



Prefeitura Municipal de São José do Hortêncio

Estado do Rio Grande do Sul

TERMO DE REFERÊNCIA – PROJETOS DE RESTAURAÇÃO DE PREDIO ANTIGO

Município de São José do Hortêncio/RS
Secretaria Municipal de Educação Cultural e Desporto

Necessidade da Administração: O Município, visando a preservação do Patrimônio Histórico Cultural, vê no restauro da “Casa Antiga da Freiras” imóvel pertencente e incorporado ao patrimônio do município, uma grande oportunidade para manter viva a história do município. Mas para tanto existe a necessidade de buscar recursos através de leis de incentivo ou recursos de transferência da União ou do Estado, através de emendas. Por não dispor de recursos humanos próprios em seu quadro de servidores, considerando que são atividades muito específicas e que requerem um conhecimento mais aprofundado em vários aspectos e principalmente histórico. Também considerando que para efetivar a obra de restauração, bem como, para buscar recursos é necessário que a Administração Municipal possua os projetos técnicos. Neste sentido a necessidade de contratar uma empresa que possua conhecimento e qualificação para realizar os serviços de elaboração dos projetos relativos ao restauro arquitetônico do prédio histórico, Casa Antiga das Freiras.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto:

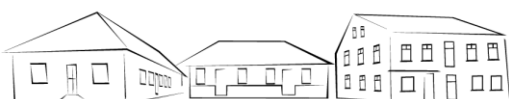
1.1. Contratação de pessoa jurídica, especializada na área de patrimônio cultural, para a elaboração dos projetos relativos ao restauro arquitetônico de prédios históricos do município de São José do Hortêncio, conforme especificações contidas neste Termo de Referência.

1.2. Os serviços técnicos a serem contratados abrangem a elaboração dos projetos relativos ao restauro arquitetônico (incluindo levantamento cadastral, diagnóstico e projeto de intervenção), projetos complementares (elétrico, hidrossanitário, laudo estrutural e reforços, paisagismo, plano de prevenção contra incêndios), projeto de Alarme / Lógica / CFTV (câmeras), projeto de climatização, orçamento e cronograma físico financeiro de obra. Todos os projetos deverão estar de acordo com as premissas dos institutos e demais órgãos de proteção ao patrimônio (COMPHAC, IPHAE, IPHAN), e serem passíveis de aprovação junto às Leis de Incentivo à Cultura.

1.3 A Contratada deverá executar os serviços de elaboração dos projetos e demais documentos que fazem parte do objeto a ser contratado conforme especificado abaixo, inclusive quanto as fases:

1.3.1 **FASE 01 - LEVANTAMENTO CADASTRAL**, consiste no LEVANTAMENTO MÉTRICO CADASTRAL ARQUITETÔNICO, com os seguintes elementos: -Implantação / Planta Baixa Subsolo / Planta Baixa Térreo / Planta Baixa sótão / Corte A-A / Corte B-B / Elevação Leste / Elevação Oeste / Elevação Norte / Elevação Sul.

1.3.2 - **FASE 02** – Consiste em realizar o **DIAGNÓSTICO com os seguintes elementos:** Planta Baixa Subsolo / Planta Baixa Térreo / Planta Baixa sótão / Elevação Leste / Elevação Oeste / Elevação Norte / Elevação Sul.





Prefeitura Municipal de São José do Hortêncio

Estado do Rio Grande do Sul

Nesta fase também deverá ser realizado o **CADERNO DE LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**, composto por fichas numeradas.

Por fim ainda deve ser elaborado o **PROJETO ARQUITETÔNICO DE RESTAURO (INTERVENÇÃO)** com os seguintes elementos e documentos: Implantação/cobertura / construir e demolir planta baixa subsolo / construir e demolir planta baixa térreo / construir e demolir planta baixa sótão / Planta Baixa Subsolo / Planta Baixa Térreo / Planta Baixa sótão / Corte A-A / Corte B-B / Elevação Leste / Elevação Oeste / Elevação Norte / Elevação Sul / Imagens da proposta do projeto de restauro / Planta Baixa Pisos / Planta Baixa Forros / Detalhe escada interna / Memorial descritivo.

1.3.3 FASE 03 – Consiste na elaboração dos **PROJETOS COMPLEMENTARES** com os seguintes documentos: Paisagismo / Hidrossanitário / PPCI / Projeto Elétrico / Projeto Estrutural / Climatização / Alarme, Lógica e Câmeras / Orçamento com anexo das cotações de preços / Cronograma de obra / Planilha de Composição do BDI e Encargos Sociais

Estimativa de quantidade: Os serviços de projetos técnicos, levantamento cadastral, levantamento fotográfico, diagnósticos, projetos complementares, memorial descritivo, orçamentação e cronograma foram baseados em outros projetos de natureza semelhante a atual contratação para restauração de imóvel antigo e histórico e visam atender as exigências para as premissas dos institutos e órgãos de proteção ao patrimônio e serem passíveis de aprovação para captação de recursos junto as Leis de Incentivo a Cultura.

