Processo nº 943/2026

TERMO DE REFERÊNCIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS/RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

1 CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto

Contratação de empresa especializada para a elaboração do **Projeto Técnico de Prevenção e Combate a Incêndio – PTPCI da Casa da Memória Arthur Dalmasso**, incluindo levantamento técnico, estudos, memoriais, peças gráficas, especificações técnicas, emissão das respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica – ART/RRT, protocolo, acompanhamento do processo de análise e atendimento das exigências técnicas atribuíveis à contratada junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro – CBMERJ.

1.2. A contratação não compreende a execução física das intervenções, instalações, adequações ou medidas de prevenção e combate a incêndio eventualmente previstas no projeto, as quais serão objeto de contratação futura e independente.

1.3. A contratação compreende a elaboração do projeto tecnicamente completo, seu protocolo junto ao CBMERJ, o acompanhamento integral do processo de análise e aprovação, bem como o atendimento de todas as exigências, diligências, correções, complementações e reapresentações de natureza técnica relacionadas ao projeto e atribuíveis à Contratada, até a aprovação do PTPCI pelo órgão competente.

1.4. Eventuais atrasos decorrentes exclusivamente dos prazos de análise, tramitação ou manifestação do CBMERJ ou de outro órgão público competente, quando não decorrentes de ação ou omissão da contratada, não caracterizarão inadimplemento contratual, devendo o cronograma ser ajustado pelo período correspondente.

1.5. Quantitativo

Item	Descrição do serviço	Unidade	Quantidade
01	Elaboração de Projeto Técnico de Prevenção e Combate a Incêndio – PTPCI da Casa da Memória Arthur Dalmasso, incluindo levantamento técnico, estudos, memoriais, peças gráficas, especificações técnicas, ART/RRT, protocolo, acompanhamento e atendimento das exigências técnicas atribuíveis à contratada junto ao CBMERJ	unidade	01

Processo nº 943/2026

1.6. Regime de execução

O serviço será contratado pelo regime de **preço global**, correspondente à execução integral do objeto descrito neste Termo de Referência.

1.7. Prazo de vigência

O prazo de vigência do contrato será de **120 (cento e vinte) dias,** contados da data de sua assinatura, admitidas prorrogações nas hipóteses legalmente previstas, especialmente quando necessárias à conclusão do objeto em razão de circunstâncias não imputáveis à Contratada.

Quando o processo de análise e aprovação do PTPCI perante o CBMERJ não for concluído dentro do prazo de vigência por motivo exclusivamente relacionado aos prazos de análise, tramitação ou manifestação do órgão, sem pendências ou providências de responsabilidade da Contratada, a vigência contratual poderá ser prorrogada pelo período necessário à conclusão do processo, mediante formalização pela Administração.

1.8. Prazo de execução

O prazo para execução das etapas técnicas sob responsabilidade da Contratada será de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços, compreendendo o levantamento técnico, diagnóstico, elaboração do PTPCI, documentação técnica e respectivo protocolo junto ao CBMERJ.

Após o protocolo, a Contratada permanecerá responsável pelo acompanhamento integral do processo perante o CBMERJ, pelo atendimento das exigências técnicas, pela realização das correções, complementações e reapresentações necessárias e pela condução do processo até a aprovação do PTPCI.
Os prazos de análise, tramitação ou manifestação do CBMERJ não serão computados como atraso imputável à Contratada, desde que esta tenha cumprido tempestivamente todas as providências que lhe competirem.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Fundamentação

A presente contratação fundamenta-se na necessidade de garantir a segurança das pessoas, do patrimônio público e do acervo histórico-cultural abrigado na **Casa da Memória Arthur Dalmasso**, localizada na Praça Balthazar da Silveira, nº 91, Várzea,

Processo nº 943/2026

Teresópolis/RJ, imóvel tombado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural – INEPAC e sede da Secretaria Municipal de Cultura.

O imóvel, em razão de suas características arquitetônicas e do período de construção, não dispõe de Projeto Técnico de Prevenção e Combate a Incêndio atualizado e aprovado, encontrando-se pendente de regularização perante o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro – CBMERJ.

O Município de Teresópolis é parte em ação judicial que determina a adoção de medidas voltadas à segurança contra incêndio no referido imóvel, o que exige, como etapa inicial e indispensável, a elaboração de projeto técnico específico, previamente à eventual contratação da execução das medidas projetadas.

