



CÂMARA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Wagner Luiz Bevilacqua, 35 – Bairro Guembê - CEP: 13290-000 – Louveira –São Paulo - www.louveira.sp.gov.br - Fone: (19) 3878-9420

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO:

Contratação de empresa de engenharia ou arquitetura, especializada na prestação de serviços de apoio técnico e suporte, na área de Inspeção, Assessoria, Consultoria e Orçamento, para atender as demandas desta Câmara Municipal, conforme as condições descritas neste Termo de Referência.

JUSTIFICATIVA:

A contratação de empresa de engenharia ou de arquitetura é necessária para oferecer suporte especializado aos servidores da Câmara no atendimento as demandas existentes que não se enquadram nas atividades essenciais legislativas e visam garantir a conformidade dos serviços de construção civil e das obras com as normas técnicas e legais vigentes. Não há no quadro permanente de pessoal servidor com esta atribuição; outrossim, trata-se de atividade multidisciplinar, característica encontrada nas empresas especializadas, com a integração de várias disciplinas, profissionais e trabalho em equipe, com atuação conjunta e gestão integrada nas etapas de Inspeção, Assessoria, Consultoria e Orçamento.

Em atendimento as Normas Vigentes, em especial a ABNT NBR 15575-1, que foi elaborada no Comitê Brasileiro da Construção Civil (ABNT/CB-02) e pela Comissão de Estudos de Desempenho de Edificações (CE-02.136.01), são necessárias os serviços aqui elencados para as futuras e necessárias intervenções, assim como, a prestação de serviço contínua na análise e avaliação de todos os componentes da edificação, incluindo alvenaria, telhados, instalações - elétricas e hidráulicas, sistemas de segurança e demais itens da construção não listados, por ora. O serviço, objeto desta contratação, visa assegurar a correta execução de obras e serviços de engenharia e arquitetura realizados pela edilidade. Comparativamente, o trabalho executado por único profissional limitaria sua atuação e prejudicaria o resultado final almejado, de modo que se faz imprescindível a contratação de empresa especializada. É importante mencionar que os serviços de apoio técnico e suporte na inspeção e avaliação dos prédios são complementares aos serviços necessários na reforma e manutenção da estrutura e infraestrutura dos prédios e a intervenção civil programada que têm como objetivo preservar a estrutura predial existente, prolongar a vida útil do prédio sede da Câmara Municipal e garantir a segurança dos vereadores, servidores e visitantes; e, também, promover a conservação do patrimônio público, prevenindo o desgaste natural, corrigindo falhas antes que estas se tornem mais graves, e propondo intervenções, reformas e melhorias para adequar a utilização do espaço físico as necessidades correntes. Desta forma, para atendimento das demandas, é necessário que o serviço de inspeção e avaliação seja realizado por empresa especializada. A contratação dos serviços objeto deste Termo de Referência, como resultado secundário, mas não menos importante, integra ao ciclo administrativo geral da atual gestão com o melhor aproveitamento dos recursos humanos e a prestação de serviços de qualidade, buscando o interesse público e a boa utilização dos recursos financeiros e materiais prevenindo atrasos ou paralisações de serviços por questões de ordem técnica.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Wagner Luiz Bevilacqua, 35 – Bairro Guembê - CEP: 13290-000 – Louveira –São Paulo - www.louveira.sp.gov.br - Fone: (19) 3878-9420

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

A empresa contratada deverá fornecer serviços técnicos especializados para atender às demandas da Câmara Municipal, tais como:

- Realizar inspeções periódicas com avaliação e diagnóstico do estado de conservação do edifício e sua infraestrutura – Elétrica, Hidrossanitária, estruturas de aço ou metal, estruturas de alvenaria, concreto armado ou concreto protendido, análise de fissuras ou deterioração do material;
- Serviços de Apoio Técnico e Suporte, compreendendo a coordenação e planejamento de ações e intervenções, especificações de serviços, estudos de viabilidade técnica, análises de documentos e materiais, elaboração de estudo técnico preliminar e orçamento detalhado, laudos e pareceres, levantamentos e memoriais descritivos, visitas e vistorias;
- Elaborar plano de intervenção detalhado e programação para a contratação dos serviços na área da construção, incluindo a identificação das etapas, levantamento dos quantitativos elaborando cronograma físico-financeiro e planilha de valores unitários, conforme o caso;
- Elaborar Memorial Descritivo e Orçamento Detalhado, conforme o caso.
- Subsidiar os trabalhos das diversas áreas da Câmara Municipal no desenvolvimento do Estudo Técnico Preliminar, quando da área de engenharia, arquitetura ou obras;
- Prestar Assessoria Técnica e Acompanhar a Prestação de Serviços de Terceiros nas tarefas de engenharia ou arquitetura, nos serviços de reparo ou intervenção civil, nos serviços programados e planejados pela empresa, fornecendo ao fiscal do contrato, apoio técnico e relatórios necessários na gestão e fiscalização do serviço;
- Prestar serviços de Apoio Técnico e Suporte na contratação de Projeto Básico e Executivo visando a Reforma Geral ou Reforma e Ampliação nos prédios da Câmara Municipal, sendo vedado incluir neste escopo de trabalho a fiscalização destes objetos;
- Prestar Assessoria Técnica com emissão de Laudos e Parecer Técnicos;

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Este Termo de Referência atende ao disposto na Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021, nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos e demais legislações correlatas aplicáveis à execução de serviços de engenharia e arquitetura, incluindo as normas da ABNT, CREA/CAU e legislação urbanística e legislação ambiental vigente.

REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Os documentos relacionados a seguir são indispensáveis à aplicação deste documento. Para referências datadas, aplicam-se somente as edições citadas. Para referências não datadas, aplicam-se as edições mais recentes do referido documento (incluindo emendas).

ABNT NBR 5410, Instalações elétricas de baixa tensão

ABNT NBR 5419, Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas

ABNT NBR 5629, Execução de tirantes ancorados no terreno

ABNT NBR 5649, Reservatório de água potável – Requisitos

ABNT NBR 5671, Participação dos intervenientes em serviços obras de engenharia e arquitetura



CÂMARA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Wagner Luiz Bevilacqua, 35 – Bairro Guembê - CEP: 13290-000 – Louveira – São Paulo - www.louveira.sp.gov.br - Fone: (19) 3878-9420

ABNT NBR 5674, Manutenção de edificações – Procedimentos
ABNT NBR 6118, Projeto de estruturas de concreto – Procedimentos
ABNT NBR 6122, Projeto e execução de fundações
ABNT NBR 6136, Blocos vazados de concreto simples para alvenaria - Requisitos
ABNT NBR 6479, Portas e vedadores – Determinação da resistência ao fogo
ABNT NBR 6488, Componentes de construção – Determinação da condutância e da transmitância térmica - Método da caixa quente protegida
ABNT NBR 6565, Elastômero vulcanizado – Determinação do envelhecimento acelerado em estufa
ABNT NBR 7190, Projeto de estruturas de madeira
ABNT NBR 7398, Produto de aço ou ferro fundido revestido de zinco por imersão a quente – Verificação da aderência do revestimento
ABNT NBR 7400, Produto de aço ou ferro fundido – Revestimento de zinco por imersão a quente – Verificação da uniformidade do revestimento
ABNT NBR 8044, Projeto geotécnico
ABNT NBR 8094, Material metálico revestido e não-revestido – Corrosão por exposição à névoa salina
ABNT NBR 8096, Material metálico revestido e não-revestido – Corrosão por exposição ao dióxido de enxofre
ABNT NBR 8491, Tijolo maciço de solo-cimento
ABNT NBR 8681, Ações e segurança nas estruturas – Procedimentos
ABNT NBR 8800, Projeto e execução de estruturas de aço de edifícios (método dos estados limites)
ABNT NBR 9050, Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos
ABNT NBR 9062, Projeto e execução de estruturas de concreto pré-moldado
ABNT NBR 9077, Saídas de emergência em edifícios
ABNT NBR 9441, Execução de sistemas de detecção de alarme de incêndio
ABNT NBR 9457, Ladrilho hidráulico
ABNT NBR 10151, Acústica – Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimentos
ABNT NBR 10152, Níveis de ruído para conforto acústico
ABNT NBR 10834, Bloco vazado de solo-cimento sem função estrutural
ABNT NBR 10837, Cálculo de alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto
ABNT NBR 10898, Sistema de iluminação de emergência
ABNT NBR 11173, Projeto e execução de argamassa armada
ABNT NBR 11682, Estabilidade de taludes
ABNT NBR 12693, Sistemas de proteção por extintores de incêndio
ABNT NBR 13281, Argamassa para assentamento e revestimento de paredes e tetos – Requisitos
ABNT NBR 13434-1, Sinalização de segurança contra incêndio e pânico – Parte 1: Princípios de projeto
ABNT NBR 13434-2, Sinalização de segurança contra incêndio e pânico – Parte 2: Símbolos e suas formas, dimensões e cores
ABNT NBR 13438, Blocos de concreto celular autoclavado
ABNT NBR 13523, Central de gás liquefeito de petróleo (GLP)