Vigência e prazos: A presente contratação será prevista para 10 (dez) meses.

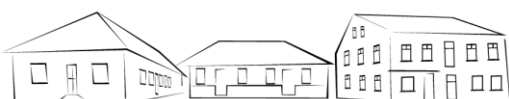
Prorrogação: A presente contratação não prevê prorrogação de prazo e nem de reajuste. Se houver necessidade, o mesmo deverá ser requerido a Contratante a quem caberá avaliar a necessidade e deliberará de forma fundamentada para conceder ou não a solicitação da contratada.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

A Casa Antiga das Freiras representa parte importante da história. O bem representa parte importante da história do município de São José do Hortêncio. Para tanto, o Poder Público Municipal concentra esforços para desenvolver os projetos de restauro do imóvel, afim de viabilizar as obras que darão longevidade ao patrimônio tombado. Por ser um marco histórico do município, ações de restauração são necessárias, com o objetivo de sanar patologias diagnosticadas em projeto e perpetuar entre gerações a história do desenvolvimento de São José do Hortêncio. Com relação ao uso do imóvel, o mesmo será definido em reuniões entre a equipe de gestão municipal e equipe de especialistas responsável pelos projetos, e deverão respeitar as limitações e originalidade do prédio, conforme prerrogativas dos institutos de patrimônio.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A contratação viabiliza em parte a pretensão da Administração que busca neste serviço a preservação do patrimônio histórico cultural, considerando que para executar a restauração do imóvel é necessário que se tenha em mãos os projetos técnicos, com as respectivo memorial descritivo e levantamentos da atual situação do imóvel. Neste contexto e





Prefeitura Municipal de São José do Hortêncio

Estado do Rio Grande do Sul

como já referido neste Termo de Referência é necessário que a contratada apresente o levantamento métrico cadastral arquitetônico, os diagnósticos e o caderno de levantamento fotográfico, o projeto arquitetônico de restauro com todas as intervenções e com as respectivas plantas, imagens e memorial descritivo e orçamento, além dos projetos complementares. Desta forma e tendo este estudo em mãos será possível que o município possa dar andamento a sua intenção de preservação do patrimônio histórico cultural dos imóveis antigos, em especial, neste caso da antiga “Casa das Freiras”.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Estarão aptas a participar do processo licitatório todas as empresas que apresentarem preço para o objeto a ser contratado.

A contratação será efetivada com a Empresa que apresentar o menor preço e que se comprometa a entregar os documentos (projetos – elementos) exigidos e explicitados no Termo de Referência. E que comprove que atua no ramo da atividade compatível com o objeto a ser licitado mediante atestado (s) previsto no item 8.1, bem como apresentar os documentos de habilitação que seguem:

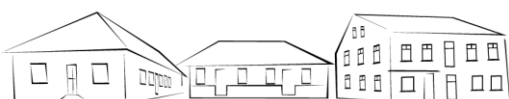
HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) cópia do registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) cópia da inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de regularidade expedida pela Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e Seguridade Social - INSS), conforme previsto na Portaria Conjunta RFD/PGFN nº 1751, de 02/10/2014;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante;
- e) Prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:





Prefeitura Municipal de São José do Hortêncio

Estado do Rio Grande do Sul

a) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento, salvo quando o distribuidor informar na certidão a validade.

A empresa licitação deverá apresentar no ato da formalização do contrato: ART ou RRT de Elaboração dos Projetos que contemple os serviços objeto deste Termo de Referência;

A entrega dos serviços será de forma parcelada conforme descrito no item 1 – Definição do Objeto e considerando as fases de entrega dos serviços contratados.

A pretensão para realizar a contratação é através da dispensa de licitação, considerando o art. 75 Inciso II com o critério de julgamento MENOR PREÇO GLOBAL.

Validade da proposta: mínimo 60 (sessenta) dias

Na proposta deverão estar incluídos todas despesas decorrentes de fornecimento do objeto, fretes, encargos sociais, tributos, alimentação, combustível, entre outros.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A Execução do objeto contrato deverá prever a entrega dos projetos descritos no item 1 deste Termo de Referência, inclusive seguindo as fases dos serviços a serem executados. A contratada deverá permanentemente estar em contato com o fiscal da obra para demonstrar os trabalhos e levantamentos realizados. Após a execução de cada fase, deverá ser entregue um relatório das atividades realizadas. Para cada medição deverá ser fornecida a fatura correspondente os serviços executados na respectiva etapa. Os serviços poderão ser rejeitados todo ou em parte, quando estiverem em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta apresentada pela contratada, devendo ser substituídos em um prazo de até 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas e sem prejuízo de aplicação de penalidades.

