisadores, com apresentação de correções e complementações no prazo definido pela fiscalização;
- Acompanhamento da tramitação processual até a aprovação final dos projetos.

6.1.4. 2.644

- Vistoria técnica após a conclusão das adequações, exclusivamente para conferência da compatibilidade com os projetos e preparação da vistoria do CBPMESP;
- Agendamento e acompanhamento da vistoria final do CBPMESP;
- Elaboração de recursos administrativos e ajustes de projeto, quando houver apontamentos que impeçam a emissão do AVCB;
- Entrega do projeto "as built" final, contemplando as alterações efetivamente executadas, em até 10 (dez) dias corridos após a vistoria definitiva do CBPMESP.

7. LEVANTAMENTO CADASTRAL E IDENTIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

7.1. Os serviços objeto desta contratação serão executados nas edificações relacionadas na tabela a seguir:

Edificação	Endereço / Local	Área Construída
Pronto-Socorro Central e Maternidade (tratados como uma única edificação para fins de dimensionamento e regularização).	Rua Carlos Domingues Tânico nº. 77, Centro, Itapecerica da Serra - SP	1.964,07 m²
Sede da Autarquia Municipal de Saúde	Rua Major Manoel Francisco de Moraes, nº 286, Centro, Itapecerica da Serra/SP, CEP 06850-050	680,00 m²

7.2. A área construída total de referência corresponde a 2.644,07 m², utilizada para o dimensionamento da contratação e para a elaboração da estimativa orçamentária, sem prejuízo da aferição definitiva a ser realizada pela Contratada durante o levantamento cadastral in loco.

7.3. A eventual diferença entre a área de referência indicada neste Termo de Referência e a área efetivamente constatada no levantamento cadastral deverá ser comunicada formalmente à fiscalização, acompanhada da respectiva memória de cálculo e dos documentos técnicos comprobatórios.

7.4. A Contratada deverá realizar levantamento cadastral completo das condições existentes em cada edificação, previamente à elaboração dos projetos, de modo a assegurar a correspondência entre a situação verificada in loco e a documentação técnica produzida.

7.5. A Contratante assegurará o acesso da equipe técnica da Contratada às edificações, mediante prévio agendamento com a fiscalização, observadas as regras de segurança, identificação e funcionamento das unidades de saúde.

7.6. A visita técnica anterior à apresentação da proposta será facultativa. A licitante que optar por não realizar a visita deverá apresentar declaração de que possui pleno conhecimento das condições, características e particularidades dos locais de execução, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições existentes.

8. ESCOPO DOS PROJETOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO DESTINADO A FUTURA OBTENÇÃO DE AVCB

8.1. O escopo dos serviços de prevenção e combate a incêndio deverá contemplar, no mínimo, os seguintes elementos, observadas as Instruções Técnicas vigentes do CBPMESP aplicáveis a cada edificação, conforme sua classificação de ocupação e enquadramento:

- Planta de risco, com identificação da carga de incêndio, classificação de ocupação e demais elementos exigidos pelas Instruções Técnicas do CBPMESP;
- Projeto Técnico Simplificado ou Projeto Técnico, conforme o enquadramento da edificação nas Instruções Técnicas do CBPMESP;
- Dimensionamento das saídas de emergência, rotas de fuga e sinalização correspondente;
- Sistema de iluminação de emergência;
- Sistema de sinalização de emergência;
- Sistema de extintores portáteis, dimensionado conforme a classe de risco e a carga de incêndio da edificação;
- Sistema de hidrantes e mangotinhos para o Pronto-Socorro Central e Maternidade, quando tecnicamente aplicável, conforme o enquadramento e as exigências do CBPMESP. Para a Sede da Autarquia, o escopo compreenderá os sistemas previstos na planilha orçamentária, observado o enquadramento técnico da edificação;
- Memorial descritivo técnico do sistema de prevenção e combate a incêndio;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referentes aos levantamentos, projetos, memoriais, planilhas e demais serviços técnicos integrantes desta contratação.
- Caso o levantamento ou o CBPMESP identifique a necessidade de sistema técnico não previsto neste Termo de Referência ou na planilha orçamentária, a contratada deverá comunicar formalmente a fiscalização, apresentando justificativa e indicação do impacto técnico e orçamentário, ficando sua inclusão condicionada à análise e autorização da Administração.

