



SISTEMA COFECI-CRECI
CRECI-RS
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
3ª REGIÃO - RS



DEPARTAMENTO DE COMPRAS/LICITAÇÕES

Projeto Básico

Processo Administrativo 2019.104.066.19985

1. DO OBJETO

1.1 O objeto do presente expediente consiste na contratação de empresa especializada na projeção e na execução de serviços técnicos comuns na área de engenharia, destinados à obtenção do APPCI (Alvará de Plano e Prevenção Contra Incêndios).

1.2 A contratação consiste em se obter o fornecimento de materiais (placas, sinalizações e luzes de emergência) e serviços de instalações, a execução das plantas baixas a constar no PPCI (Plano e Prevenção Contra Incêndios) com a ART do projeto, bem como, serviço de encaminhamento, pedido de vistoria junto ao corpo de bombeiros (CBMRS) para a sede da delegacia de Tramandaí do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 3ª Região.

1.3 A edificação tem aproximadamente o total de área construída de 206m², prevendo a necessidade de PPCI simplificado conforme o disposto na Lei Complementar nº14.376/2013. Na sede transitam diariamente em torno de 100 a 200 pessoas, entre servidores, colaboradores terceirizados, e público externo. Horário de funcionamento é das 08 às 19h (das 09h:00 às 17h:30 min público externo).

1.4 São objetos desta contratação:

1.4.1 Realização e execução do projeto e de documentos do Plano de Proteção Contra Incêndio (PPCI).

1.4.2 Levantamentos, medições, e adequações necessárias, se for o caso, das instalações da Delegacia de Tramandaí do CRECI-RS.

1.4.3 Fornecimento e instalação de materiais, tais como: Placas de sinalização, abertura de portas, saídas de emergência, lâmpadas de emergência, hidrantes e alarmes.



SISTEMA COFECI-CRECI
CRECI-RS
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
3ª REGIÃO - RS



1.4.4 Projetos executivos, que devem contemplar pranchas de desenho, memoriais descritivos (especificações técnicas), planilha de quantidades e demais informações ao entendimento do referido projeto.

1.4.5 Procedimentos de realização de protocolo, acompanhamento e análise do PPCI junto ao CBMRS, até obtenção do Alvará de Plano e Prevenção Contra Incêndios.

2. DO VALOR ESTIMADO

2.1 Os custos de referência para esta contratação para o conjunto de serviços previstos neste projeto básico somam R\$ 1.989,38 (Hum novecentos e oitenta e nove reais, e trinta e oito centavos).

2.2 Os valores foram estimados de acordo com orçamentos realizados diretamente com empresas do mercado.

2.3 Tabela de estimativa de preços e quantidades:

Item	Descrição	UN	QTD	V.TOTAL Estimado
01	Apresentação de documentos – Projeção e instalação de extintores, sinalização, iluminação de emergência. Plantas baixa para PPCI, corte e fachada; PPCI – Plano de Prevenção Contra Incêndios; ART do Projeto; Orientações sobre correções, se necessárias.	Serviço	01	R\$ 3.036,58



02	Protocolo de documentos e solicitação de vistoria junto ao corpo de bombeiros (CBMRS).	Serviço	01	
03	Retirada do APPCI no CBMRS e entrega ao CRECI-RS	Serviço	01	

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1 A contratação ora pretendida decorre do fato da necessidade da obtenção do **APPCI – Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios** emitido pelo CBMRS.

3.2 Se faz necessária a contratação para atender as medidas de prevenção e proteção contra incêndios e adequações propostas no PPCI aprovado junto ao CBMRS para fins de alvará de PPCI. Ademais deverão ser realizadas benfeitorias, como instalação de placas de sinalização, luminárias de emergência e adequação do local dos extintores.

