



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo

Rua Andrônico dos Prazeres Gonçalves, nº. 114, Centro.
CEP: 06.803-900 – Tel.: (11) 4785.3500

TERMO DE REFERENCIA

1. Objeto da Contratação

1.1. Objeto: Contratação de pessoa jurídica especializada para prestação de serviços de Engenharia de Segurança contra Incêndio e Elétrica, contemplando a manutenção, regularização, adequação técnica, fornecimento de materiais e obtenção de todas as certificações legais do Sistema de Segurança e Combate a Incêndios (SCI) e do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) do Edifício LOCALIZADO NA av. Rotary nº 3491, visando a obtenção e liberação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e a emissão do Laudo de Eficácia do SPDA.

1.2. Regime de Execução: Empreitada por Preço Global

1.3. Prazo de Execução: 30 (trinta) dias, contados a partir da Ordem de Serviço, incluindo para execução dos serviços e até 90 (noventa) dias para obtenção do AVCB, contados a partir da Ordem de Serviço.

2. Fundamentação Legal e Justificativa

2.1. Fundamentação: O presente Termo de Referência é elaborado nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), artigos 6º, XXV, e 40.

2.2. Justificativa: A contratação é indispensável para a segurança e integridade do edifício público e seus usuários, conforme detalhado na Justificativa da Demanda e no ETP, tratando-se de manutenção e regularização de sistemas essenciais que se encontram em desconformidade e risco.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Detalhamento dos Serviços (Escopo Técnico)

A contratada deverá executar, sem exceção, todos os itens de desconformidade identificados, que englobam:

3.1.1 Regularização, Manutenção e Adequação dos Sistemas (SCI)

A contratada deverá realizar a manutenção corretiva, o fornecimento de peças e a regularização das seguintes instalações:



1. **Hidrantes e Bombas:** Regularizar o Hidrante do Subsolo e a Ligação das Bombas de Incêndio, resolvendo o problema de alagamento da sala e garantindo a compartimentação conforme IT 08.
2. **Gerador:** Regularizar o Tanque de Diesel do Gerador, garantindo a conformidade com a IT 25 e a compartimentação do local.
3. **Saídas de Emergência:** Regularizar as saídas, providenciando as duas saídas de emergência necessárias no térreo, conforme IT 11, e instalando barra antipânico no auditório.
4. **Sinalização e Iluminação:** Fornecimento e instalação total de placas de identificação e sinalização do sistema de incêndio em substituição às existentes.
5. **Proteção Estrutural/Outros:** Regularizar guarda-corpos, fiações expostas, e adequar locais sem cobertura de chuveiros automáticos (altura e forro).

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.2. Sistemas de Alarme e Detecção

1. **Alarme e Detecção:** Regularizar alarme e detecção de incêndio, que está com falha, incluindo o **reposicionamento da central e detectores**.
2. **Fiação:** Regularizar eletrodutos dos sistemas de detecção e alarme, garantindo que todos sejam **antichamas**.
3. **Central:** Executar a **Relocação da Central de Alarme**.

4.3. Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA)

1. **Inspeção e Testes:** A contratada deverá realizar a **inspeção e testes completos de eficácia** do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA).
2. **Manutenção e Adequação:** Executar todas as **manutenções e ajustes necessários** para a plena eficácia do sistema, conforme a NBR 5419.
3. **Laudo Técnico:** Emitir e entregar o **Laudo Técnico de Inspeção do SPDA**, com ART, atestando sua conformidade e eficácia.

4.4. Certificações e Treinamento (Entrega Final)

1. **ARTs:** Obter e fornecer as **ARTs** de todos os sistemas (SCI, Elétrica e CMar).
2. **Comissionamento:** Realizar o **Comissionamento** de Hidrantes/Mangotinhos e detecção de alarme.
3. **Brigada:** Executar o **Treinamento de Brigada de Incêndio** para o quadro de servidores municipais, com emissão dos certificados.
4. **AVCB:** Fazer o **Acompanhamento e Respostas** a todos os comunicados do Corpo de Bombeiros até a **aprovação final e liberação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)**.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo

Rua Andrônico dos Prazeres Gonçalves, nº. 114, Centro.
CEP: 06.803-900 – Tel.: (11) 4785.3500

4. Condições de Habilitação Específicas

Além das exigências legais de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, a contratada deverá comprovar:

- **Capacidade Técnica Operacional:** Apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços de regularização e adequação de sistemas de combate a incêndio em edificações de uso coletivo (com AVCB e Laudo SPDA envolvidos), com complexidade compatível ao objeto.
- **Capacidade Técnico-Profissional:** Indicação de um Responsável Técnico (Engenheiro Civil, Mecânico ou de Segurança) e um Engenheiro Eletricista, ambos com registro ativo no CREA, e com Atestados de Capacidade Técnica que comprovem experiência na emissão de ARTs e laudos de SPDA e sistemas de incêndio.