9. ESCOPO DOS PROJETOS DE ACESSIBILIDADE

9.1. O escopo dos serviços de acessibilidade deverá contemplar, no mínimo, os seguintes elementos, em conformidade com a ABNT NBR 9050 vigente e demais normas aplicáveis:

- Diagnóstico e relatório de não conformidades das edificações em relação à ABNT NBR 9050 vigente, com propostas técnicas de adequação;
- Definição e projeto de rotas acessíveis internas e externas, incluindo acessos, corredores e áreas de circulação;
- Projeto de sanitários acessíveis, incluindo dimensionamento de boxes, barra de apoio e dispositivos de acionamento;
- Projeto de rampas, corrimãos e guarda-corpos, com as inclinações, larguras e patamares exigidos pela norma;
- Projeto de comunicação visual e sinalização tátil (piso tátil de alerta e direcional, sinalização em Braille e em alto relevo);
- Definição e dimensionamento de vagas de estacionamento acessíveis, quando aplicável;
- Relatório técnico consolidado de não conformidades identificadas e das respectivas propostas de adequação, com estimativa de intervenções necessárias.

10. PRODUTOS E ENTREGÁVEIS

10.1. A Contratada deverá entregar, para cada edificação abrangida pela contratação, os seguintes produtos:

10.1.1. Relatório de levantamento cadastral e diagnóstico técnico de conformidade, contendo:

a) Levantamento das condições físicas e das instalações existentes;
b) Registro fotográfico;
c) Identificação das não conformidades relacionadas à segurança contra incêndio e à acessibilidade;
d) Indicação preliminar das adequações necessárias;
e) Levantamento cadastral da situação existente, em formato digital editável e PDF.

10.1.2. Projeto de prevenção e combate a incêndio, elaborado de acordo com o enquadramento e as Instruções Técnicas vigentes do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo — CBPMESP, contemplando, quando aplicável:

a) Planta de risco;
b) Classificação da ocupação e da carga de incêndio;
c) Dimensionamento das saídas de emergência e rotas de fuga;
d) Sistemas de sinalização e iluminação de emergência;
e) Dimensionamento dos extintores;
f) Sistema de hidrantes e mangotinhos, exclusivamente para o Pronto-Socorro Central e Maternidade, quando tecnicamente aplicável;
g) Demais elementos exigidos pelo CBPMESP para a aprovação do projeto.

10.1.3. Projeto de acessibilidade, elaborado em conformidade com a ABNT NBR 9050 vigente e demais normas aplicáveis, contemplando, quando aplicável:

a) rotas acessíveis internas e externas;
b) acessos e áreas de circulação;
c) sanitários acessíveis;
d) rampas, corrimãos e guarda-corpos;
e) sinalização tátil, visual e em Braille;
f) vagas de estacionamento acessíveis;
g) demais adequações necessárias à acessibilidade das edificações.

10.1.4. Os projetos de acessibilidade deverão ser submetidos à análise e à validação da fiscalização técnica da Contratante, observadas as normas vigentes e as condições efetivamente verificadas nas edificações.

10.1.5. Memoriais descritivos e especificações técnicas correspondentes aos projetos elaborados, contendo os critérios técnicos, materiais, sistemas, métodos executivos e demais informações necessárias para subsidiar a futura contratação das obras de adequação.

10.1.6. Planilha orçamentária das futuras adequações identificadas nos projetos, contendo, no mínimo:

a) Descrição dos serviços;
b) Unidades de medida;
c) Quantitativos;
d) Preços unitários;
e) Preços totais;
f) Fontes e códigos referenciais utilizados;
g) Data-base dos preços;
h) Composição do BDI;
i) Composições de custos próprias, quando não houver item correspondente em tabela oficial;
j) Memória de cálculo dos quantitativos.

10.1.7. As planilhas orçamentárias deverão utilizar referências oficiais atualizadas e tecnicamente compatíveis com os serviços projetados, acompanhadas das respectivas memórias de cálculo, justificativas e composições necessárias.

10.1.8. Anotações de Responsabilidade Técnica — ART e/ou Registros de Responsabilidade Técnica — RRT referentes aos levantamentos, projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos produzidos, de acordo com as atribuições profissionais e as normas dos respectivos conselhos.

10.1.9. Comprovantes de protocolo dos projetos perante o CBPMESP, contendo a identificação da edificação, do processo, da data do protocolo e dos responsáveis técnicos.

