



TERMO DE REFERÊNCIA PARA ATUALIZAÇÃO DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DO PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO DA NOVA SEDE DA FEPAM

1. OBJETO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Contratação de serviço especializado para elaboração e atualização de planilha orçamentária detalhada para o projeto de climatização da nova sede da Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luiz Roessler – FEPAM, edificação situada na Rua Duque de Caxias, nº 1691, Centro Histórico de Porto Alegre – RS, utilizando como referência principal a base de dados do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), incluindo memória de cálculo, composições de custos unitários, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos necessários.

2. JUSTIFICATIVA

A contratação se faz necessária para garantir a atualização dos valores orçamentários do projeto de climatização, considerando as variações de preços de mercado e alterações nos índices da construção civil. A utilização da base SINAPI como referência principal atende às exigências legais para contratações públicas e garante a conformidade orçamentária com os parâmetros oficiais estabelecidos.

3. LOCAIS DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

A futura sede da Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luiz Roessler – FEPAM é uma edificação situada na Rua Duque de Caxias, nº 1691, Centro Histórico de Porto Alegre - RS, composta por um casarão tombado pelo patrimônio histórico e um edifício de 8 andares, mais um subsolo.

O local pode ser visualizado no Google Maps através do link: <https://goo.gl/maps/JH8HKRGw63nYEVfJA>



Imagem 1 – Vista geral da edificação e seu entorno (Google Earth).



Imagem 2 – Vista geral do casarão e do edifício localizado na Rua Duque de Caxias, nº 1691, em Porto Alegre. (Google Street View).

O casarão tombado foi construído em 1916 e é a edificação que fica junto à calçada. Possui estrutura em alvenaria com 2 pisos, sendo cada piso com aproximadamente 140 m² de área útil, totalizando 280 m² de área útil total no casarão. Não há elevadores e cada andar possui 2 cabines sanitárias.

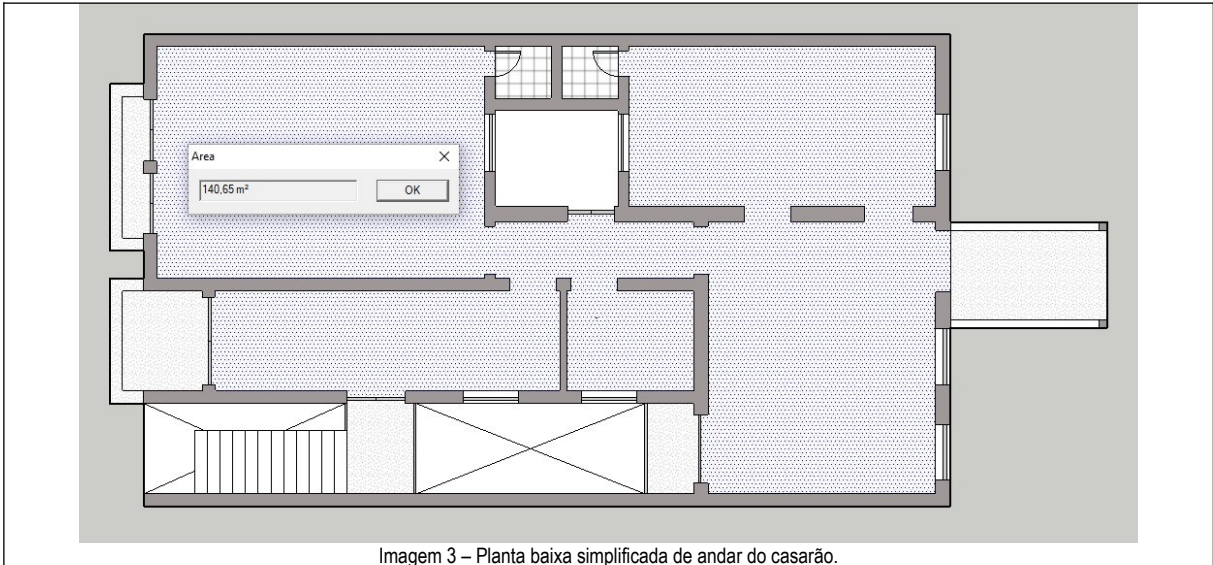


Imagem 3 – Planta baixa simplificada de andar do casarão.