3.3 Ressalta-se que para obtenção do APPCI são necessários o atendimento de requisitos básicos obrigatórios e medidas de segurança em conformidade a Resolução Técnica CBMRS nº05 – parte 07. 1/2020, e pela lei complementar nº14.376/2013, onde, regularmente tais requisitos e medidas são realizados em etapas de execução.

3.5 Sendo assim, ainda se faz necessário o cumprimento da primeira etapa de execução para a obtenção do **APPCI** (*Alvará de Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios de atendimento dos requisitos mínimos*), que deverá contemplar os serviços já mencionados.

3.6 A contratação de empresa especializada nos serviços deste seguimento deverá atender a demanda de processo de obtenção do **APPCI**, um licenciamento obrigatório, fundamental para o funcionamento das atividades exercidas na sede desta autarquia e para a segurança dos que utilizam a edificação.

4. DA EDIFICAÇÃO

4.1 Delegacia de Tramandaí do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região fica situada:

Rua 12 de Abril, 264 - Centro – Tramandaí/RS

CEP 95590-000

4.2 A Edificação possui as seguintes características:

Área Total: 206 m²

Número de pavimentos: 01

Tipo de Ocupação: Prestação de serviço profissional ou condução de negócio (D1)

5. DAS ETAPAS DE SERVIÇOS PARA O APPCI

5.1 Anexo I.

6. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

6.1 Os serviços deverão, obrigatoriamente, ser executados de acordo com a descrição do objeto.

6.2 Os serviços deverão atender a Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente, bem como as respectivas normas técnicas;

6.3 Os sistemas de segurança já instalados no prédio deverão ser considerados na sua totalidade, sempre que possível, de acordo com o PPCI, após vistorias no local, admitindo-se apenas as complementações necessárias por conta da legislação atual.

6.4 Deverão constar no projeto básico elaborado pela empresa de adequação todos elementos necessários à implementação dos sistemas já existentes no prédio, como plantas baixas e desenhos (com indicação dos itens a instalar ou modificar), planilha de encargos (com especificações técnicas dos itens a instalar e/ou serviços a executar), planilha orçamentária (contendo a relação de itens, quantitativos e preços de todos itens e serviços a serem fornecidos e instalados) e demais detalhes necessários.

6.5 Deverá ser fornecido memorial descritivo, contendo todas as especificações de materiais e detalhamento dos serviços necessários para assegurar a compreensão das etapas de execução.

6.6 Deverá ser apresentada relação completa de materiais novos a serem instalados, que complementem os já existentes na edificação, com a especificação dos mesmos, bem como planilha orçamentária completa contendo quantidades e preços.

6.7 Para elaborar o projeto de adequação, a Contratada deverá visitar as instalações da autarquia. Caberá a Contratada comunicar à Contratante as dúvidas e questionamentos relativos à elaboração do projeto.

6.8 Todas as documentações deverão ser entregues em 03 vias, e também ser entregues em formato digital.

6.9 A apresentação da proposta implica na aceitação imediata, pela proponente, do inteiro teor das presentes especificações técnicas e de serviços, bem como de todas as disposições legais que se aplicam ao objeto;

6.10 Por tratar-se de uma edificação pública, na concepção de todos os laudos, deverá ser considerado que os usuários são funcionários e público variado, havendo acesso diário de muitas pessoas;

6.11 O PPCI e demais documentações deverão ser encaminhados para aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e a Contratada deverá acompanhar o processo até a emissão do APPCI - Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio.

6.12 Na possibilidade de inconformidade(s)apontada(s) na vistoria, relatórios e orientações devem ser entregues no prazo de **10 (dez) dias**, para que em tempo as sejam realizadas as devidas correções, e que a fiscalização e vistoria do Corpo de Bombeiros possa emitir o APPCI.

7. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1 Os serviços técnicos, descritos no objeto, após assinatura do Termo de Contrato e a autorização de início dos serviços, deverão ser executados de forma imediata.

7.2 O projeto arquitetônico e as plantas das medidas de segurança contra incêndios já instaladas no prédio sede da autarquia serão enviadas em arquivo digital para contratada após reunião entre contratante e contratada.