10.1.10. Relatórios de acompanhamento da tramitação dos projetos, apresentados mensalmente ou sempre que houver movimentação relevante, contendo:

a) Situação atual do processo;
b) Exigências ou diligências emitidas pelo órgão competente;
c) Providências adotadas pela Contratada;
d) Pendências atribuídas à Contratante;
e) Previsão das próximas etapas.

10.1.11. Respostas às exigências, correções e reapresentações relacionadas aos projetos elaborados pela Contratada, sem cobrança adicional, até a aprovação definitiva pelo CBPMESP, ressalvadas as alterações de escopo formalmente determinadas pela Contratante.

10.1.12. Documento emitido pelo CBPMESP que comprove a aprovação definitiva do projeto de prevenção e combate a incêndio de cada edificação.

10.1.13. Após a execução das adequações pela Administração, relatório de apoio técnico e de verificação documental para solicitação da vistoria final.

10.1.14. Projeto as built atualizado, quando necessário em razão das intervenções executadas, nos formatos editável e PDF assinado.

10.1.15. Comprovantes de solicitação e agendamento da vistoria final, relatório de acompanhamento da vistoria e respostas aos apontamentos relacionados aos serviços elaborados pela Contratada.

10.1.16. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB válido, emitido pelo CBPMESP para cada edificação, observado que sua emissão depende da prévia execução das adequações pela Administração e da decisão do órgão competente.

10.2. Todos os projetos, desenhos, memoriais, relatórios e planilhas deverão ser entregues:

a) Em formato digital editável, incluindo DWG ou outro formato compatível com CAD para os projetos, DOCX ou ODT para textos e XLSX ou ODS para planilhas;
b) Bem formato PDF, devidamente assinado pelos responsáveis técnicos;
c) Em meio impresso, somente quando exigido pelo CBPMESP ou formalmente solicitado pela fiscalização.

10.3. Os documentos deverão apresentar identificação da edificação, número da revisão, data de elaboração, nome e registro profissional dos responsáveis técnicos e relação dos arquivos entregues.

10.4. Os arquivos editáveis, memoriais, planilhas e demais produtos elaborados no âmbito da contratação serão disponibilizados integralmente à Contratante, que poderá utilizá-los, reproduzi-los e adaptá-los em futuras contratações e intervenções relacionadas às edificações, preservada a responsabilidade técnica dos autores quanto ao conteúdo originalmente produzido.

10.5. A aprovação dos projetos pelo CBPMESP não afasta a responsabilidade da Contratada por erros, omissões, incompatibilidades ou insuficiências técnicas existentes nos documentos de sua autoria.

10.6. Não integram os produtos ou entregáveis desta contratação:

d) A execução das obras ou serviços de adequação das edificações;

e) O fornecimento ou a instalação de equipamentos e materiais;

f) O acompanhamento da futura execução das obras;

g) A execução material das correções eventualmente apontadas pelo CBPMESP na vistoria final;

h) A elaboração ou alteração de projetos estranhos ao escopo original, salvo formalização própria nos termos da legislação;

i) Taxas públicas e emolumentos não previstos na planilha orçamentária, os quais dependerão de prévia autorização da Administração.

10.7. A execução das adequações será objeto de processo administrativo próprio. Após sua conclusão pela Administração, a Contratada deverá prestar o apoio técnico, atualizar o as built quando necessário, solicitar e acompanhar a vistoria final e atender aos apontamentos relativos aos serviços de sua autoria até a emissão do AVCB.

11. MODELO DE EXECUÇÃO E PRAZOS

11.1. A execução será iniciada após a emissão da Ordem de Serviço pela Administração.

11.2. A contratada deverá participar de reunião inicial com a fiscalização para alinhamento do cronograma, definição dos responsáveis, disponibilização da documentação existente e agendamento das visitas técnicas.

11.3. Os serviços observarão as seguintes etapas:

Etapa	Descrição	Prazo (dias corridos, contados da OS)
1	Levantamento cadastral e diagnóstico das duas edificações	Até 20 dias
2	Elaboração dos projetos, memoriais e planilhas	Até 45 dias
3	Análise interna pela fiscalização	Até 10 dias
4	Protocolo dos projetos no CBPMESP	Até 5 dias após a aprovação interna
5	Acompanhamento da análise do CBPMESP	Até 90 dias ou conforme prazo do órgão
6	Atendimento às exigências e reapresentações	Até 15 dias por exigência
7	Aprovação definitiva dos projetos	Conforme prazo do órgão analisador
9	Acompanhamento da vistoria final e atendimento aos apontamentos	Conforme agenda e prazo do CBPMESP
10	Emissão do AVCB e entrega do projeto as built final	Até 10 dias após a vistoria definitiva para entrega do as built

11.4. Os prazos das etapas serão contados da emissão da Ordem de Serviço ou do encerramento da etapa anterior, conforme aplicável.