A ausência de projeto técnico aprovado dificulta a regularização do imóvel junto ao CBMERJ e inviabiliza a adoção ordenada e tecnicamente adequada das intervenções necessárias, podendo resultar em responsabilização administrativa e judicial, interdição do imóvel e risco à integridade do patrimônio cultural e das pessoas que frequentam o espaço.

A presente contratação direta encontra fundamento no **art. 75, inciso III, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021**, considerando que o **Pregão Eletrônico nº 90031/2026**, realizado em **30/04/2026**, restou fracassado, sendo observada a manutenção das condições definidas no procedimento licitatório anterior.

A contratação deverá observar, ainda, o disposto no art. 72 e demais dispositivos aplicáveis da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como o Decreto Municipal nº 6.103/2023, que regulamenta a matéria no âmbito do Município de Teresópolis.

A contratação está alinhada aos princípios e objetivos das contratações públicas e aos instrumentos de planejamento aplicáveis.

Aplica-se, ainda, a seguinte legislação e normatização técnica, conforme pertinência ao objeto:

•Lei Federal nº 14.133/2021;
•Decreto Municipal nº 6.103/2023;
•Decreto Estadual nº 25/1975;
•Lei Estadual nº 1.165/1987;
•Instruções Técnicas do CBMERJ aplicáveis ao objeto;
•Normas Técnicas da ABNT aplicáveis ao objeto;
•legislação e normas relativas à preservação de bens tombados;
•demais normas técnicas e legais pertinentes.

2.2. Descrição da necessidade

A Casa da Memória Arthur Dalmasso abriga acervo de elevado valor histórico e cultural, sendo referência para a preservação da memória do Município de Teresópolis.

A inexistência de projeto técnico aprovado de prevenção e combate a incêndio configura

vulnerabilidade relevante, dificultando a regularização do imóvel junto ao CBMERJ e a adoção segura das medidas de proteção necessárias.

A elaboração do PTPCI é condição indispensável para:

•atendimento às determinações judiciais;
•observância das normas de segurança aplicáveis a edificações públicas;
•preservação do patrimônio histórico e cultural;
•proteção da integridade física dos usuários e servidores;
•regularização do imóvel perante o CBMERJ;
•definição técnica das futuras intervenções;
•futura contratação da execução das medidas projetadas.

2.3. Consequências da não contratação

A não elaboração do projeto técnico poderá acarretar:

•descumprimento de determinação judicial;
•impossibilidade ou atraso na regularização do imóvel;
•manutenção de situação de risco ao acervo histórico-cultural;
•risco à integridade física de usuários, servidores e visitantes;
•eventual interdição do espaço por órgãos competentes;
•responsabilização administrativa e judicial do Município e de seus agentes, conforme o caso;
•impossibilidade de contratação regular e tecnicamente fundamentada da execução das medidas necessárias.

2.4. Vinculação com outros instrumentos e procedimentos

A contratação vincula-se:

•à decisão judicial que determina a adoção de medidas de segurança contra incêndio;
•às ações da Secretaria Municipal de Cultura voltadas à preservação do patrimônio histórico e cultural;
•às diretrizes técnicas e de preservação aplicáveis ao imóvel tombado;
•ao procedimento licitatório anteriormente realizado, Pregão Eletrônico nº 90031/2026;
•**aos demais documentos de planejamento constantes do Processo Administrativo nº 943/2026.**

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a elaboração completa do Projeto Técnico de Prevenção e Combate a Incêndio – PTPCI da Casa da Memória Arthur Dalmasso, abrangendo levantamento técnico, estudos, diagnóstico, memoriais, peças gráficas, especificações técnicas, ART/RRT, protocolo e acompanhamento do processo de análise junto ao CBMERJ.

O projeto deverá observar rigorosamente:

•as Instruções Técnicas do CBMERJ aplicáveis;
•as Normas Técnicas da ABNT pertinentes;
•a legislação estadual aplicável;
•as características arquitetônicas e construtivas do imóvel;
•as restrições e diretrizes decorrentes do tombamento;
•as orientações e eventuais exigências do INEPAC ou de outro órgão de tutela do patrimônio cultural competente.

As soluções deverão buscar a compatibilização entre as exigências de segurança contra incêndio e a preservação das características históricas e arquitetônicas do imóvel.

O produto final servirá como base técnica para futura contratação da execução das medidas de prevenção e combate a incêndio, não integrando a presente contratação a execução física dessas medidas.