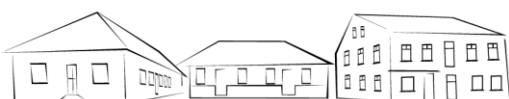
6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Para Gestor do contrato indica-se a Sra. Viviane Flores, Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desporto e para a fiscalização do contrato indica-se a servidora Sara Arnhold. Caberá ao Gestor do contrato atestar o recebimento e conformidade dos itens entregues na nota fiscal, obrigatória para entrega do objeto.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados em até 10 (dez) dias após à liquidação da nota fiscal pela Contratante e mediante o atestado o recebimento pelo gestor do contrato, juntamente com o relatório de serviços realizados pela contratada e conforme as fases de entregas previstas no Termo de Referência que parte integrante do contrato, além de atendida todas as cláusulas contratuais. Serão realizados três pagamentos conforme as três etapas do objeto contrato, sendo que a primeira e a segunda parcela corresponderão cada uma a 30% (trinta por cento) do valor total contratado e a terceira e última parcela corresponderá ao valor de 40% (quarenta por cento) do total contrato.

O contratado, quando do faturamento dos serviços prestados, deverá observar o disposto no art. 64 da Lei Federal nº 9.430/1996 assim como a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012 no que se refere ao Imposto de Renda.





Prefeitura Municipal de São José do Hortêncio

Estado do Rio Grande do Sul

O documento fiscal deverá ser do estabelecimento que apresentou a proposta vencedora da licitação.

Serão processadas as retenções, nos termos da Lei, quando aplicável.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Conforme disposto no item 4, o contratado será selecionado pelo critério de julgamento pelo menor preço, atendidas as exigências estabelecidas neste Termo de Referência, em especial, as habilitações do item 4 – Requisitos da Contratação e apresente a Qualificação Técnica do item 8.1 como segue:

8.1 Possua a seguinte Qualificação Técnica:

8.1.1 Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

8.1.2. Atestado(s) de desempenho anterior em nome da licitante, expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, contendo, para fins de verificação da compatibilidade e pertinência do seu conteúdo em relação ao objeto desta contratação, as características na forma abaixo indicada:

O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) demonstrar:

a) Elaboração de Projetos Executivos Completos com área mínima de 300 m², que contenham os seguintes serviços:

- a.1.) projeto arquitetônico;**
- a.2.) Restauro ou Conservação de Prédios Tombados;**
- a.3.) Paisagismo;**
- a.4.) Instalações elétricas;**
- a.5.) Instalações hidráulicas;**
- a.6.) Sistemas de climatização;**
- a.7.) Alarme, lógica e câmeras;**

Observação: Quando o(s) atestado(s) for (em) em nome do profissional e não da proponente, será necessário que fique demonstrado o vínculo do profissional com a proponente.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

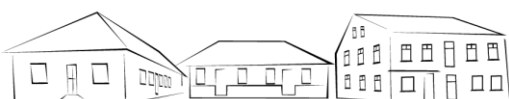
O valor de contratação será com base em pesquisa a serem obtidos junto mercado, com no mínimo 03 empresas com qualificação para tal atividade.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária específica.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

11.1. Apresentar formalmente o responsável pela elaboração dos projetos e demais peças que compõe o presente serviço de engenharia, no prazo de até 10 (dez) dias após a ORDEM DE INÍCIO dos serviços;





Prefeitura Municipal de São José do Hortêncio

Estado do Rio Grande do Sul

11.2. Tramitar e aprovar o PPCI junto aos Bombeiros/RS, demonstrando o protocolo de encaminhamento e documento de aprovação com certificado de conformidade dentro do período da contratação;

11.3. Entregar os projetos e memoriais em meio físico (ao menos uma via) e digital (arquivos nos formatos PDF, DWG, XLS, conforme o caso), para receber o Termo de Recebimento definitivo dos serviços contratados e até o final do prazo de contratação;

11.4. Entrega da ART de execução dos serviços contratados conforme previsto no item 5 – Requisitos da Contratação;

11.5. Fornecer o objeto licitado de acordo com as especificações e demais condições contratualmente avençadas e, ainda, as constantes do Termo de Referência;

11.6. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas e todas as condições de habilitação previstas no item 8.1 e neste no Termo de Referência;

11.7. Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais e tributárias decorrentes da execução do presente contrato;

11.8. Providenciar a imediata correção de deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo CONTRATANTE;

11.9. Arcar com eventuais prejuízos causados ao CONTRATANTE e/ou a terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometida na execução do contrato;

11.10. Aceitar, nas mesmas condições avençadas no presente instrumento contratual, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias ou que forem verificadas durante a execução do contrato, respeitados os limites legais, conforme dispõe o artigo 125, da Lei 14.133/2021;

11.11. Realizar as adequações ou ajustes que vierem a ser identificadas por Corpo de Bombeiros para emissão do Certificação de Aprovação do Projeto do PPCI;

São José do Hortêncio/RS, 01 de março de 2024.

Viviane Flores
Secretária Municipal de Educação,
Cultura e Desporto