11.5. Os períodos de análise de responsabilidade exclusiva do CBPMESP ou de outro órgão externo não serão considerados atraso da contratada.

11.6. A contratada deverá manter o acompanhamento do processo e apresentar relatórios mensais ou sempre que houver movimentação relevante.

11.7. O prazo total estimado para execução é de até 12 meses, considerando os períodos de análise do CBPMESP e a dependência da execução das adequações pela Administração. Os períodos dependentes das obras, da análise, do agendamento ou da decisão de órgão externo deverão ser registrados e poderão justificar suspensão ou prorrogação, desde que não decorram de fato imputável à Contratada.

11.8. Não integra o modelo de execução a realização das obras de adequação. Concluídas essas intervenções pela Administração, integram a execução contratual o apoio técnico, a atualização e entrega do as built, a solicitação, o agendamento e o acompanhamento da vistoria final, o atendimento aos apontamentos relativos aos serviços contratados e o acompanhamento até a emissão do AVCB.

12. RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

12.1. O recebimento do objeto observará o disposto no art. 140 da Lei nº 14.133/2021:

12.1.1. Recebimento provisório: realizado pelo fiscal técnico responsável, em até 15 (quinze) dias corridos da comunicação escrita da Contratada quanto à conclusão de cada etapa ou produto, mediante termo circunstanciado, para efeito de posterior verificação da conformidade do serviço com as especificações deste Termo de Referência;

12.1.2. Recebimento definitivo de cada produto/etapa, sem prejuízo do recebimento definitivo global ao final: realizado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, em até 90 dias corridos contados do recebimento provisório, mediante termo circunstanciado que ateste o cumprimento integral das obrigações contratuais, incluindo a entrega e a aprovação de todos os produtos previstos e, quando aplicável, o documento comprobatório da aprovação definitiva dos projetos pelo CBPMESP.

12.2. O recebimento definitivo não exime a Contratada de responsabilidade pelos vícios ocultos ou pela responsabilidade técnica que lhe couber por força de lei ou de norma profissional, notadamente quanto à validade e regularidade das ART/RRT emitidas.

13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

13.1. O pagamento será efetuado por etapa concluída e efetivamente medida, mediante emissão de relatório de medição pela fiscalização, observada a seguinte correspondência entre etapas e percentuais do valor contratual, por edificação:

Etapa medida	% do valor do contrato
Levantamento cadastral e diagnóstico aprovados	15%
Projetos, memoriais, planilhas e ART/RRT aprovados pela fiscalização	35%
Protocolo junto ao CBPMESP, com comprovante	10%
Aprovação definitiva dos projetos pelo CBPMESP	20%
Atualização do as built, acompanhamento da vistoria e emissão do AVCB	20%

13.2. Cada medição deverá ser acompanhada dos respectivos produtos, relatório de execução, comprovação da etapa realizada e documento fiscal.

13.3. O pagamento será realizado em até 30 dias corridos, contados do recebimento e atesto da nota fiscal pela fiscalização, observada a ordem cronológica de pagamentos e as demais regras da Administração.

13.4. O pagamento ficará condicionado à manutenção da regularidade fiscal, social, trabalhista e demais condições de habilitação exigidas.

13.5. Não serão pagos serviços que não tenham sido previamente autorizados, efetivamente executados e aceitos pela fiscalização.

13.6. Os custos com deslocamentos, levantamentos, protocolos, ART/RRT, correções, reapresentações e demais despesas administrativas necessárias ao cumprimento do objeto deverão estar incluídos no preço contratado. Eventuais taxas públicas ou emolumentos cobrados diretamente em nome da Administração somente serão suportados pela contratada quando expressamente previstos na planilha orçamentária.