3.2. Etapas do ciclo de vida do objeto

I – Levantamento técnico e diagnóstico

•levantamento arquitetônico e técnico do imóvel;
•levantamento das condições existentes;
•identificação dos riscos e condições relevantes para prevenção e combate a incêndio;
•análise das rotas de fuga e saídas de emergência;
•avaliação dos sistemas existentes, quando houver;
•análise das características construtivas;
•identificação das restrições decorrentes do tombamento;
•levantamento das informações necessárias à elaboração do PTPCI.

II – Elaboração do Projeto Técnico

•desenvolvimento do PTPCI;
•elaboração de memorial descritivo;
•elaboração de especificações técnicas;
•elaboração das peças gráficas necessárias;
•definição das soluções técnicas de prevenção e combate a incêndio;
•compatibilização das soluções com as características do imóvel;
•compatibilização com as diretrizes de preservação do patrimônio cultural;
•emissão de ART/RRT pelos responsáveis técnicos legalmente habilitados;
•revisão e conferência da documentação antes do protocolo.

III – Protocolo e acompanhamento

•protocolo do projeto junto ao CBMERJ;
•acompanhamento do processo de análise;
•atendimento das exigências técnicas atribuíveis à contratada;
•realização das correções, complementações e reapresentações necessárias quando

decorrentes de erros, omissões ou inadequações do projeto;
•acompanhamento do processo até a manifestação final do CBMERJ.

IV – Compatibilização com a preservação do patrimônio cultural

Quando exigível, a contratada deverá promover as adequações necessárias para compatibilização do projeto com as diretrizes do órgão de tutela do patrimônio cultural, especialmente em razão do tombamento do imóvel.
Eventuais aprovações ou manifestações de órgãos de tutela que sejam necessárias deverão ser consideradas no desenvolvimento do projeto.

3.3. Definição do produto final

Para fins deste Termo de Referência, consideram-se cumpridas as obrigações técnicas da Contratada relativas às etapas de elaboração e protocolo do PTPCI mediante:

• entrega do PTPCI tecnicamente completo;

• protocolo do projeto junto ao CBMERJ;

• entrega do memorial descritivo;

• entrega das especificações técnicas;

• entrega das peças gráficas;

• entrega da ART/RRT;

• entrega do relatório técnico correspondente;

• entrega dos arquivos digitais em PDF;

• entrega dos arquivos editáveis produzidos no desenvolvimento do projeto; e

• acompanhamento do processo perante o CBMERJ e atendimento das exigências, diligências, correções, complementações e reapresentações de natureza técnica que sejam atribuíveis à Contratada.

A Contratada permanecerá responsável pelo acompanhamento do processo perante o CBMERJ até a manifestação final do órgão, inclusive durante eventual prorrogação da vigência contratual, quando esta decorrer de demora ou tramitação não imputável à Contratada.

A eventual demora do CBMERJ na análise, tramitação ou manifestação sobre o projeto, quando não decorrer de ação ou omissão da Contratada e não houver pendência de providência de sua responsabilidade, não caracterizará inadimplemento contratual, nem impedirá o recebimento e o pagamento da etapa cujas obrigações tenham sido

efetivamente cumpridas e aceitas pela Administração.

A aprovação final do PTPCI pelo CBMERJ, quando pendente exclusivamente em razão de prazo de análise ou manifestação do órgão, será considerada obrigação de acompanhamento da Contratada, não lhe sendo imputável eventual demora exclusivamente atribuível ao órgão público.

3.4. Arquivos e documentação

Todos os documentos produzidos deverão ser entregues à Contratante em meio digital, incluindo:
•arquivos em PDF;
•arquivos editáveis dos projetos e desenhos técnicos;
•memoriais;
•especificações;
•relatórios;
•documentos de responsabilidade técnica;
•comprovantes de protocolo;
•comunicações e documentos relevantes do processo de aprovação.
Os arquivos deverão ser organizados, identificados e disponibilizados de forma a permitir sua utilização pela Administração em futuras contratações e procedimentos relacionados ao imóvel.

3.5. Direitos sobre os produtos

Os projetos, desenhos, memoriais, especificações, relatórios, peças gráficas, arquivos digitais e demais produtos técnicos elaborados no âmbito da presente contratação terão seus direitos patrimoniais cedidos à Administração Pública, nos termos do art. 93 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A cessão dos direitos patrimoniais compreenderá o direito de utilizar, reproduzir, editar, adaptar, alterar, atualizar, complementar, divulgar e utilizar os produtos técnicos em outras ocasiões, inclusive para fins de manutenção, atualização, licitação, contratação e execução futura das medidas de prevenção e combate a incêndio, independentemente de nova autorização do autor.