CÂMARA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Wagner Luiz Bevilacqua, 35 – Bairro Guembê - CEP: 13290-000 – Louveira – São Paulo - www.louveira.sp.gov.br- Fone: (19) 3878-9420

ABNT NBR 13714, Sistemas de hidrantes e de mangotinhos para combate a incêndio – Procedimentos

ABNT NBR 13858-2, Telhas de concreto – Parte 2: Requisitos e métodos de ensaio – Procedimentos

ABNT NBR 14037, Manual de operação, uso e manutenção das edificações – Conteúdo e recomendações para elaboração e apresentação

ABNT NBR 14323, Dimensionamento de estruturas de aço de edifícios em situação de incêndio – Procedimento

ABNT NBR 14432, Exigências de resistência ao fogo de elementos construtivos de edificações – Procedimento

ABNT NBR 14762, Dimensionamento de estruturas de aço constituídas por perfis formados a frio – Procedimento

ABNT NBR 15200, Projeto de estruturas de concreto em situação de incêndio

ABNT NBR 15210-1, Telha ondulada e seus acessórios – Parte 1: Classificação e requisitos

ABNT NBR 15215-3, Iluminação natural – Parte 3: Procedimento de cálculo para a determinação da iluminação natural em ambientes internos

ABNT NBR 15220-2, Desempenho térmico de edificações – Parte 2: Métodos de cálculo da transmitância térmica, da capacidade térmica, do atraso térmico e do fator solar de elementos e componentes de edificações

ABNT NBR 15220-3, Desempenho térmico de edificações – Parte 3: Zoneamento bioclimático brasileiro e diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social

ABNT NBR 15220-4, Desempenho térmico de edificações – Parte 4: Medição da resistência térmica e da condutividade térmica pelo princípio da placa quente protegida

ABNT NBR 15319, Tubos de concreto, de seção circular, para cravação – Requisitos e métodos de ensaio

ABNT NBR 15526, Redes de distribuição interna para gases combustíveis em instalações residenciais e comerciais - Projeto e execução

ANSI/ASHRAE 74, Method of Measuring Solar-Optical Properties of Materials

ESCOPO DO SERVIÇO

Os serviços serão realizados no terreno com área de 7.000m² pertencentes a Câmara Municipal de Louveira e nos prédios implantados nesta área, englobando:

1. Prédio principal, entregue definitivamente em 2008, denominado **“Palácio dos Emancipadores”**, possui um Auditório com capacidade de até 350 (trezentos e cinquenta) pessoas sentadas, que é utilizado como tribuna dos vereadores, local onde são realizadas as sessões ordinárias e extraordinárias e além de outras atividades solenes. Este prédio possui dois pavimentos com salas administrativas, gabinete parlamentar, sendo:
 - a. Pavimento térreo – Recepção Principal; “Auditório Vereador Jacyr Dinofre”; 9 (nove) gabinetes para os parlamentares e seus 2 (dois) assessores e a Diretoria de Comunicação Institucional
 - b. Pavimento superior – Recepção; Gabinete do presidente; Diretoria Geral; Diretoria Administrativa; Assessoria Parlamentar e Assessoria Técnica do Presidente; Estúdio de Gravação e Transmissão; Seção de Compras e Licitações; Copa de apoio; Seção de Informática e Centro de Processamento de Dados com 2 (dois) rack de rede de dados, voz e imagens; Diretoria