14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA EXIGIDA

14.1. Para fins de habilitação técnica, a licitante deverá comprovar nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021:

14.1.1. Registro ou inscrição da empresa licitante e de seu(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), compatível com o objeto da contratação;

14.1.2. A comprovação da capacidade técnica observará a distinção entre capacidade técnico-operacional da pessoa jurídica e capacidade técnico-profissional dos responsáveis técnicos, nos seguintes termos:

14.1.2.1. Capacidade técnico-operacional: apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica emitidos em nome da pessoa jurídica licitante por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução anterior de projeto de prevenção e combate a incêndio e de projeto de acessibilidade, em edificações de uso público ou coletivo, com características e complexidade tecnológica e operacional equivalentes ou superiores às parcelas indicadas no item 14.2 deste Termo de Referência.

14.1.2.2. Capacidade técnico-profissional: apresentação de Certidão de Acervo Técnico-Profissional – CAT, certidão de acervo ou documento equivalente emitido pelo conselho profissional competente, acompanhado do respectivo atestado quando este não estiver incorporado ou vinculado à certidão, de modo que o conjunto documental permita identificar o profissional responsável, o objeto, as atividades e os quantitativos efetivamente executados.

14.1.2.2.1. O atestado emitido pelo contratante, ainda que acompanhado das respectivas ARTs/RRTs registradas e baixadas, não substitui, isoladamente, a CAT, certidão de acervo

14.1.2.2.2. O protocolo de solicitação da CAT, isoladamente, não substitui a certidão. Caso seja apresentado acompanhado do respectivo atestado e das ARTs/RRTs registradas e baixadas, a Administração poderá promover diligência, nos termos do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021, para esclarecer e complementar a documentação.

14.1.2.2.3. Poderá ser aceita CAT, certidão de acervo ou documento equivalente emitido posteriormente à data estabelecida para apresentação dos documentos, desde que se destine exclusivamente a certificar condição técnico-profissional preexistente, decorrente de serviços efetivamente executados antes da data da habilitação, sem alteração da realidade material ou constituição posterior de nova condição.

14.1.2.2.4. A diligência não poderá ser utilizada para permitir a realização posterior do serviço, o registro de responsabilidade técnica inexistente à época própria ou a constituição posterior de experiência que o profissional ainda não possuía.

14.1.2.2.5. Não será considerada equivalente a simples certidão de registro profissional, relação ou espelho de ART/RRT, comprovante de baixa ou documento que apenas

informe a existência das anotações sem certificar o correspondente acervo técnico-profissional.

14.1.3. Declaração de disponibilidade de equipe técnica multidisciplinar compatível com o objeto, composta por engenheiro ou arquiteto responsável pelo projeto de prevenção e combate a incêndio, engenheiro ou arquiteto responsável pelo projeto de acessibilidade e profissional responsável pela planilha orçamentária.

14.2. Parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo

14.2.1. Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional da pessoa jurídica, consideram-se parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, nos termos do art. 67, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, os serviços indicados na tabela abaixo:

Item — descrição	Quantitativo mínimo
Elaboração de projeto de prevenção e combate a incêndio para edificação de uso público ou coletivo	1.322,04 m² de área construída
Elaboração de projeto de acessibilidade em conformidade com a ABNT NBR 9050, para edificação de uso público ou coletivo	1.322,04 m² de área construída

14.2.2. Os quantitativos mínimos estabelecidos correspondem a 50% (cinquenta por cento) da área construída total das edificações abrangidas pela contratação, de 2.644,07 m², observado o limite previsto no art. 67, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.2.3. A capacidade técnico-operacional será comprovada mediante apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica emitidos em nome da pessoa jurídica licitante por pessoa jurídica de direito público ou privado, demonstrando a execução anterior de serviços com características e complexidade tecnológica e operacional equivalentes ou superiores às parcelas indicadas.

14.2.4. Quando emitida pelo respectivo conselho profissional, poderá ser apresentada Certidão de Acervo Operacional – CAO, no âmbito do Sistema Confea/Crea, ou Certidão de Acervo Técnico-Operacional – CAT-O, no âmbito do CAU, acompanhada dos documentos necessários à identificação dos serviços executados e dos respectivos quantitativos, quando essas informações não estiverem incorporadas ou vinculadas à própria certidão.

14.2.5. Será admitido o somatório dos quantitativos constantes de diferentes atestados de capacidade técnico-operacional ou certidões de acervo operacional para atendimento do quantitativo mínimo exigido para cada parcela de maior relevância, desde que os documentos estejam emitidos em nome da pessoa jurídica licitante e se refiram a serviços de mesma natureza e de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto da contratação.

