



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE PINHEIRO MACHADO**



GOVERNO DE
**PINHEIRO
MACHADO**
*Gestão que **faz**, cidade que **cresce!***

TERMO DE REFERÊNCIA
Processo Administrativo nº 507/2026

1. DEMANDANTES

1.1. UNIDADE GESTORA

- Prefeitura Municipal

1.2. ÓRGÃOS

- Secretaria da Fazenda
- Secretaria de Obras, Viação, Transporte e Trânsito
- Secretaria de Educação, Cultura e Desporto
- Secretaria da Saúde
- Secretaria de Assistência Social, Criança, Mulher e Idoso

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para a regularização de cinco edificações pertencentes ao Município de Pinheiro Machado perante o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS) na obtenção dos respectivos Alvarás.

Compreendendo a completa elaboração dos Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), a emissão das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), a elaboração de todos os memoriais, plantas, formulários e demais documentos técnicos exigidos pela legislação vigente, o protocolo dos processos administrativos junto ao CBMRS, o acompanhamento integral de sua tramitação, a apresentação de esclarecimentos, complementações, revisões e correções eventualmente exigidas durante a análise técnica, bem como o acompanhamento das vistorias necessárias até a obtenção dos respectivos Alvarás.

Os serviços deverão ser executados para as seguintes edificações municipais:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD.	VALOR DE REFERÊNCIA
01	Prestação de serviços técnicos especializados para elaboração dos Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), incluindo a emissão das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs), elaboração de toda a documentação técnica necessária, protocolo e acompanhamento dos processos junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS), acompanhamento integral da análise técnica dos	Serviço	01	R\$ 27.666,66



projetos e atendimento às eventuais exigências apresentadas pelo órgão competente. Os serviços deverão compreender, ainda, a comunicação formal à Municipalidade quanto às adequações necessárias à implantação das medidas de segurança contra incêndio previstas nos projetos aprovados, bem como o acompanhamento técnico necessário após a execução das adequações, incluindo a solicitação e o acompanhamento das vistorias realizadas pelo CBMRS. Após a conclusão dos procedimentos e a aprovação das edificações pelo órgão competente, a contratada deverá disponibilizar à Municipalidade os respectivos Alvarás de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI), juntamente com a documentação técnica correspondente. Os serviços contemplarão as seguintes edificações pertencentes ao Município de Pinheiro Machado: • Prédio situado na Rua Sete de Setembro, nº 322 – Centro, correspondente a Secretaria Municipal da Fazenda; • Prédio situado na Rua Dutra de Andrade, 831 – Centro, correspondente a Secretaria Municipal da Saúde; • Prédio situado na Rua Nico de Oliveira, nº 476 – Centro, correspondente a Secretaria Municipal da Educação, Cultura e Desporto; • Prédio situado na Rua Dutra de Andrade, nº 561 – Centro, correspondente a Secretaria de Assistência Social; • Prédio situado na Avenida Protásio Alves, nº 496 – Centro, correspondente a Secretaria Municipal de Obras, Viação, Transporte e Trânsito; A prestação dos serviços deverá abranger todas as etapas necessárias à regularização das edificações perante o CBMRS, desde o levantamento e elaboração dos projetos e documentos técnicos até a obtenção dos respectivos Alvarás, observadas as exigências da legislação e das normas técnicas aplicáveis.			
--	--	--	--

Integram o objeto da contratação, no mínimo:

- ❖ A realização de visitas técnicas e levantamentos cadastrais em todas as edificações objeto da contratação, previamente ao início da elaboração dos respectivos Projetos



- de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), contemplando a verificação das características físicas, construtivas, de ocupação e utilização das edificações.;
- ❖ Desenvolvimento dos projetos arquitetônicos dos imóveis necessários para elaborar os PPCIs. Previamente ao desenvolvimento dos projetos, deverá ser realizada consulta e reunião de alinhamento com o Setor de Engenharia do Município, com o objetivo de apresentar e discutir as características identificadas nas edificações e definir, em conjunto, os dispositivos e medidas de segurança contra incêndio a serem considerados nos projetos, observadas as exigências legais e normativas aplicáveis, bem como as particularidades das edificações e as condições técnicas e operacionais do Município;
 - ❖ A elaboração dos Projetos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), em conformidade com a legislação vigente aplicável às edificações no Estado do Rio Grande do Sul, com as Resoluções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul (CBMRS) e com as demais normas técnicas e regulamentações pertinentes;
 - ❖ A emissão das respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);
 - ❖ A elaboração dos memoriais descritivos, plantas, planilhas, formulários, Anexos, declarações e demais documentos exigidos para instrução dos processos;
 - ❖ O protocolo eletrônico ou presencial dos processos perante o CBMRS;
 - ❖ A comunicação expressa ao Município quanto às adequações necessárias para a implantação das medidas de segurança contra incêndio previstas nos projetos e para viabilizar a solicitação de vistoria junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul (CBMRS), mediante a apresentação das respectivas exigências, orientações e especificações técnicas necessárias à execução dos serviços.
 - ❖ O acompanhamento integral da análise técnica até a conclusão dos processos;
 - ❖ O atendimento, sem ônus adicional para a Administração, de todas as diligências, exigências, complementações, revisões e correções decorrentes da análise técnica dos projetos;
 - ❖ O acompanhamento das inspeções e vistorias realizadas pelo CBMRS, sempre que exigidas para conclusão do processo;
 - ❖ A entrega ao Município de todos os projetos aprovados, memoriais, ARTs ou RRTs, arquivos digitais em formato PDF e editável, protocolos, pareceres, documentos produzidos durante a execução contratual e dos respectivos Alvarás.