CÂMARA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Wagner Luiz Bevilacqua, 35 – Bairro Guembê - CEP: 13290-000 – Louveira –São Paulo - www.louveira.sp.gov.br- Fone: (19) 3878-9420

Financeira com servidor de dados e software de Gestão Pública; Seção de Contabilidade; Seção de Protocolo; Controle Interno e Diretoria da Escola do Legislativo; Seção de Gestão de Pessoas; Diretoria do Legislativo; Procuradoria; Diretoria de Infraestrutura e Serviços; e, Sala de Reuniões;

2. Prédio Anexo, entregue definitivamente em 2013, este prédio possui dois pavimentos com salas administrativas, gabinete parlamentar, sendo:

- a. Pavimento térreo – Seção de transporte, equipadas com 8 (oito) mesas, computadores e serviços de rede de dados e voz; Sala de apoio
- b. superior com serviço de recepção; 3 (três) gabinetes parlamentar e de seus assessores; copa para elaboração e serviço de chá e café; Sala de Apoio.

3. Prédio Edifício Garagem, entregue definitivamente em 2018, denominado “**Edifício Vereador José Maria Turchetti**”, edifício contendo 5 (cinco) pavimentos, sendo:

- a. Espaço destinado ao “**Plenário Vereador José Chiquetto**” com capacidade de acomodar 100 (cem) pessoas sentadas; Zeladoria; Oficina; Sala de Apoio, Cozinha; Banheiros – Masculino e Feminino; Vestiário – Masculino e Feminino; e,
- b. 4 (quatro) pavimentos destinados para estacionamento dos servidores, munícipes e visitantes num total de 157 vagas de garagem.
- c. Almoxarifado;

Inspeção Técnica:

- ✓ Inspeção Predial – Estrutura, Infraestrutura,
- ✓ Vistorias periódicas em obras e serviços em execução;
- ✓ Elaboração de relatórios técnicos de acompanhamento;
- ✓ Proposição de medidas corretivas na identificação de não conformidades e.

Assessoria Técnica:

- ✓ Apoio às equipes internas na análise de projetos e memoriais;
- ✓ Orientação técnica em processos de contratação e fiscalização;
- ✓ Emissão de pareceres técnicos quando necessário.

Consultoria Especializada:

- ✓ Avaliação de conformidade de projetos com normas técnicas e legislação vigente;
- ✓ Apoio em processos de planejamento e execução de obras públicas;
- ✓ Proposição de melhorias técnicas, econômicas e sustentáveis.

Orçamento Técnico:

- ✓ Elaboração de orçamentos de obras e serviços de engenharia e arquitetura;
- ✓ Análise e validação de planilhas orçamentárias apresentadas por terceiros;
- ✓ Estimativa de custos e apoio em processos licitatórios.

DIRETRIZES GERAIS:

A prestação de serviços envolve apoio técnico e suporte, na área de Inspeção, Assessoria, Consultoria e Orçamento, para atender as demandas desta Câmara Municipal. No desempenho de suas atividades, quando a empresa identificar a necessidade de reparo, reforma ou qualquer tipo de intervenção civil, a empresa contratada deverá definir o objeto



CÂMARA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Wagner Luiz Bevilacqua, 35 – Bairro Guembê - CEP: 13290-000 – Louveira –São Paulo - www.louveira.sp.gov.br - Fone: (19) 3878-9420

e programar a execução dos serviços evitando o fracionamento do objeto, identificando as normas aplicáveis. Nos termos da legislação vigente, o planejamento da contratação deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar o atendimento ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, conforme estabelecido no artigo 40; inciso V; alínea b) da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021 c/c artigo 18; inciso VIII, com a justificativas para o parcelamento ou não da contratação, devendo elencar as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