O edifício que fica atrás do casarão tem 39 anos e possui 8 andares, mais um subsolo, sendo cada andar com área útil aproximada de 227 m², totalizando uma área útil total de aproximadamente 2500 m² neste edifício. Possui 2 elevadores e cada andar possui 2 banheiros com 2 cabines sanitárias cada.

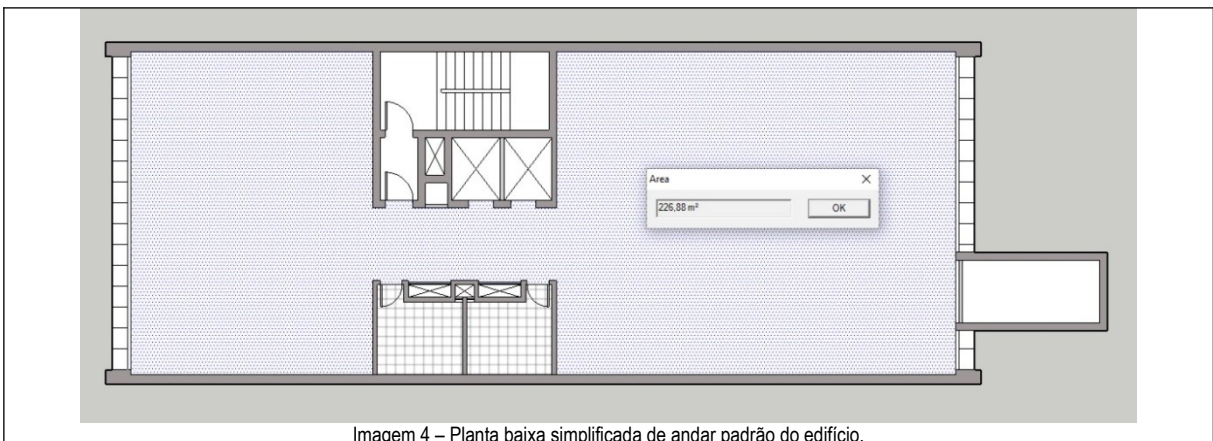


Imagem 4 – Planta baixa simplificada de andar padrão do edifício.

As áreas dos prédios serão utilizadas principalmente para escritórios com mesas e computadores. A previsão de ocupação é de, em média, 14 pessoas por andar no casarão e 35 pessoas por andar no edifício, totalizando aproximadamente 310 pessoas, cada uma com 01 computador. Grande parte dos postos de trabalho dos analistas da Fepam possuem 2 monitores.

4. JUSTIFICATIVA

A contratação se faz necessária para garantir a atualização dos valores orçamentários do projeto de climatização, considerando as variações de preços de mercado e alterações nos índices da construção civil. A utilização da base SINAPI como referência principal

atende às exigências legais para contratações públicas e garante a conformidade orçamentária com os parâmetros oficiais estabelecidos.

5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

- **Escopo do Serviço:** Atualização completa da planilha orçamentária do projeto de climatização, incluindo todos os sistemas, equipamentos e serviços relacionados, bem como a inclusão de item prevendo o “Serviço de manutenção preventiva para o sistema de climatização, pelo período de 5 (cinco) anos (PMOC)”.
- **Base de Referência:** Utilização obrigatória do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) como principal fonte de preços, com no mínimo 3 (três) cotações.
- **Composição da Planilha:**
 - Planilha orçamentária sintética e analítica;
 - Memória de cálculo completa e detalhada;
 - Composições de custos unitários;
 - Cronograma físico-financeiro;
 - Curva ABC de insumos e serviços;
 - Demonstrativo de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas);
 - Encargos sociais adotados.
- **Formato de Entrega:**
 - 01 (uma) via impressa em papel formato A4;
 - Arquivo digital em formato editável (.xls ou .xlsx) e PDF;
 - Estruturação em conformidade com normas técnicas vigentes;
 - ART/RRT de orçamentista devidamente quitada.