7.3 A entrega final de todos serviços, que ocasionará na emissão do APPCI, dependerá da conformidade e disponibilidade dos órgãos de fiscalização, podendo levar no mínimo 120 dias.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1 Prestar os serviços objeto deste projeto básico, responsabilizando-se integralmente pelo cumprimento dos postulados legais vigentes, de âmbito federal, estadual ou municipal;

8.2 Zelar pela perfeita execução dos serviços contratados, devendo as falhas, que porventura venham a ocorrer, serem sanadas no prazo máximo de 24 (vinte quatro) horas;

8.3 Prestar os serviços 24 (vinte e quatro) horas por dia, 07 (sete) dias por semana, durante todo o período de vigência do contrato, ressalvados os casos fortuitos ou força maior, devidamente justificado;

8.4 Fornecer número telefônico para contato, registro de ocorrências sobre o funcionamento do serviço contratado e, com funcionamento, no mínimo, de segunda a sexta-feira, no horário das 09 às 18 horas;

8.5 Responsabilizarem-se por todos os tributos, contribuições fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir, direta e indiretamente, sobre os serviços prestados;

8.6 Manter durante a execução do contrato, as mesmas condições da habilitação;

8.7 Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a execução do contrato, salvo com expressa autorização da Contratante;



SISTEMA COFECI-CRECI
CRECI-RS
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
3ª REGIÃO - RS



- 8.8** Relatar à Fiscalização do contrato toda e qualquer irregularidade observada quanto à execução dos serviços objeto da contratação;
- 8.9** Responder administrativa, civil e penal por quaisquer danos materiais ou pessoais ocasionados à Contratante e/ou a terceiros, por seus empregados, dolosa ou culposamente, quanto à prestação dos serviços objeto desta contratação;
- 8.10** Comunicar a Contratante, por escrito, qualquer anormalidade nos serviços e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- 8.11** A Contratada não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome desta Autarquia para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pela Contratante;
- 8.12** A presença da Fiscalização da Contratante durante a execução dos serviços, quaisquer que sejam os atos praticados no desempenho de suas atribuições, não implicará solidariedade ou co-responsabilidade com a Contratada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços;

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 9.1.** Acompanhar, fiscalizar e avaliar a prestação dos serviços objeto desta contratação, não obstante a Contratada seja a única e exclusiva responsável pela sua execução, reservando-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização, diretamente ou por prepostos designados;

Fiscal do Contrato: Diego Raifone

CPF: 829.599.430-15

E-mail: diegoraifone@creci-rs.gov.br

Telefone: 51 - 997596895

- 9.2.** Comunicar à Contratada toda e qualquer irregularidade referente à execução do Contrato;



SISTEMA COFECI-CRECI
CRECI-RS
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
3ª REGIÃO - RS



SISTEMA
COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



- 9.3.** Efetuar o pagamento à Contratada mediante apresentação da respectiva fatura, após comprovação da regularidade fiscal e da atestação pela Seção de Material e Patrimônio da Contratante, através de crédito em conta bancária observando-se a legislação atual;
- 9.4.** Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada;
- 9.5.** Comunicar oficialmente à Contratada quaisquer falhas ocorridas, consideradas de natureza grave.

10. DO PAGAMENTO:

- 10.1.** Será de responsabilidade da Contratada a garantia dos serviços nos prazos e condições estabelecidos na legislação vigente aplicável, inclusive do código do consumidor.
- 10.2.** O pagamento poderá ser realizado de forma parcelada, sendo 50% (cinquenta por cento) no ato da contratação, sendo o restante após o recebimento definitivo do objeto desta contratação (Alvará de PPCI) e do atesto da respectiva nota fiscal dos serviços. A ordem bancária deverá ser em nome da Contratada, desde que esta indique o banco, agência e conta corrente a ser creditado.
- 10.3.** A Contratada deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal/fatura, as certidões de regularidade fiscal junto à Previdência Social (CND), Receita Federal do Brasil, Fundo de Garantia (CRF) e ao Tribunal Superior do Trabalho (CNDT).
- 10.4.** A apresentação da nota fiscal ou da fatura pela Contratada deverá conter a descrição detalhada dos serviços prestados.
- 10.5.** A nota fiscal que contiver erro ou rasura será devolvida à Contratada para retificação, reabrindo-se em favor da Contratante o prazo para atesto e pagamento.