Não integram o objeto desta contratação a execução de obras civis, reformas, adaptações prediais, fornecimento ou instalação de extintores, hidrantes, sistemas de iluminação de emergência, sinalização de abandono, portas corta-fogo, alarmes, detectores de incêndio, centrais de alarme ou quaisquer outros equipamentos e sistemas de prevenção e combate a incêndio eventualmente exigidos pelos projetos ou pelo Corpo de Bombeiros Militar, os quais poderão ser objeto de futura contratação específica pela Administração.

**Prazo de Execução:**

O prazo para elaboração dos projetos, emissão das ARTs, protocolo dos processos e demais atividades diretamente atribuídas à contratada será de até 60 (sessenta) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço.

A vigência da contratação permanecerá até a conclusão integral do objeto, compreendida como a obtenção dos respectivos Alvarás de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, observadas as hipóteses de suspensão previstas neste Termo de Referência, especialmente quando houver necessidade de execução de adequações físicas de responsabilidade da Administração ou atraso decorrente da tramitação dos processos perante o Corpo de Bombeiros Militar.

Do Recebimento do objeto:

O recebimento do objeto ocorrerá de forma proporcional ao desenvolvimento das etapas descritas, sendo o recebimento provisório a partir da aprovação do protocolo de cada estabelecimento e posteriormente o recebimento definitivo dos Alvarás das cinco edificações, acompanhados de toda a documentação técnica produzida durante a execução contratual, incluindo projetos aprovados, memoriais, plantas, ARTs ou RRTs, protocolos e demais documentos pertinentes via e-mail convenios@pinheimachado.rs.gov.br e de forma física.

Verificado o cumprimento integral das obrigações assumidas pela contratada, o Fiscal da Contratação emitirá o Termo de Recebimento Definitivo, possibilitando a liquidação da despesa e o respectivo pagamento.

3. FUNDAMENTAÇÃO/JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade promover a regularização de cinco edificações pertencentes ao Município de Pinheiro Machado perante o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS), mediante a elaboração dos respectivos Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), o acompanhamento integral dos processos administrativos e a obtenção dos correspondentes Alvarás, em conformidade com a legislação vigente aplicável às edificações no Estado do Rio Grande do Sul, com as Resoluções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul (CBMRS) e com as demais normas técnicas e regulamentações pertinentes.

A necessidade da contratação decorre da inexistência de PPCIs regularmente elaborados e aprovados para as edificações contempladas, circunstância que impede sua plena regularização perante o órgão competente, expõe a Administração a riscos administrativos e jurídicos e compromete a observância das normas de segurança contra incêndio exigidas para edificações de uso público.

Conforme análise das alternativas disponíveis para atendimento da demanda, concluindo-se que a contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços constitui a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e econômico. Embora o Município disponha de profissionais habilitados na área de engenharia, estes se encontram integralmente dedicados às atividades permanentes de



elaboração de projetos, fiscalização de obras, acompanhamento de contratos e demais atribuições institucionais, não sendo operacionalmente viável deslocar essa equipe para conduzir todas as etapas necessárias à regularização das edificações sem prejuízo às atividades ordinárias da Administração.

A contratação contempla uma solução completa, compreendendo desde os levantamentos técnicos iniciais até o acompanhamento dos processos perante o Corpo de Bombeiros Militar e a obtenção dos respectivos Alvarás. Essa modelagem reduz riscos de descontinuidade, evita fragmentação das responsabilidades técnicas, proporciona maior eficiência na condução dos processos administrativos e assegura que um único responsável técnico acompanhe todas as etapas da regularização, conferindo maior uniformidade, celeridade e segurança jurídica à execução contratual.

A quantidade prevista corresponde à elaboração dos PPCIs e à regularização de cinco edificações municipais identificadas pela Administração como desprovidas da documentação exigida pela legislação estadual. A estimativa foi definida com base em levantamento realizado pelo setor competente, sendo suficiente para atender integralmente à necessidade atualmente existente, sem excesso ou insuficiência de quantitativos.