Diretrizes para Elaboração do Orçamento

- **Metodologia do SINAPI:** Adotar a metodologia e critérios do SINAPI conforme orientações da Caixa Econômica Federal, utilizando a tabela de preços mais recente disponível na data de elaboração do orçamento.
- **BDI e Encargos Sociais:** O orçamento elaborado deve constar campo que informe as taxas de BDI e Encargos Sociais adotadas, como também, coluna indicando a fonte de cada preço utilizado na composição.
- **Composição de Custos:** Elaborar todas as composições de custos unitários necessárias, especialmente para os serviços não constantes nas tabelas oficiais, detalhando insumos, equipamentos, mão de obra, produtividade, entre outros.
- **Especificidades do Sistema de Climatização:** Considerar todos os componentes do sistema de climatização.
- **Levantamento de Quantitativos:** Realizar levantamento preciso de todos os quantitativos com base nos projetos fornecidos, apresentando memória de cálculo detalhada que permita a verificação dos valores.

Especificações dos Produtos a Serem Entregues

- **Planilha Orçamentária:**

- Formato padrão com código, descrição do item, unidade, quantidade, custo unitário, custo total.
- Subtotais por sistemas ou etapas de implantação.
- Indicação das fontes de preço de cada item (código SINAPI ou outra fonte).
- Apresentação dos valores com e sem BDI.
- **Memória de Cálculo:**
 - Detalhamento de como cada quantidade foi obtida.
 - Referências aos desenhos, plantas e detalhes do projeto.
 - Premissas adotadas no dimensionamento e quantificação.
- **Composições de Custos Unitários:**
 - Detalhamento dos insumos, equipamentos e mão de obra.
 - Coeficientes de produtividade adotados.
 - Tabelas de referência utilizadas.
- **Curva ABC:**
 - Classificação dos insumos e serviços por relevância no orçamento.
 - Identificação dos itens críticos que representam maior impacto no custo total.

6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- A empresa contratada deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica, comprovando experiência anterior na elaboração de orçamentos para projetos de climatização.
- Registro ou inscrição da empresa e do responsável técnico no CREA ou CAU.
- Comprovação de que a empresa possui em seu quadro permanente, profissional de nível superior com formação em Engenharia ou Arquitetura, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes.

7. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência.
- Fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessária à execução dos serviços.
- Apresentar ART/RRT dos serviços, devidamente registrada e quitada.
- Utilizar profissionais habilitados e com conhecimentos específicos dos serviços a serem executados.
- Corrigir, às suas expensas, os serviços recusados pelo contratante.
- Manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas.

8. DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES À FEPAM

- A empresa contratada deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica, comprovando experiência anterior na elaboração de orçamentos para projetos de climatização.
- Registro ou inscrição da empresa e do responsável técnico no CREA ou CAU.
- Comprovação de que a empresa possui em seu quadro permanente, profissional de nível superior com formação em Engenharia ou Arquitetura, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes.

9. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada.
- Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços.
- Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços.
- Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas.
- Fornecer à Contratada os projetos de climatização e demais documentos técnicos necessários para a elaboração do orçamento.

10. PAGAMENTO

- O pagamento será realizado em parcela única, após a entrega definitiva e aprovação dos produtos pela fiscalização.
- O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura.

11. PRAZOS E CONDIÇÕES DE ENTREGA

- Prazo Total: 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.
- Antes da entrega definitiva, deverá ser entregue 01 (uma) via impressa completa para análise e aprovação, incluindo ART/RRT, orçamento e sua memória de cálculo.

12. FISCALIZAÇÃO

- A fiscalização da execução do contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato.
- A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Toda documentação deverá ser entregue em formato digital e impresso, devidamente assinada pelo responsável técnico.
- Os valores adotados devem ser compatíveis com a realidade de mercado na data de elaboração do orçamento.
- O cronograma físico-financeiro deverá ser elaborado considerando as etapas de execução do projeto e o fluxo de desembolso previsto, com distribuição coerente dos serviços ao longo do tempo de execução.
- A Contratada deverá estar disponível para prestar esclarecimentos e realizar ajustes que venham a ser solicitados pelo Contratante após a entrega do produto final, sem custos adicionais, pelo período de 30 dias.

Porto Alegre, 30 de maio de 2025.