14.2.5.1. O somatório será realizado separadamente para cada parcela de maior relevância, não sendo permitida a soma de quantitativos de projeto de prevenção e combate a incêndio com quantitativos de projeto de acessibilidade.

14.2.5.2. Para a parcela de projeto de prevenção e combate a incêndio, somente serão somados os quantitativos constantes de documentos que comprovem a execução anterior de serviços dessa mesma natureza.

14.2.5.3. Para a parcela de projeto de acessibilidade, somente serão somados os quantitativos constantes de documentos que comprovem a elaboração de projetos de acessibilidade

em conformidade com a ABNT NBR 9050 ou com a norma equivalente aplicável à época da execução.

14.2.5.4. Para cada parcela, a soma dos quantitativos comprovados deverá alcançar, no mínimo, 1.322,04 m² de área construída.

14.2.5.5. Um mesmo atestado poderá ser utilizado para comprovar as duas parcelas, desde que discrimine separadamente os serviços de projeto de prevenção e combate a incêndio e de projeto de acessibilidade e permita identificar os respectivos quantitativos.

15. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

15.1. Proporcionar à Contratada as condições necessárias à execução do objeto, incluindo acesso às edificações para levantamento e vistorias;

15.2. Disponibilizar, quando existente, a documentação técnica pregressa das edificações (plantas, laudos anteriores, processos administrativos junto ao CBPMESP);

15.3. Planejar e promover, em processo próprio, a execução tempestiva das adequações indicadas nos projetos aprovados e comunicar formalmente sua conclusão à Contratada, disponibilizando os documentos necessários à atualização do as built e à solicitação da vistoria final;

15.4. Designar formalmente os fiscais e o gestor do contrato, nos termos da Seção 12;

15.5. Efetuar os pagamentos devidos, nas condições e prazos estabelecidos neste Termo de Referência;

15.6. Analisar e manifestar-se tempestivamente sobre os produtos entregues pela Contratada, de modo a não comprometer o cronograma contratual;

15.7. Aplicar as sanções administrativas cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses de inexecução contratual.

16. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:

16.1. Executar o objeto conforme especificações deste Termo de Referência, das normas técnicas aplicáveis e das Instruções Técnicas vigentes do CBPMESP;

16.2. Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, nos termos do art. 92, XVI, da Lei nº 14.133/2021;

16.3. Designar responsável (is) técnico(s) habilitado(s), com a devida ART/RRT, para todos os projetos e documentos produzidos;

16.4. Realizar, às suas expensas, o protocolo, o acompanhamento processual, o atendimento às exigências, as correções e as reapresentações necessárias junto ao CBPMESP até a aprovação definitiva dos projetos e, após a execução das adequações pela Administração, atualizar o as built quando necessário, solicitar, agendar e acompanhar a vistoria final, atender aos apontamentos relativos aos serviços de sua autoria e acompanhar o processo até a emissão do AVCB, ressalvadas as alterações de escopo formalmente determinadas pela Administração;

16.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os produtos em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes de sua execução;

16.6. Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato;

16.7. Guardar sigilo sobre informações e documentos a que tiver acesso em razão da execução contratual;

16.8. Comunicar formalmente à fiscalização, com antecedência, qualquer fato que possa impactar o cronograma de execução.

17. MAPA DE RISCOS

17.1. Nos termos do art. 22 da Lei nº 14.133/2021, apresenta-se a seguinte matriz de riscos preliminar, a ser complementada e formalizada como anexo ao instrumento convocatório:

Risco identificado	Responsável pela mitigação/assunção
Divergência entre a situação real da edificação e a documentação cadastral existente	Contratada, mediante levantamento cadastral obrigatório na Etapa 1
Exigências ou indeferimentos por parte do CBPMESP que demandem revisão de projeto	Contratada, sem ônus adicional, salvo se decorrente de alteração de escopo solicitada pela Contratante
Atraso na análise processual por órgãos externos (CBPMESP e demais órgãos competentes)	Contratante, mediante suspensão/prorrogação de prazo devidamente justificada
Necessidade de obras físicas de adequação não previstas no escopo original	Contratante, mediante tratativa contratual específica (aditivo ou nova contratação)
Variação de custos de mercado durante a execução contratual	Contratante e Contratada, conforme regras de reajuste/ índice e data-base.
Atraso na execução das adequações pela Administração	Contratante, mediante planejamento do processo próprio, registro da dependência e ajuste justificado do prazo contratual
Apontamentos na vistoria final	Contratada quanto aos serviços de sua autoria; Contratante quanto à execução material das adequações

18. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO:

18.1. Fica designada neste ato a servidora **Tays D'Alessandro Pereira Baciega**, como gestora do contrato ou instrumento equivalente decorrente da Dispensa Eletrônica a ser firmada pelo presente.