A presente contratação encontra-se compatível com o planejamento administrativo do Município e será executada mediante disponibilidade orçamentária específica, observando as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, os princípios da eficiência, do planejamento, da economicidade e da busca da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Por fim, registra-se que a contratação não contempla a execução das adequações físicas eventualmente indicadas nos projetos de PPCI, tais como instalação de equipamentos, sistemas de prevenção e combate a incêndio ou realização de obras civis. Essas intervenções dependerão das soluções técnicas definidas durante a elaboração dos projetos e serão objeto de planejamento e contratação específicos, caso necessárias, não comprometendo a execução nem o alcance dos objetivos da presente contratação.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da presente contratação foi elaborada em conformidade com o art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, com base em pesquisa de preços realizada durante a fase preparatória do processo, observando os procedimentos definidos pela Administração para formação do valor estimado da contratação.

Para a composição da estimativa foram consideradas propostas comerciais obtidas junto a empresas que atuam na prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para elaboração de Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), contemplando escopo compatível com o objeto definido neste Termo de Referência, compreendendo a elaboração dos projetos, emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), protocolo dos processos perante o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS), acompanhamento das análises técnicas, atendimento às



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE PINHEIRO MACHADO**



GOVERNO DE

**PINHEIRO
MACHADO**

Gestão que **faz**, cidade que **crece!**

diligências eventualmente formuladas e acompanhamento até a emissão dos respectivos Alvarás.

Foram obtidas as seguintes propostas válidas:

Fornecedor	Valor Global
Empresa 01 – Apague	R\$ 20.000,00
Empresa 02 – Extintores RS	R\$ 28.000,00
Empresa 03 – ProntoSeg Soluções em Proteção	R\$ 35.000,00

Considerando que todas as propostas apresentam objeto equivalente e escopo técnico compatível, adotou-se como valor estimado da contratação a média do preço obtido na pesquisa de mercado.

Dessa forma, o valor global estimado da contratação corresponde a **R\$ 27.666,66 (vinte e sete mil seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**. O valor estimado possui caráter exclusivamente referencial, destinando-se à verificação da compatibilidade das propostas apresentadas com os preços praticados no mercado, não constituindo obrigação de contratação pelo valor estimado, prevalecendo, para fins de adjudicação e contratação, a proposta mais vantajosa para a Administração.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. NATUREZA

5.1.1. O objeto caracteriza-se como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021, por consistir na prestação de serviços cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste Termo de Referência mediante especificações usuais de mercado.

5.1.2. Os serviços objeto desta contratação são amplamente ofertados por empresas especializadas e profissionais legalmente habilitados nas áreas de engenharia e arquitetura, sendo executados de acordo com a legislação estadual de prevenção e proteção contra incêndio, normas técnicas aplicáveis e Resoluções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS), circunstâncias que permitem a definição objetiva das características da contratação e a comparação das propostas apresentadas pelos licitantes.

5.1.3. Embora exija conhecimento técnico específico e responsabilidade profissional, a elaboração de Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) constitui atividade padronizada no mercado, não apresentando características que justifiquem seu enquadramento como serviço especial para fins da Lei nº 14.133/2021.

5.2. CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO

5.2.1. A execução dos serviços terá início mediante emissão da Ordem de Serviço pela Administração Municipal, oportunidade em que será disponibilizada à contratada a documentação técnica existente referente às edificações contempladas, bem como autorizados os acessos necessários para realização dos levantamentos de campo.



5.2.2. A contratada deverá executar integralmente o objeto com a observância da legislação vigente aplicável às edificações no Estado do Rio Grande do Sul, das Resoluções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS), das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis, das normas dos Conselhos Profissionais competentes e das demais disposições legais pertinentes.

5.2.3. A execução compreenderá, no mínimo:

I – Obrigatoriamente, a realização de visitas técnicas em todas as edificações abrangidas pela contratação;

II – O levantamento cadastral, inspeção das características construtivas, medições e conferência das condições existentes;

III – A análise da ocupação, classificação do risco, enquadramento da edificação e definição das medidas de prevenção e proteção contra incêndio exigidas pela legislação vigente;

IV – A elaboração dos Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), memoriais descritivos, plantas, detalhamentos, planilhas, formulários, declarações e demais documentos técnicos exigidos pelo Corpo de Bombeiros Militar;

V – A emissão das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme a categoria profissional responsável pelos serviços;

VI – O protocolo dos processos administrativos junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul;

VII – Aprovação do PPCI de cada respectivo protocolo;

VIII – O acompanhamento integral da tramitação dos processos administrativos até sua conclusão;

IX – O atendimento, sem ônus adicional para a Administração, de todas as diligências, notificações, pedidos de esclarecimentos, exigências técnicas, correções, complementações, revisões ou adequações documentais solicitadas pelo Corpo de Bombeiros Militar, sempre que decorrentes dos projetos elaborados pela contratada;

X – O acompanhamento das inspeções e vistorias eventualmente realizadas pelo Corpo de Bombeiros Militar, prestando os esclarecimentos técnicos necessários durante todo o processo de análise;

XI – A entrega de todos os projetos aprovados, memoriais, ARTs ou RRTs, protocolos, pareceres, arquivos digitais em formato PDF e editável, demais documentos técnicos produzidos durante a execução contratual e dos respectivos Alvarás.