A cessão dos direitos patrimoniais não implicará cessão ou renúncia aos direitos morais do autor, que permanecerão assegurados na forma da legislação aplicável.

A Contratada deverá entregar à Administração todos os arquivos, documentos e elementos técnicos produzidos no âmbito da contratação, inclusive os arquivos editáveis, de modo a possibilitar o pleno exercício dos direitos patrimoniais cedidos.

A cessão dos direitos patrimoniais prevista neste item integra a remuneração contratual, não sendo devida remuneração adicional pela utilização dos produtos pela Administração nas hipóteses previstas neste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Processo nº 943/2026

4.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A contratada deverá comprovar capacidade técnica compatível com o objeto, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que demonstrem experiência na elaboração de projetos de prevenção e combate a incêndio ou serviços tecnicamente compatíveis com o objeto.

A empresa deverá indicar profissional legalmente habilitado para assumir a responsabilidade técnica pela elaboração do projeto.

4.2. Requisitos legais e administrativos

A contratada deverá possuir registro ativo no **CREA ou CAU**, conforme a natureza e atribuição profissional envolvida no objeto, bem como manter profissional legalmente habilitado durante a execução.

Deverão ser apresentados os respectivos documentos de responsabilidade técnica, tais como ART ou RRT, conforme o conselho profissional competente e a atribuição do responsável.

4.3. Responsabilidade técnica

A contratada será responsável pela qualidade técnica, consistência, compatibilidade e adequação dos documentos elaborados, devendo corrigir, complementar ou reapresentar, sem ônus adicional para a Administração, os documentos que apresentem erros, omissões ou inadequações de sua responsabilidade.

4.4. Taxas e despesas

As taxas, emolumentos ou despesas administrativas eventualmente cobradas pelo CBMERJ ou por outro órgão público, quando não decorrentes de erro ou omissão da contratada, serão de responsabilidade da Contratante, desde que previamente autorizadas e comprovadas.
As despesas decorrentes de correções, complementações ou reapresentações necessárias em razão de erro, omissão ou inadequação técnica imputável à contratada serão de responsabilidade desta, sem qualquer custo adicional para a Administração.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

5.1. Obrigações da Contratada

São obrigações da Contratada:

•elaborar o projeto conforme as normas técnicas e legais aplicáveis;
•realizar os levantamentos e estudos necessários;
•manter responsável técnico habilitado;
•emitir ART/RRT correspondente;
•compatibilizar o projeto com as características do imóvel tombado;

• observar as diretrizes e exigências dos órgãos competentes;
• protocolar o projeto junto ao CBMERJ;
• acompanhar o processo de análise;
• atender às exigências técnicas que lhe sejam atribuíveis;
• realizar correções, complementações e reapresentações decorrentes de erros, omissões ou inadequações de sua responsabilidade;
• prestar esclarecimentos técnicos sempre que solicitado;
• participar de reuniões técnicas, quando convocada;
• entregar todos os produtos previstos;
• fornecer os arquivos digitais em formato PDF e editável;
• manter sigilo sobre informações eventualmente classificadas como restritas ou que demandem proteção;
• responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo, na forma da legislação aplicável;
• comunicar imediatamente à Contratante qualquer fato que possa comprometer o cumprimento do objeto;
• cumprir os prazos estabelecidos, ressalvadas as hipóteses de suspensão ou prorrogação previstas neste Termo de Referência e no contrato.
• ceder à Administração Pública os direitos patrimoniais relativos aos produtos técnicos elaborados no âmbito da contratação, nos termos do art. 93 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo dos direitos morais do autor;

5.2. Obrigações da Contratante

São obrigações da Contratante:

•fornecer as informações e documentos disponíveis necessários à execução do objeto;
•permitir o acesso da contratada ao imóvel, mediante prévio agendamento;
•acompanhar e fiscalizar a execução contratual;
•prestar os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento dos serviços;
•realizar os pagamentos devidos após o cumprimento das condições estabelecidas;
•disponibilizar, quando de sua responsabilidade, documentos e informações solicitados pelos órgãos competentes;
•comunicar à contratada eventuais decisões ou exigências recebidas do CBMERJ ou de outros órgãos relacionadas ao objeto;
•designar fiscal e gestor do contrato, nos termos da legislação aplicável.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Etapas e prazos

Etapa	Prazo estimado
Levantamento técnico e diagnóstico	15 dias
	30 dias
Elaboração do PTPCI e documentação técnica	
Prazo estimado para elaboração	**45 dias**

Processo nº	943/2026

Etapa	Prazo estimado
Protocolo, acompanhamento e atendimento das exigências do CBMERJ	Durante a tramitação, sem prazo imputável à Contratada para decisão do órgão

Todos os documentos, projetos, desenhos, memoriais, especificações, relatórios e demais produtos elaborados no âmbito da contratação deverão ser entregues à Contratante em sua versão final, incluindo os arquivos digitais originais/editáveis produzidos durante o desenvolvimento do projeto, bem como as respectivas versões em PDF, quando aplicável.