5. Gestão de CONTRATO

.Obrigações da Contratada

- Utilizar materiais novos, de primeira linha, e em estrita conformidade com as normas técnicas brasileiras (ABNT).
- Garantir a integridade do patrimônio municipal, responsabilizando-se por qualquer dano causado durante a execução.
- Apresentar o cronograma físico-financeiro detalhado.
- Entregar o Dossiê Final da Obra, contendo todas as ARTs, Laudos, Certificados de Treinamento e o AVCB/Protocolo de Vistoria liberado.

Obrigações do Município

- Disponibilizar o acesso da equipe técnica contratada às dependências do edifício.
- Designar um Fiscal do Contrato para acompanhar a execução.
- Realizar os pagamentos conforme os critérios de medição e prazos estabelecidos.



6. Forma e Critério de Seleção de fornecedor

- O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021, que culminará com a seleção da proposta de (menor preço).

7. Descrição da Solução como um todo

O processo irá realizar algumas etapas sendo divididas em principais:

- A solução proposta consiste na contratação integrada de pessoa jurídica especializada em Engenharia de Segurança contra Incêndio e Elétrica, sob o regime de empreitada por preço global, abrangendo todas as etapas necessárias à regularização, adequação técnica, manutenção corretiva, fornecimento de materiais, certificação legal e acompanhamento institucional.
 - a) **Planejamento e Diagnóstico Inicial:** Compreende a análise técnica detalhada das instalações existentes, validação das não conformidades já identificadas, compatibilização com as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros, normas da ABNT e demais legislações aplicáveis.
 - b) **Adequação, Manutenção e Execução dos Serviços:** Adequações técnicas dos sistemas de hidrantes, bombas de incêndio, gerador, saídas de emergência, sinalização, iluminação de emergência, alarme e detecção de incêndio, proteção estrutural e SPDA, com fornecimento de materiais novos e certificados. Esta etapa visa eliminar riscos, restaurar a funcionalidade dos sistemas e assegurar sua plena conformidade normativa.
 - c) **Comissionamento, Testes e Certificações:** Abrange a realização de testes funcionais, garantindo a rastreabilidade técnica e a confiabilidade dos sistemas instalados ou adequados.
 - d) **Regularização Legal e Obtenção do AVCB:** Acompanhamento do processo junto ao Corpo de Bombeiros, incluindo o atendimento a eventuais comunicados, ajustes solicitados, protocolos e suporte técnico até a aprovação final e emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), assegurando a regularização legal do imóvel.
 - e) **Capacitação e Transferência de Conhecimento:** Inclui o treinamento da Brigada de Incêndio dos servidores municipais, com emissão de certificados.
 - f) **Entrega Final e Sustentabilidade da Solução:** A solução se completa com a entrega, contendo laudos, ARTs, certificados, relatórios de testes e documentação do AVCB, assegurando condições adequadas para futuras manutenções, fiscalizações e renovações.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo

Rua Andrônico dos Prazeres Gonçalves, n°. 114, Centro.
CEP: 06.803-900 – Tel.: (11) 4785.3500

8. Estimativa do valor da Contratação

Prevenção e Combate a Incêndio

			COMBATE FIRE 35.399.869/0001-35 25/09/2025		MSCI FIRE 59.344.563/0001-40 03/12/2025		MACKFIRE 34.993.805/0001-03 03/12/2025		MENOR VALOR TOTAL	
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VALOR UNIT	VALOR TOTAL	VALOR UNIT	VALOR TOTAL	VALOR UNIT	VALOR TOTAL	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
1	Prestação De Serviços Para Emissão De AVCB	1	122.400,00	122.400,00	124.500,00	124.500,00	135.420,00	135.420,00	122.400,00	122.400,00

9. Adequação Orçamentária

- As despesas com a execução do objeto deste certame correrão através de recursos disponíveis do orçamento vigente, em consonância com as disposições legais vigentes no ordenamento jurídico.
- A contratação será atendida pela seguinte dotação:
06.01.4.4.90.51.15.451.0020.2.106.01.1000089.