5.2.4. Caso, durante a elaboração dos projetos, sejam identificadas adequações físicas necessárias para atendimento da legislação de prevenção e proteção contra incêndio, a contratada deverá descrevê-las de forma clara e individualizada nos documentos técnicos apresentados, permitindo à Administração planejar futura contratação destinada exclusivamente à execução dessas intervenções.

5.2.5. A contratada permanecerá responsável pelo acompanhamento dos processos administrativos até a emissão dos respectivos alvarás, não podendo



considerar o objeto concluído apenas com a elaboração ou aprovação dos projetos técnicos.

5.2.6. O prazo para elaboração dos projetos, emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), protocolo dos processos administrativos junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS) e atendimento às diligências decorrentes da análise técnica será de até 60 (sessenta) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço.

5.2.6.1. A conclusão integral do objeto contratado compreenderá a obtenção dos respectivos Alvarás de Prevenção e Proteção Contra Incêndio das edificações contempladas, permanecendo a contratada responsável pelo acompanhamento dos processos administrativos perante o CBMRS até sua emissão.

5.2.6.2. Caso, durante a análise dos projetos ou das vistorias realizadas pelo CBMRS, sejam identificadas adequações físicas necessárias nas edificações, cuja execução seja de responsabilidade da Administração Municipal, a contagem do prazo contratual ficará suspensa até a comunicação formal de que tais intervenções foram concluídas, não sendo esse período computado para fins de mora da contratada.

5.2.6.3. A suspensão e a retomada da contagem do prazo contratual serão formalizadas nos autos do processo administrativo, mediante registro da fiscalização da contratação, preservando-se o equilíbrio contratual e assegurando que a contratada responda exclusivamente pelas etapas cuja execução lhe compete.

5.2.6.4. A eventual necessidade de execução de adequações físicas nas edificações, bem como o tempo despendido para sua realização, não caracterizará atraso imputável à contratada, nem ensejará aplicação de penalidades contratuais, desde que esta tenha cumprido tempestivamente as obrigações sob sua responsabilidade.

5.2.7. Os serviços poderão ser executados em dias úteis, no horário de funcionamento da Administração Municipal, ou em outro horário previamente ajustado entre as partes, sempre que a natureza da atividade assim exigir.

5.2.8. Todos os custos necessários à perfeita execução do objeto, inclusive deslocamentos, transporte, alimentação, hospedagem, emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), impressão de documentos, equipamentos, softwares, mão de obra, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários e demais despesas diretas ou indiretas, correrão por conta exclusiva da contratada, ressalvadas apenas as taxas públicas cuja responsabilidade seja legalmente atribuída ao Município.

5.2.9. A contratada deverá manter, durante toda a execução contratual, responsável técnico legalmente habilitado, respondendo integralmente pela qualidade dos serviços executados e pela conformidade técnica dos projetos apresentados.

5.3. GARANTIA, ASSISTÊNCIA E MANUTENÇÃO

5.3.1. Por se tratar de prestação de serviço técnico especializado de engenharia, não se aplica garantia convencional de fabricante.

5.3.2. A garantia da contratação consiste na responsabilidade técnica da Contratada pela qualidade, consistência e conformidade dos projetos elaborados perante a legislação



vigente e as normas técnicas aplicáveis, permanecendo responsável pela correção, sem qualquer ônus adicional para a Administração, de eventuais erros, omissões, incompatibilidades ou inadequações técnicas identificadas até a emissão dos respectivos Alvarás, desde que tais correções não decorram de alterações promovidas nas edificações pelo Município após a elaboração dos projetos ou de mudanças supervenientes na legislação.

5.3.3. A Contratada deverá acompanhar integralmente todos os processos administrativos junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS), promovendo, às suas expensas, todos os esclarecimentos, complementações, ajustes, revisões, reapresentações de documentos, substituições de peças técnicas e demais providências que venham a ser exigidas pelo órgão competente para aprovação dos projetos e emissão dos respectivos Alvarás.

5.3.4. Caso o Corpo de Bombeiros identifique inconsistências decorrentes de erro de projeto, incompatibilidade técnica, dimensionamento inadequado ou qualquer outra falha imputável à Contratada, esta deverá promover as correções necessárias no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, ou em prazo inferior quando estabelecido pelo órgão fiscalizador, sem qualquer custo adicional para a Administração.

5.3.5. Após a emissão dos respectivos Alvarás, a Contratada deverá entregar ao Município, em meio digital e, quando solicitado, em meio físico, todos os projetos aprovados, memoriais descritivos, Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), plantas, documentos técnicos, protocolos, pareceres emitidos pelo Corpo de Bombeiros e demais documentos produzidos durante a execução contratual, passando esse acervo técnico a integrar o patrimônio documental da Administração Municipal.

5.3.6. Considerar-se-á integralmente cumprido o objeto somente com a entrega dos Alvarás de todas as edificações contempladas pela contratação, ocasião em que será realizado o recebimento definitivo dos serviços.