6.2. O cronograma poderá ser ajustado quando houver necessidade de adequação decorrente de exigências, diligências, paralisações ou prazos de análise do CBMERJ ou de outro órgão público competente, desde que tais fatos não sejam decorrentes de ação ou omissão da contratada.

6.3. A contratada deverá comunicar formalmente à Contratante qualquer exigência ou fato que possa alterar o cronograma, apresentando os documentos comprobatórios pertinentes.

6.4. Quando uma exigência do CBMERJ decorrer de erro, omissão, inconsistência ou inadequação técnica do projeto elaborado pela contratada, caberá exclusivamente à contratada realizar a correção e a reapresentação necessárias, sem custo adicional para a Administração.

6.5. Quando a exigência decorrer de alteração normativa superveniente, determinação de órgão público ou fato não atribuível à contratada e que implique alteração substancial do objeto inicialmente contratado, a situação deverá ser submetida à Administração para análise quanto à necessidade de adequação contratual, observada a legislação aplicável.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) especialmente designado(s), nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.3. As comunicações entre a Contratante e a Contratada deverão ser realizadas por escrito, admitido o uso de meios eletrônicos oficiais.

7.4. A Administração poderá convocar representante da contratada para reuniões técnicas ou administrativas sempre que necessário ao acompanhamento dos serviços.

Processo nº 943/2026

7.5. Fiscalização

Compete ao fiscal do contrato acompanhar a execução dos serviços, verificando sua conformidade com este Termo de Referência, com o contrato, com as normas técnicas aplicáveis e com as exigências dos órgãos competentes.

7.6. O fiscal registrará as ocorrências relacionadas à execução contratual e determinará as providências necessárias para a correção de eventuais inconsistências.

7.7. O fiscal deverá comunicar ao gestor do contrato as situações que demandem providência ou decisão que ultrapasse sua competência.

7.8. Gestor do contrato

Compete ao gestor do contrato coordenar a fiscalização, acompanhar os registros efetuados pelo fiscal, adotar as providências administrativas necessárias e emitir relatório quanto ao cumprimento do objeto.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Constituem infrações administrativas, observado o art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021:

I – dar causa à inexecução parcial do contrato;
II – dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
III – dar causa à inexecução total do contrato;
IV – ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;
V – apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução contratual;
VI – comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
VII – praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013, quando aplicável.

8.2. Inexecução parcial específica

Sem prejuízo das demais hipóteses legais, poderão caracterizar inexecução parcial:

a) não entrega injustificada de qualquer dos produtos técnicos previstos;
b) apresentação de projeto incompatível com as normas técnicas aplicáveis, quando decorrente de responsabilidade da contratada;
c) não atendimento injustificado de exigência técnica formulada pelo CBMERJ quando decorrente de erro, omissão ou inadequação do projeto;
d) descumprimento injustificado dos prazos contratuais;
e) elaboração de peças gráficas incompletas ou divergentes entre si;
f) não entrega dos arquivos editáveis previstos neste Termo de Referência;
g) ausência injustificada de acompanhamento do processo junto ao CBMERJ.

8.3. Sanções

Poderão ser aplicadas, mediante processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, as seguintes sanções:
I – advertência;
II – multa;
III – impedimento de licitar e contratar;
IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.4. Multa por atraso

O atraso injustificado no cumprimento de obrigação contratual sujeitará a contratada à multa moratória de **0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso**, calculada sobre o valor da obrigação em atraso, limitada a **10% (dez por cento) do valor total contratado**, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Não será considerada injustificada a demora decorrente exclusivamente de atos, prazos de análise ou decisões do CBMERJ ou de outro órgão público, quando devidamente comprovada e não imputável à contratada.

8.5. Multa por inexecução parcial

A inexecução parcial do objeto poderá sujeitar a contratada à multa de até **5% (cinco por cento) do valor total contratado**, considerando-se, na dosimetria, a gravidade da conduta, a extensão do prejuízo, o grau de culpabilidade e eventual reincidência.