18.2. Fica designada neste ato a servidora **Alice Neilane Nascimento do Amaral**, como fiscal do contrato ou instrumento equivalente decorrente da Dispensa Eletrônica a ser firmada pelo presente.

19. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

19.1. O valor estimado da contratação é de R$ 86.052,83 (oitenta e seis mil, cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos),, já incluído o BDI de 23,38%, conforme Planilha Orçamentária anexa, elaborada com base no Boletim Referencial de Custos CDHU, versão 202, data-base maio/2026, sem desoneração, na Tabela SIURB, data-base janeiro/2026.

20. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

20.1. As despesas decorrentes da contratação correrão por conta de dotação orçamentária própria da Autarquia Municipal de Saúde de Itapecerica da Serra/SP, consignada no orçamento do exercício correspondente.

20.2. A contratação ficará condicionada à certificação da existência de disponibilidade orçamentária suficiente para suportar a despesa, nos termos do art. 72, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

20.3. A classificação orçamentária, a fonte de recursos e a ficha correspondente serão indicadas pelo setor contábil e financeiro nos documentos próprios que integrarão o processo administrativo.

20.4. A formalização da contratação somente ocorrerá após a emissão da reserva orçamentária e da respectiva nota de empenho.

21. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

21.1. A seleção do fornecedor será realizada mediante Dispensa Eletrônica, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, observados o Decreto Municipal nº 3.603/2023 e as demais normas aplicáveis.

21.2. O critério de julgamento será o de menor preço global, considerando o valor total para execução dos serviços nas duas edificações, desde que atendidas integralmente as especificações, condições e requisitos deste Termo de Referência.

21.3. A proposta deverá conter:

a) valor unitário e total de cada item;
b) valor total da proposta;
c) identificação das duas edificações;
d) prazo de validade não inferior a 60 dias;
e) declaração de que todos os custos diretos e indiretos estão incluídos no preço;
f) indicação do responsável técnico ou da equipe técnica, quando solicitado;
g) planilha orçamentária preenchida conforme o modelo fornecido pela Administração.

21.4. Será desclassificada a proposta que:

a) não atender às especificações deste Termo de Referência;
b) contiver vício insanável;
c) apresentar preço superior ao valor máximo admitido;
d) apresentar preço manifestamente inexequível e cuja exequibilidade não seja demonstrada após diligência;
e) apresentar qualquer condição incompatível com o aviso de contratação direta.

21.5. A habilitação do fornecedor observará as exigências jurídicas, fiscais, sociais, trabalhistas, econômico-financeiras e técnicas estabelecidas no aviso de contratação direta e neste Termo de Referência.

21.6. A capacidade técnica deverá ser comprovada exclusivamente em relação às parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo, não admitido o somatório de atestados, observados os limites do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

21.7. Poderão ser realizadas diligências para esclarecer ou complementar informações constantes dos documentos apresentados, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria comprovar condição inexistente na data da apresentação da proposta.

22. VIGÊNCIA CONTRATUAL

22.1. O contrato terá vigência de 12 meses, contados da data de sua assinatura.

22.2. O prazo de execução dos serviços será contado da emissão da Ordem de Serviço e compreenderá o levantamento cadastral, a elaboração dos projetos, a entrega dos memoriais e planilhas, o protocolo, o atendimento às exigências e a aprovação definitiva dos projetos pelo CBPMESP. Após a execução das adequações pela Administração, compreenderá também a atualização documental, a solicitação e o acompanhamento da vistoria final e o atendimento aos apontamentos até a emissão do AVCB.

22.3. A vigência não abrange a execução das obras de adequação, mas abrange as atividades posteriores atribuídas à Contratada até a emissão do AVCB. Os períodos dependentes das

intervenções da Administração ou de atos do CBPMESP poderão fundamentar suspensão ou prorrogação, mediante justificativa e formalização tempestiva.

22.4. A extinção do contrato não afastará a responsabilidade da contratada por erros, vícios, omissões ou incompatibilidades existentes nos produtos técnicos por ela elaborados.

23. PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS

23.1. O prazo de execução e, quando necessário, a vigência contratual poderão ser prorrogados nas hipóteses admitidas pela Lei Federal nº 14.133/2021, mediante justificativa formal, manifestação da fiscalização e autorização da autoridade competente.

23.2. Poderão justificar a prorrogação, especialmente:

a) atraso na análise dos projetos pelo CBPMESP ou por outro órgão competente, sem culpa da contratada;

b) emissão de exigências supervenientes pelo órgão analisador;

c) atraso da Administração no fornecimento de informações ou na liberação de acesso às edificações;

d) alteração superveniente de normas técnicas aplicáveis;

e) fato imprevisível que interfira comprovadamente no cronograma.

23.3. A contratada deverá comunicar imediatamente o fato impeditivo à fiscalização, com a respectiva documentação comprobatória e indicação do impacto no cronograma.

23.4. A prorrogação não será automática e deverá ser formalizada antes do encerramento do prazo vigente.

23.5. Não será admitida prorrogação decorrente de atraso imputável à contratada

24. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

24.1. O fornecedor ou contratado que praticar qualquer das infrações previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 ficará sujeito, assegurados o contraditório e a ampla defesa, às seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

24.2. O atraso injustificado na execução dos serviços sujeitará a contratada à multa moratória calculada sobre o valor da parcela inadimplida, na seguinte proporção:

a) 0,5% por dia de atraso, até o 15º dia corrido;

b) a partir do 16º dia, multa adicional de 1% por dia, limitada ao 30º dia corrido.

24.3. A inexecução total ou parcial poderá sujeitar a contratada à multa compensatória de até 30% sobre o valor da obrigação não cumprida, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

24.4. O atraso superior a 30 dias poderá caracterizar inexecução parcial ou total, conforme a relevância da obrigação e os prejuízos causados à Administração.

24.5. As multas poderão ser descontadas dos pagamentos devidos ou cobradas administrativa ou judicialmente.

24.6. A aplicação das sanções observará a natureza e a gravidade da infração, os danos causados, as circunstâncias agravantes e atenuantes e os antecedentes do contratado.

24.7. A aplicação das penalidades observará os procedimentos e competências previstos nos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

24.8. As disposições deste tópico deverão ser reproduzidas no aviso de contratação direta e no contrato.

25. DISPOSIÇÕES FINAIS

25.1. A contratação será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, pelo Decreto Municipal nº 3.603/2023, pelas Instruções Técnicas vigentes do CBPMESP, pela ABNT NBR 9050 vigente e pelas demais normas aplicáveis.

25.2. As comunicações entre a Administração e a contratada deverão ocorrer por escrito, preferencialmente por meio eletrônico institucional, com comprovação de recebimento.

25.3. Nenhuma alteração do escopo poderá ser executada sem prévia e expressa autorização da Administração.

25.4. A contratada deverá comunicar imediatamente à fiscalização qualquer incompatibilidade, omissão ou condição existente nas edificações que possa comprometer a elaboração ou a aprovação dos projetos.

25.5. Todos os produtos técnicos deverão ser entregues à Administração em formatos editáveis e em PDF assinado pelo respectivo responsável técnico.

25.6. Integram este Termo de Referência, independentemente de transcrição, a Planilha Orçamentária, o Cronograma de Execução, o Mapa de Riscos, as memórias de cálculo das composições próprias e os demais anexos indicados no processo.

25.7. Os casos omissos serão resolvidos pela autoridade competente, com fundamento na legislação e nas normas técnicas aplicáveis.

26. ANEXOS

26.1. Integram este Termo de Referência, independentemente de transcrição:

Anexo I – Planilha Orçamentária e Quantitativa;
Anexo II – Memórias de Cálculo e Composições Próprias;
Anexo III – Composição Analítica do BDI;
Anexo IV – Memorial Descritivo dos Serviços.

26.2. A relação das edificações, o cronograma físico, os produtos e entregáveis e o Mapa de Riscos estão incorporados ao corpo deste Termo de Referência, não constituindo anexos autônomos.

Itapecerica da Serra, 11 de Agosto de 2026.

Tays D'Alessandro Pereira Baciega
Coordenadora Técnica
Saúde-IS

Tays D'Alessandro Pereira Baciega
COORDENADORIA TÉCNICA

Arq. Alice Neilane Nascimento
Cau: A303942-0
Arquiteta e Urbanista

Alice Neilane Nascimento do Amaral
RESPONSÁVEL TÉCNICA