5.4. FORMA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO FORNECEDOR

5.4.1. A seleção do fornecedor observará o critério de julgamento definido no procedimento de contratação, sendo considerada mais vantajosa a proposta que atender integralmente às especificações técnicas estabelecidas neste Termo de Referência e apresentar valor compatível com o estimado pela Administração, observado o princípio da seleção da proposta mais vantajosa previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

5.4.2. A futura contratada deverá comprovar sua habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e técnica, na forma exigida pela legislação e pelo instrumento convocatório, mantendo tais condições durante toda a execução contratual.

5.4.2.1. A comprovação de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista deverá se dar através das certidões negativas municipal, estadual, federal, trabalhista e do FGTS, devendo ainda a licitante encaminhar o comprovante do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.

5.4.3. Considerando a natureza do objeto, será exigida a comprovação de qualificação técnico-operacional mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução



satisfatória de serviços compatíveis com o objeto desta contratação, compreendendo a elaboração de Projetos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) e/ou a regularização de edificações perante o Corpo de Bombeiros Militar.

5.4.4. A licitante deverá possuir registro ativo no conselho profissional competente, quando exigível para o exercício da atividade, bem como indicar profissional legalmente habilitado que atuará como responsável técnico pela execução dos serviços, mediante apresentação da Certidão de Registro e Quitação da pessoa jurídica e do respectivo profissional, dentro do prazo de validade.

5.4.5. Durante a execução contratual, as Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica deverão ser emitidos em nome do responsável técnico legalmente habilitado, observadas as atribuições profissionais previstas na legislação aplicável.

5.4.6. O critério de julgamento da futura licitação será o de menor preço global, considerando que o objeto constitui solução única e integrada, cuja execução por um único contratado assegura uniformidade técnica, evita a fragmentação das responsabilidades profissionais, reduz riscos de incompatibilidades entre projetos e acompanhamento dos processos administrativos, além de proporcionar maior eficiência na obtenção dos Alvarás.

5.5. VEDAÇÕES E OUTRAS CONDIÇÕES

5.5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução dos serviços e pelo cumprimento de todas as obrigações técnicas e contratuais decorrentes desta contratação.

5.5.2. A Contratada deverá observar integralmente a legislação vigente aplicável às edificações no Estado do Rio Grande do Sul, as Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS), as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis e toda a legislação pertinente à elaboração dos Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI).

5.5.3. Os projetos deverão ser elaborados especificamente para as características de cada edificação, sendo vedada a utilização de modelos padronizados, reproduções integrais de projetos de terceiros ou documentos técnicos incompatíveis com a realidade das edificações objeto da contratação.

5.5.4. Toda a documentação técnica produzida durante a execução contratual deverá ser original, compatível com as características das edificações e assinada pelo responsável técnico legalmente habilitado, acompanhada das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), quando cabíveis.

5.5.5. A Contratada responderá integralmente pela qualidade técnica dos projetos, memoriais, cálculos e demais documentos apresentados, responsabilizando-se pela correção de eventuais erros, omissões, incompatibilidades ou inconsistências técnicas identificadas durante a análise pelo Corpo de Bombeiros Militar ou pela fiscalização da Administração.

5.5.6. Todos os documentos, projetos, plantas, memoriais, arquivos digitais e demais produtos elaborados em decorrência desta contratação passarão a integrar o patrimônio



documental do Município de Pinheiro Machado, que poderá utilizá-los para instrução de processos administrativos, futuras contratações, ampliações, reformas ou demais finalidades relacionadas às edificações, sem qualquer ônus adicional.

5.5.7. Caso a Contratada necessite realizar visitas técnicas complementares para atendimento de exigências formuladas pelo Corpo de Bombeiros Militar, todos os custos decorrentes de deslocamentos, hospedagens, alimentação, emissão de documentos, reapresentações de projetos ou demais despesas operacionais correrão exclusivamente por sua conta.

5.5.8. A Contratada deverá manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas para sua contratação, comunicando imediatamente à Administração qualquer fato que possa comprometer sua capacidade técnica ou jurídica para execução do objeto.

5.6. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.6.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Contratante:

- I – Emitir a Ordem de Serviço autorizando o início da execução contratual;
- II – Disponibilizar à Contratada todas as informações, documentos e demais elementos técnicos necessários ao desenvolvimento dos serviços;
- III – Assegurar o acesso da equipe técnica da Contratada às edificações objeto da contratação, em dias e horários previamente ajustados, possibilitando a realização de levantamentos, medições, inspeções e demais atividades necessárias;
- IV – Designar servidor para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, registrando as ocorrências verificadas durante sua execução;
- V – Prestar os esclarecimentos e informações complementares que forem solicitados pela Contratada, sempre que necessários ao desenvolvimento dos serviços;
- VI – Analisar, manifestar-se e deliberar, em prazo razoável, sobre documentos, projetos ou informações submetidas pela Contratada durante a execução contratual;
- VII – Comunicar formalmente à Contratada qualquer irregularidade identificada na execução dos serviços, concedendo prazo para manifestação e correção quando cabível;
- VIII – Receber o objeto após a verificação do cumprimento integral das obrigações contratuais e da entrega dos produtos previstos neste Termo de Referência;
- IX – Efetuar o pagamento nas condições e prazos estabelecidos, após o recebimento definitivo do objeto e ateste do Fiscal da Contratação.