8.6. Multa por inexecução total

A inexecução total do objeto poderá sujeitar a contratada à multa de até **10% (dez por cento) do valor total contratado**, observados os mesmos critérios de dosimetria.

8.7. A aplicação das multas não afasta a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração.

8.8. Na aplicação das sanções serão observados os critérios e procedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e na regulamentação municipal aplicável.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

9.1. Medição

A medição dos serviços será realizada por etapas efetivamente concluídas e aceitas pela fiscalização, observando-se o seguinte cronograma físico-financeiro:

Processo nº 943/2026

Etapa	Percentual
Entrega do levantamento técnico e diagnóstico	30%
Entrega do PTPCI completo, com documentação técnica, protocolo junto ao CBMERJ e respectivos comprovantes	40%
Acompanhamento do processo perante o CBMERJ, atendimento das exigências técnicas atribuíveis à Contratada e cumprimento das demais obrigações relacionadas à tramitação e aprovação do PTPCI	30%

A última etapa será considerada cumprida, para fins de medição e pagamento, quando a Contratada comprovar o acompanhamento do processo perante o CBMERJ, o atendimento das exigências, diligências, correções, complementações e reapresentações de natureza técnica que lhe sejam atribuíveis e o cumprimento das demais obrigações previstas neste Termo de Referência.

Caso a manifestação final ou aprovação do PTPCI pelo CBMERJ não ocorra dentro do prazo de vigência contratual exclusivamente em razão dos prazos de análise, tramitação ou manifestação do órgão, sem pendências ou providências de responsabilidade da Contratada, tal circunstância não impedirá o recebimento e o pagamento da última etapa, desde que comprovado o cumprimento das obrigações que competiam à Contratada.

Nessa hipótese, a Contratada permanecerá responsável pelo acompanhamento do processo perante o CBMERJ até a manifestação final do órgão, mediante prorrogação da vigência contratual, quando necessária e juridicamente cabível.

9.2. O pagamento de cada etapa ficará condicionado ao recebimento e aceite dos produtos correspondentes pela fiscalização.

9.3. A apresentação do projeto ao CBMERJ e o protocolo não implicam, por si só, aprovação automática do projeto, permanecendo a contratada responsável pelo acompanhamento e atendimento das exigências técnicas que lhe sejam atribuíveis.

9.4. Caso a manifestação final ou aprovação do PTPCI pelo CBMERJ não ocorra dentro do prazo de vigência contratual por motivo exclusivamente imputável ao órgão público, e estando a Contratada em dia com todas as obrigações que lhe competem, a etapa correspondente será recebida e paga com fundamento nas obrigações efetivamente cumpridas e aceitas pela fiscalização, sem prejuízo da continuidade do acompanhamento do processo pela Contratada durante eventual prorrogação formal da vigência contratual. A eventual demora do CBMERJ não poderá ser caracterizada como inadimplemento, atraso injustificado ou motivo para aplicação de sanção à Contratada quando comprovado que todas as providências de sua responsabilidade foram cumpridas tempestivamente.

9.5. O pagamento será efetuado após o recebimento da respectiva etapa, mediante apresentação de nota fiscal e atesto do fiscal do contrato, observadas as exigências legais e administrativas.

9.6. O prazo de pagamento será de até 30 (trinta) dias corridos após a liquidação da despesa, conforme legislação municipal vigente.

9.7. Serão efetuadas as retenções tributárias previstas na legislação aplicável.

9.8. Recebimento provisório

9.8.1. O recebimento provisório dos serviços será realizado pelo fiscal do contrato, mediante manifestação formal, após a conclusão e entrega de cada etapa prevista neste Termo de Referência, no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, contado da comunicação da Contratada acerca da conclusão da respectiva etapa e da disponibilização de todos os documentos e produtos correspondentes.

9.8.2. No recebimento provisório serão verificadas, especialmente, a integralidade, a quantidade, a qualidade e a conformidade dos produtos entregues com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, no instrumento contratual e nos demais documentos que integram a contratação.

9.8.3. Constatadas falhas, erros, omissões, inconsistências ou quaisquer desconformidades de responsabilidade da Contratada, o fiscal do contrato deverá registrá-las e comunicar formalmente a Contratada para que proceda às correções necessárias, sem ônus adicional para a Administração.