11. PENALIDADES

11.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições pactuadas, erro ou mora na entrega do material ou execução do serviço, garantida a prévia defesa, ficará a Contratada sujeita às sanções previstas na Lei 14.133 e demais legislação pertinente, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal que seu ato ensejar.

12. FORMA DE CONTRATAÇÃO

10.1 Dispensa de Licitação com fulcro no inciso II do artigo 75 E 72 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

10.2 Modalidade escolhida por ser mais vantajosa para administração, em razão do valor da contratação.

13. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 Conta Orçamentária: 6.3.1.3.04.01.022 - SERVIÇOS DE TECNICOS PROFISSIONAIS

11.2 Item nº33 – Departamento de Almoxarifado – PCA 2023

Porto Alegre, 27 de abril de 2023.

Diego Raifone
Assessor II – Departamento de patrimônio

ANEXO II

PROCESSO DE OBTENÇÃO APPCI		
ETAPAS	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS	CRECI-RS
1ª ETAPA	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA VISTORIA TÉCNICA - ANÁLISE E LEVANTAMENTO DAS NECESSIDADES DA DO LOCAL CADASTRAMENTO DO PREDIO/SEDE (área construída - tipo de ocupação - demais requisitos)	CONDIÇÃO A SER ATENDIDA
2ª ETAPA	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS COM BASE NO LEVANTAMENTO TÉCNICO: ELABORAÇÃO DO PPCI INSTALAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DAS MEDIDAS MÍNIMAS DE SEGURANÇA (Extintores, Sinalização de Emergência, Luzes de Emergência e Treinamento Pessoal) ELABORAÇÃO DAS PLANTAS BAIXA DO LOCAL - ASSINADO POR PROFISSIONAL COM ART PROTOCOLO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS - PARA CERTIFICADO DE APROVAÇÃO	CONDIÇÃO A SER ATENDIDA
3ª ETAPA	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS: NOVA VISTORIA TÉCNICA - CONCLUSÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR (laudos técnicos com ARTS e Memorial Descritivo) SOLICITAÇÃO DE VISTORIA ORDINÁRIA E REALIZAÇÃO DE PROTOCOLO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS VISTORIA E FISCALIZAÇÃO REALIZADA PELO CORPO DE BOMBEIROS OBTENÇÃO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS DO APPCI	CONDIÇÃO A SER ATENDIDA

ANEXO III

CRONOGRAMA ESTIMADO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO E PLANO DE PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO DO PRÉDIO SEDE DO CRECI-RS, APROVAÇÃO DO MESMO JUNTO AO CBM-RS, ELABORAÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS REFERENTES AO PPCI (INCLUSO ORÇAMENTO COMPLETO)

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	15 DIAS	ATÉ 30 DIAS	MÍN 120 DIAS
1	Apresentação de documentos – Projetos executivos, memorial descritivo, laudos técnicos e análise da documentação e <i>visita in loco</i> para a fiscalização. Orientações sobre correções, se necessárias.	Serviço	1	X		
2	Protocolo de documentos e solicitação de vistoria junto ao corpo de bombeiros (CBMRS).	Serviço	1		X	
3	Vistoria realizada pelo corpo de bombeiros (CBMRS)	XX	1			X
4	Retirada do APPCI no CBMRS e entrega ao CRECI-RS	Serviço	1			X