5.6.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Compete à Contratada:

- I – Executar integralmente os serviços em conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência, na proposta apresentada e na legislação aplicável;
- II – Realizar todos os levantamentos técnicos, medições, inspeções e demais atividades necessárias à elaboração dos Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) presencialmente;



III – Elaborar os projetos, memoriais descritivos, plantas, documentos técnicos e demais peças exigidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS);

IV – Emitir as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), quando cabíveis;

V – Protocolar os processos administrativos perante o CBMRS e promover seu acompanhamento até a emissão dos respectivos Alvarás;

VI – Apresentar, sem ônus adicional para a Administração, todos os esclarecimentos, complementações, revisões, ajustes ou correções exigidas pelo CBMRS durante a análise dos projetos, desde que decorrentes da elaboração técnica dos serviços;

VII – Manter profissional legalmente habilitado como responsável técnico durante toda a execução contratual;

VIII – Arcar com todas as despesas necessárias à execução do objeto, incluindo deslocamentos, alimentação, hospedagem, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, emissão de ART/RRT, protocolos, taxas operacionais, materiais de escritório e demais custos necessários ao cumprimento integral do contrato, ressalvadas as taxas públicas cuja responsabilidade seja legalmente atribuída ao Município;

IX – Comunicar imediatamente à Administração qualquer situação que possa comprometer o cumprimento dos prazos ou a adequada execução contratual;

X – Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

XI – Responder integralmente pela qualidade técnica dos projetos e demais documentos elaborados, promovendo, às suas expensas, a correção de erros, omissões ou inconsistências que lhe sejam imputáveis;

XII – Entregar ao final da contratação todos os projetos aprovados, memoriais, ARTs/RRTs, protocolos, pareceres, arquivos digitais e demais documentos produzidos durante a execução contratual;

XIII – Observar integralmente a legislação aplicável, as normas técnicas da ABNT, as Resoluções Técnicas do CBMRS e as demais normas relacionadas ao objeto contratado;

XIV – Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão na execução dos serviços, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas na legislação.

XV – Comparecer às reuniões técnicas convocadas pela Administração Municipal ou pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS), sempre que sua participação for necessária ao adequado andamento dos processos administrativos objeto da contratação.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO



A execução dos serviços terá início mediante emissão da Ordem de Serviço pelo fiscal da contratação, acompanhada da disponibilização dos documentos técnicos existentes relativos às edificações objeto da contratação.

Após o recebimento da Ordem de Serviço, a Contratada deverá realizar os levantamentos técnicos necessários, compreendendo visitas às edificações, medições, inspeções, conferência das condições construtivas e coleta das informações indispensáveis à elaboração dos Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI).

Concluída essa etapa, a Contratada deverá elaborar todos os projetos, memoriais descritivos, plantas, especificações técnicas e demais documentos exigidos pela legislação aplicável, emitindo as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), quando cabíveis.

Na sequência, caberá à Contratada protocolar os processos administrativos perante o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS), acompanhando integralmente sua tramitação até a aprovação dos projetos.

Durante a análise técnica realizada pelo CBMRS, a Contratada deverá manter a administração informada quanto as revisões, complementações, adequações e reapresentações eventualmente exigidos.

Após a conclusão das adequações físicas promovidas pela Administração, a Contratada deverá acompanhar os procedimentos necessários junto ao CBMRS até a realização das vistorias finais, adotando todas as providências técnicas relacionadas aos projetos elaborados para viabilizar a emissão dos respectivos Alvarás.

O objeto será considerado integralmente executado somente após a entrega dos alvarás das cinco edificações contempladas pela contratação, acompanhados dos respectivos projetos aprovados, memoriais, ARTs ou RRTs, plantas, arquivos digitais e demais documentos técnicos produzidos durante a execução contratual.

O recebimento definitivo do objeto pelo Fiscal da contratação, ocorrerá com a entrega dos respectivos alvarás expedidos pelo Corpo de Bombeiros, com a disponibilização de acesso a plataforma dos projetos, com cumprimento integral das obrigações contratuais e com a entrega de toda a documentação prevista neste Termo de Referência.

O Fiscal da contratação poderá solicitar esclarecimentos, diligências ou correções sempre que verificar inconsistências nos documentos apresentados, hipótese em que o prazo para recebimento permanecerá suspenso até sua completa regularização.

O descumprimento dos prazos, das especificações técnicas ou das obrigações assumidas sujeitará a Contratada às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e no instrumento contratual, sem prejuízo da obrigação de concluir integralmente o objeto contratado.

7. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1. A gestão e a fiscalização da contratação serão exercidas em conformidade com o art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, visando acompanhar a execução contratual, verificar



o cumprimento das obrigações assumidas e assegurar que os serviços sejam executados em conformidade com este Termo de Referência.