9.8.4. A Contratada deverá promover as correções determinadas pela fiscalização no prazo estabelecido de acordo com a natureza e a complexidade das pendências, permanecendo responsável pela integralidade e adequação técnica dos produtos até o seu efetivo saneamento.

9.9. Recebimento definitivo

9.9.1. O recebimento definitivo de cada etapa ocorrerá após a verificação do cumprimento integral das obrigações correspondentes e da correção das eventuais pendências identificadas no recebimento provisório, mediante manifestação formal do fiscal ou do gestor do contrato, conforme as atribuições estabelecidas na legislação aplicável.

9.9.2. O recebimento definitivo ficará condicionado à entrega de todos os documentos e produtos previstos para a respectiva etapa, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato.

9.9.3. Na hipótese de não atendimento das correções ou pendências apontadas, o recebimento definitivo poderá ser recusado, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas e contratuais cabíveis.

9.10. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade da Contratada pela qualidade técnica dos serviços, pela correção de erros, omissões ou inconsistências, nem pelas demais responsabilidades previstas na legislação e no contrato.

9.11. Nos serviços relacionados ao protocolo, acompanhamento e atendimento das exigências do CBMERJ, o recebimento observará as obrigações efetivamente atribuíveis à Contratada, não sendo imputada a esta responsabilidade por atrasos, paralisações ou

decisões do órgão público que não decorram de erro, omissão ou inadequação técnica dos serviços prestados.

9.12. O recebimento definitivo da etapa relacionada ao acompanhamento do processo perante o CBMERJ observará o cumprimento das obrigações efetivamente atribuíveis à Contratada, incluindo o acompanhamento do processo, o atendimento das exigências técnicas, a realização das correções, complementações e reapresentações necessárias e a prestação dos esclarecimentos técnicos pertinentes.
Quando a manifestação final ou aprovação do PTPCI estiver pendente exclusivamente em razão de prazos de análise, tramitação ou manifestação do CBMERJ, sem qualquer pendência ou providência de responsabilidade da Contratada, o recebimento definitivo e o pagamento da etapa não ficarão condicionados à manifestação final do órgão.

Nessa hipótese, a Contratada permanecerá responsável pelo acompanhamento do processo até a manifestação final do CBMERJ, mediante prorrogação da vigência contratual, quando necessária e juridicamente cabível.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

10.1. O fornecedor será selecionado por meio de **contratação direta, mediante dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso III, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021**, em razão de o procedimento licitatório anteriormente realizado ter restado fracassado, observadas e mantidas as condições definidas no procedimento anterior.

10.2. A contratação observará as condições estabelecidas no Pregão Eletrônico nº 90031/2026, realizado em 30/04/2026, naquilo que forem compatíveis com o procedimento de contratação direta e com a legislação aplicável.

10.3. A contratação observará as condições estabelecidas no procedimento licitatório anteriormente realizado e a proposta apresentada pelo fornecedor, desde que atendidos os requisitos de habilitação e as condições técnicas e comerciais aplicáveis à contratação direta.

10.4. A contratação será realizada pelo regime de **preço global**, considerando a natureza integrada e indivisível dos serviços que compõem a elaboração do PTPCI.

10.5. O fornecimento do objeto será realizado de forma integral, compreendendo exclusivamente a elaboração do PTPCI, incluindo levantamento, estudos, elaboração dos documentos técnicos, protocolo, acompanhamento e atendimento das exigências técnicas atribuíveis à contratada junto ao CBMERJ.

10.6. Não integram o objeto:
•execução física das medidas projetadas;
•instalação de equipamentos;
•execução de obras ou adequações;
•fornecimento de materiais ou equipamentos de prevenção e combate a incêndio;

•obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, não se confundindo esta obrigação com a aprovação do PTPCI, que integra o objeto da presente contratação.

10.7. A contratação deverá resultar na celebração de **instrumento contratual**, observada a legislação aplicável.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. Pesquisa de mercado

Para a definição do valor estimado da contratação, foi realizada pesquisa de mercado com o objetivo de identificar os preços praticados para serviços técnicos especializados de elaboração de Projeto Técnico de Prevenção e Combate a Incêndio – PTPCI compatíveis com o objeto deste Termo de Referência.

A pesquisa foi realizada mediante os parâmetros e documentos constantes dos autos do Processo Administrativo nº 943/2026, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Municipal nº 6.103/2023 e da regulamentação aplicável à pesquisa de preços.

Os valores obtidos foram analisados tecnicamente, considerando-se a compatibilidade dos serviços pesquisados com o objeto pretendido, as características específicas do imóvel, a natureza técnica do serviço e as condições de execução.