- a) Prever intervenções, reformas e/ou adaptações, e a execução das obras no menor prazo possível, observando ainda a programação em etapas com plano de interdição por área, de forma a não prejudicar a sua plena operação sem paralisar as atividades desta Casa;
- b) Adotar soluções técnicas que considerem a acessibilidade de pessoas com deficiência, obedecendo ao que determina o Decreto Federal nº 5296/2004, a NBR 9050/2004 e demais normas da ABNT;
- c) Adotar soluções (espaço físico, dimensionamento da rede elétrica, pontos de água, energia elétrica, etc.) adequadas às instalações de todos os equipamentos e móveis, cujas quantidades e especificações técnicas serão pactuadas entre as partes;
- d) Adotar soluções que minimizem os custos de operação com reforma, conservação e de manutenção das instalações;
- e) Adotar soluções que ofereçam facilidades de operação e manutenção;

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- ✓ A CONTRATADA será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato;
- ✓ Fornecer os materiais e os produtos necessários e exigidos para desempenhar os serviços do objeto contratado.
- ✓ Designar um responsável (profissional de seu quadro) que representará perante a CONTRATANTE para as reuniões e contatos que se fizerem necessários com o representante da fiscalização designado pela CONTRATANTE e que será responsável pelo perfeito desenvolvimento do serviço.
- ✓ O responsável designado pela a CONTRATADA poderá solicitar à CONTRATANTE a realização de reunião para a determinação das diretrizes básicas a serem adotadas quanto a aspectos técnicos, desenvolvimento e coordenação dos serviços.
- ✓ A CONTRATADA deverá se responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da elaboração do objeto contratado.
- ✓ Não permitir a permanência de seus profissionais sem identificação, em horários ou locais não estabelecidos pela CONTRATANTE.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- ✓ Fiscalizar a execução do objeto Contratado.
- ✓ Prestar esclarecimentos que venham a ser formalmente solicitados pela contratada e pertinente ao objeto do presente contrato.
- ✓ Permitir o acesso dos empregados da empresa CONTRATADA a fim de que possam desempenhar suas tarefas.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Vagner Luiz Bevilacqua, 35 – Bairro Guembê - CEP: 13290-000 – Louveira –São Paulo - www.louveira.sp.gov.br - Fone: (19) 3878-9420

DOCUMENTO DE REFERÊNCIA:

Planta arquitetônica da Câmara Municipal de Louveira.

REQUISITOS DA CONTRATADA:

A empresa contratada deve possuir registro ativo na entidade da categoria no CAU ou CREA de sua sede e possuir experiência compatível.

PRAZO E FORMA DE EXECUÇÃO:

O prazo para a prestação dos serviços acima descrito está estimado em até 12 (doze) meses; A prestação de serviço será diária ou, conforme a conveniência da Câmara, através de visitas presenciais de um representante da empresa contratada pelo tempo não inferior a 4 (quatro) horas por visita;

O termo “hora técnica” refere-se ao tempo de trabalho do profissional (engenheiro, arquiteto, etc.) dedicado a atividades como inspeção, consultoria, elaboração de pareceres, orçamentos, assessoria técnica e serve para compor remuneração dos serviços com base no uso de critérios normativos da categoria CONFEA, CREA/SP e CAU/SP.

VALOR ESTIMADO:

O valor limite para a contratação pretendida é o demonstrado na planilha oficial, parte integrante deste documento.

Tendo em vista que a prestação de serviço é para atender necessidade específica da Câmara Municipal, sendo impossível encontrar preço público em contratação semelhante, o valor prévio será obtido através do previsto na Lei Federal 14.133/21 no art. 23, IV - pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Os pagamentos serão mensais em até 10 (dez) dias úteis após entrega da Nota Fiscal, mediante confirmação dos serviços efetivamente executados.

Louveira, 22 de outubro de 2025

CLEITON SAMPAIO DA SILVA
Diretor de Infraestrutura e Serviços