7.2. A gestão administrativa da contratação ficará sob responsabilidade da servidora **Kauana Garcia Brandstetter**, matrícula nº **64.209-6**, competindo-lhe acompanhar os aspectos administrativos do contrato, controlar prazos, formalizar comunicações, promover os atos necessários à execução contratual e adotar as providências administrativas pertinentes.

7.3. A fiscalização da execução contratual será exercida pelo engenheiro **José Luís Jesus da Cunha Júnior**, matrícula nº **64470-6**, responsável pelo acompanhamento dos serviços, conferência dos produtos entregues, verificação do cumprimento das especificações técnicas e emissão do ateste para fins de recebimento definitivo do objeto.

7.4. Nos casos de impedimento, afastamento legal ou ausência do fiscal titular, a fiscalização será exercida pelo engenheiro **Volmir Rodrigues Cunha**, matrícula nº **64581-8**, que atuará como fiscal suplente, assumindo integralmente as atribuições do titular durante o período correspondente.

7.5. Compete ao Fiscal da Contratação, dentre outras atribuições:

- a) Acompanhar a execução dos serviços durante todas as fases da contratação;
- b) Verificar o cumprimento dos prazos estabelecidos neste Termo de Referência;
- c) Conferir os projetos, memoriais, plantas, Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), documentos técnicos e demais produtos entregues pela contratada;
- d) Verificar se os serviços foram executados em conformidade com a legislação vigente, com as normas técnicas aplicáveis e com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS);
- e) Solicitar formalmente à contratada, esclarecimentos, informações complementares ou documentos necessários à verificação da adequada execução do objeto;
- f) Solicitar a correção de inconsistências, omissões, incompatibilidades ou falhas técnicas eventualmente identificadas nos projetos ou documentos apresentados;
- g) Registrar formalmente todas as ocorrências verificadas durante a execução contratual, propondo, quando necessário, a adoção das medidas administrativas cabíveis;
- h) Comunicar imediatamente ao gestor da contratação qualquer descumprimento contratual ou situação que possa comprometer a adequada execução do objeto;
- i) Rejeitar, total ou parcialmente, documentos, projetos ou produtos que não atendam às especificações estabelecidas neste Termo de Referência ou às exigências técnicas formuladas pelo Corpo de Bombeiros Militar;
- j) Fixar prazo para que a contratada promova as correções ou complementações necessárias, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, quando caracterizado descumprimento contratual;
- k) Verificar se todas as exigências técnicas formuladas pelo Corpo de Bombeiros Militar foram integralmente atendidas antes do recebimento definitivo do objeto;
- l) Emitir o ateste para fins de recebimento definitivo somente após a verificação do integral cumprimento das obrigações contratuais.



7.6. O recebimento definitivo do objeto somente ocorrerá após a comprovação de que foram entregues todos os produtos previstos neste Termo de Referência, incluindo os projetos de PPCI aprovados, as respectivas ARTs, memoriais técnicos, demais documentos exigidos e os Alvarás de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI) referentes às cinco edificações objeto da contratação.

7.7. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser encaminhadas formalmente ao gestor da contratação e, quando necessário, à autoridade competente, para adoção das medidas administrativas cabíveis.

7.8. A contratada deverá atender, dentro do prazo fixado pela fiscalização, todas as solicitações de esclarecimentos, complementações, correções ou apresentação de documentos relacionados à execução do objeto, responsabilizando-se pela pronta regularização das inconformidades eventualmente verificadas.

7.9. A fiscalização exercida pela Administração Municipal não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela perfeita execução do objeto contratado, permanecendo esta integralmente responsável pela qualidade técnica dos serviços prestados, pela adequação dos projetos elaborados e pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. A execução do objeto será aferida em duas etapas, correspondentes aos marcos de execução definidos neste Termo de Referência, observando-se o efetivo cumprimento das obrigações assumidas pela Contratada e a verificação, pela fiscalização, dos produtos entregues em cada fase.

8.2. A primeira medição ocorrerá após a conclusão da primeira etapa da execução contratual, compreendendo a aprovação do PPCI respectivo de cada protocolo expedido pelo Corpo de Bombeiros.

8.3. Verificado o cumprimento integral da primeira etapa, o Fiscal da Contratação emitirá o ateste da execução parcial, autorizando o pagamento correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor contratado, mediante apresentação da respectiva Nota Fiscal.

8.4. A segunda medição ocorrerá após a conclusão integral do objeto, compreendendo a entrega dos respectivos Alvarás de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI) de cada uma das edificações, juntamente com toda a documentação técnica produzida durante a execução contratual.

8.5. Constatado o cumprimento integral das obrigações contratuais, o Fiscal da Contratação emitirá o Termo de Recebimento Definitivo e o ateste da execução final, autorizando o pagamento correspondente aos 40% (quarenta por cento) restantes do valor contratado, mediante apresentação da respectiva Nota Fiscal.