Após a análise dos dados coletados, foi apurado o valor médio de referência de **R$ 22.100,00 (vinte e dois mil e cem reais)**, conforme pesquisa de preços, análise crítica dos valores coletados e memória de cálculo constantes dos autos do Processo Administrativo nº 943/2026.

11.2. Valor estimado da contratação

O valor estimado para a contratação de empresa especializada para elaboração do Projeto Técnico de Prevenção e Combate a Incêndio – PTPCI da Casa da Memória Arthur Dalmasso é de **R$ 22.100,00 (vinte e dois mil e cem reais)**, conforme pesquisa de preços realizada e documentação comprobatória constante dos autos.

O tratamento do orçamento estimado observará a legislação aplicável e as condições estabelecidas nos documentos da contratação direta.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da **Secretaria Municipal de Cultura**.

12.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Processo nº 943/2026

Reduzido	Programática	Fonte	Descrição
268	3.390.39.00	011500	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

12.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da respectiva Lei Orçamentária e liberação dos créditos correspondentes, quando cabível, mediante o instrumento administrativo adequado.

13. REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E REAJUSTAMENTO

13.1. Será assegurado o equilíbrio econômico-financeiro do contrato nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

13.2. Eventual pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser apresentado pela contratada mediante requerimento fundamentado e acompanhado dos documentos comprobatórios do fato superveniente e do impacto econômico-financeiro alegado.

13.3. A Administração analisará o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro no prazo de até **30 (trinta) dias corridos**, contado da apresentação do requerimento devidamente instruído com a documentação necessária à análise do pedido.

13.3.1. Caso sejam necessárias informações ou documentos complementares para a análise do pedido, o prazo previsto no item 13.3 ficará suspenso até o seu atendimento pela Contratada, retomando-se a contagem a partir da apresentação da documentação solicitada.

13.3.2. O prazo previsto neste item poderá ser prorrogado, mediante justificativa, quando a complexidade da matéria ou a necessidade de diligências junto a terceiros ou órgãos públicos assim exigir.

13.4. Reajustamento
O reajustamento dos preços observará o disposto no art. 92 da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo adotado como data-base o orçamento estimado da contratação e o índice de reajustamento definido no instrumento convocatório e no contrato, observado o interregno mínimo legal aplicável.

14. PROTEÇÃO DE DADOS E SIGILO

14.1. As partes deverão observar, quando houver tratamento de dados pessoais no âmbito da execução contratual, as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, bem como as normas municipais aplicáveis.

14.2. A contratada deverá utilizar eventuais dados pessoais a que tenha acesso

exclusivamente para o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, adotando medidas técnicas e administrativas adequadas à proteção das informações.

14.3. A contratada deverá comunicar à Contratante, sem demora injustificada, eventual incidente de segurança que possa afetar dados pessoais tratados em razão da execução contratual.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas, ressalvadas as informações que, nos termos da legislação aplicável, possuam caráter reservado ou cujo acesso deva ser temporariamente restringido.

15.2. A contratação deverá observar integralmente as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no ato que autorizar a contratação direta, na proposta apresentada e no instrumento contratual.

15.3. Eventuais divergências entre documentos deverão ser previamente identificadas e corrigidas pela Administração antes da formalização da contratação, de modo a assegurar a compatibilidade entre o Termo de Referência, o ato de contratação direta, a proposta, a minuta contratual e os demais anexos.

15.4. A contratada deverá observar as normas técnicas, legais e regulamentares aplicáveis ao objeto, responsabilizando-se pela adequação técnica dos produtos entregues.

15.5. A execução do objeto deverá respeitar as características históricas, arquitetônicas e culturais da Casa da Memória Arthur Dalmasso, sendo vedada a adoção de solução que desconsidere as restrições decorrentes do tombamento do imóvel.

15.6. As situações não previstas neste Termo de Referência serão solucionadas com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 6.103/2023 e demais normas aplicáveis.

15.7. O foro competente para dirimir questões decorrentes da contratação será o da Comarca de Teresópolis/RJ, observado o disposto na legislação aplicável.

Teresópolis, 15 de setembro de 2026.

Chaiene Martins da Silva
Matrícula 420285-6

Processo nº 943/2026

Paloma Marques da Silva
Matrícula 420330-7

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável

Nos termos da Lei 14.133/2021, APROVO o Termo de Referência e AUTORIZO a realização da Contratação.

Wanderley Peres

Secretário Municipal de Cultura