8.6. Caso sejam constatadas inconsistências, pendências técnicas, ausência de documentos obrigatórios ou qualquer desconformidade na execução da etapa correspondente, o pagamento ficará suspenso até que a Contratada promova a integral regularização, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

8.6.1. O pagamento de cada parcela somente será efetuado após a apresentação da Nota Fiscal, acompanhada dos documentos comprobatórios da manutenção das condições de



habilitação exigidas na contratação, especialmente quanto à regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, quando exigíveis nos termos da legislação vigente.

8.7. O prazo para pagamento será contado a partir da liquidação da despesa relativa à respectiva etapa, observadas as rotinas administrativas da Administração Municipal e a legislação aplicável.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de engenharia destinados à regularização de cinco edificações públicas municipais perante o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul (CBMRS), compreendendo todas as atividades necessárias à obtenção dos respectivos Alvarás.

A contratação contempla a execução integrada dos serviços, abrangendo os levantamentos técnicos das edificações, medições, elaboração dos Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), elaboração dos memoriais e demais documentos exigidos, protocolo dos processos administrativos perante o CBMRS, acompanhamento das análises técnicas, atendimento às diligências eventualmente formuladas e realização das correções necessárias até a aprovação definitiva dos projetos.

A solução prevê, ainda, o acompanhamento técnico após a elaboração dos projetos, compreendendo o suporte necessário durante a tramitação dos processos administrativos e, após a execução, pela Administração, das adequações físicas eventualmente exigidas, a adoção das providências técnicas relacionadas aos projetos para viabilizar a realização das vistorias finais e a emissão dos respectivos alvarás.

Ressalta-se que a presente contratação não compreende a execução das adequações físicas eventualmente apontadas nos projetos aprovados, nem o fornecimento ou instalação de equipamentos e sistemas de prevenção e combate a incêndio, os quais dependerão de planejamento específico e de futura contratação, caso se mostrem necessários.

A adoção dessa solução permite concentrar em um único contratado toda a responsabilidade técnica relativa à elaboração dos projetos e ao acompanhamento perante o Corpo de Bombeiros Militar, proporcionando maior padronização dos documentos, redução de retrabalhos, melhor coordenação da execução contratual e maior eficiência administrativa, sem comprometer as atividades permanentes da equipe técnica do Município.

Considerando as alternativas analisadas durante a fase de planejamento, conclui-se que a solução selecionada apresenta a melhor relação entre viabilidade técnica, eficiência operacional, segurança jurídica e economicidade, mostrando-se suficiente para atender à necessidade administrativa identificada e compatível com o interesse público.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE PINHEIRO MACHADO**



GOVERNO DE

**PINHEIRO
MACHADO**

Gestão que **faz**, cidade que **crece**!

As despesas decorrentes da contratação de que trata este Termo de Referência correrão por conta da dotação orçamentária própria da Secretaria demandante, devidamente prevista na Lei Orçamentária Anual vigente, conforme classificação a ser indicada abaixo.

04 – SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

01 – Secretaria da Fazenda

04.123.0011.2.009.000 – Manutenção das Atividades da Fazenda

3.3.90.39.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Fonte de Recursos: 1500 Recursos não Vinculados de Impostos

Detalhamento da Fonte: 0001 Livre

05 – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, VIAÇÃO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

01 – Secretaria de Obras

04.122.0002.2.010.000 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Obras

3.3.90.39.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Fonte de Recursos: 1500 Recursos não Vinculados de Impostos

Detalhamento da Fonte: 0001 Livre

06 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

01 – Secretaria de Educação

12.361.0044.2.015.000 - Manutenção das Atividades Educacionais

3.3.90.39.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Fonte de Recursos: 1500 Recursos não Vinculados de Impostos

Detalhamento da Fonte: 0020 MDE

08 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E AÇÃO SOCIAL

01 – Secretaria da Saúde

10.301.0032.2.025.000 – Manutenção das Atividades da Secretaria da Saúde

3.3.90.39.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Fonte de Recursos: 1500 Recursos não Vinculados de Impostos

Detalhamento da Fonte: 0040 ASPS

11 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CRIANÇA, MULHER E IDOSO

01 – Secretaria de Assistência Social

08.244.0027.2.003.000 - Manutenção das Atividades da Secretaria de Assistência Social

3.3.90.39.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Fonte de Recursos: 1500 Recursos não Vinculados de Impostos

Detalhamento da Fonte: 0001 Livre

Pinheiro Machado/RS, 10 de setembro de 2026.

Roberto Avila Dutra
Secretário da Fazenda
Matrícula nº 64814-0

Leandro Ritta Espinosa
Secretário de Educação e Cultura
Matrícula nº 64833-7



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE PINHEIRO MACHADO**



GOVERNO DE

**PINHEIRO
MACHADO**

Gestão que **faz**, cidade que **crece**!

Urbano Duarte Montardo Filho

Secretário de Obras, Viação,
Transporte e Trânsito
Matrícula nº 64681-4

Felipe Viana de Lima

Secretário de Saúde
Matrícula nº 64467-6

Laura Ratto Finkler

Secretária de Assistência Social, Criança, Mulher e Idoso
Matrícula nº 64516-8