



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE
ENGENHARIA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DA
CIA DA BRIGADA MILITAR DE ESTRELA**

ABRIL - 2026

PROA 23/1203-0022488-1

CRPO/VT

Órgão: SSP - BRIGADA MILITAR



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

1. OBJETO.....	3
2. MOTIVAÇÃO.....	3
3. ESCOPO DOS SERVIÇOS.....	4
3.1. Building Information Modeling (BIM).....	6
4. CONSIDERAÇÕES GERAIS PARA ELABORAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS.....	7
4.1. Responsabilidade Técnica.....	7
4.2. Execução dos serviços.....	7
4.3. Coordenação e Fiscalização dos Serviços.....	8
5. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.....	8
6. VISITA TÉCNICA.....	8
7. CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO.....	9
8. CRITÉRIOS COMPLEMENTARES.....	11
9. RESPONSÁVEL PELO CONTRATO.....	12
10. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS.....	12
11. REGIME DE CONTRATAÇÃO.....	12
12. PREÇO DE REFERÊNCIA.....	12



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O presente Termo de Referência estabelece as orientações necessárias para a **Contratação integrada para a elaboração e o desenvolvimento dos projetos em plataforma BIM, a execução das obras e o fornecimento de todos os materiais, equipamentos e serviços necessários à construção da nova sede da Companhia da Brigada Militar de Estrela / RS**, situada na Rua João Lino Braun, quadra 08, lote 316, esquina com a RSC 453, no bairro Boa União, em Estrela/RS.

Constituem anexo ao Termo de Referência, dele fazendo parte integrante, as seguintes peças técnicas:

- Anteprojeto Arquitetônico;
- Memorial Descritivo de Arquitetura;
- Diretrizes Técnicas de Projetos;
- Orçamentos referenciais;
- Composições analíticas de custo;
- Mapa de risco;
- Matriz de risco.

2. MOTIVAÇÃO

A justificativa técnica para contratação está baseada na necessidade de reconstrução resiliente das edificações que foram atingidas pelas enchentes ocorridas em 2023 e 2024. Conforme relatos descritos pelos residentes do prédio, verificou-se que a enchente de 2024 atingiu 2,80 m de lâmina d'água no pavimento térreo do edifício principal e cerca de 40 cm no segundo pavimento do batalhão de choque. Além disso, o prédio sofreu outras inundações em 2001, 2008, 2009, 2011 e 2020, esta última atingindo a altura interna de 1.00 m no prédio principal.

Diante da gravidade dos danos recorrentes, da inviabilidade técnica e econômica de manter a estrutura atual e da necessidade de garantir condições seguras e permanentes para o funcionamento do 40º BPM, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada para a execução da obra. Somente por meio de uma



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

construção planejada e conduzida por profissionais habilitados será possível assegurar a resiliência da nova sede, a eficiência na aplicação dos recursos públicos e a continuidade das atividades da Brigada Militar em um ambiente adequado e protegido contra futuros eventos de inundação.

Considerando a complexidade técnica e a natureza interdisciplinar do objeto contratado, bem como a limitação de recursos humanos e técnicos disponíveis no Centro de Obras da Brigada Militar, opta-se pela modalidade de **contratação integrada**, prevista no art. 46 da Lei nº 14.133/2021.

A presente contratação justifica-se pela:

- Necessidade de redução de riscos à administração pública, transferindo à contratada parte dos riscos relacionados ao detalhamento dos projetos executivos;
- Maior celeridade na execução, ao evitar fragmentação de responsabilidades;
- Otimização dos recursos públicos, mediante contratação de empresa especializada, com capacidade comprovada para execução integrada do objeto.

Face ao exposto, entendemos ser justificada a contratação a fim de alcançarmos a melhor solução técnica e econômica para o desenvolvimento dos projetos, além de contribuirmos para a valorização dos bens públicos, atendimento à legislação e preservação do patrimônio da Brigada Militar.

3. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Por se tratar de uma contratação integrada, o anteprojeto servirá como referência para a execução dos projetos básicos e executivos, no entanto, será garantida a liberdade projetual do responsável técnico pelos projetos no que se refere à soluções técnicas inovadoras ou que ofereçam maior eficiência, desde que aprovadas pela Fiscalização e que sejam atendidos alguns critérios estabelecidos pela Administração, os quais listamos a seguir:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

- **Preservação da geometria e da implantação do edifício**, necessárias à garantia da nova identidade institucional edilícia da brigada militar;
- **Respeito ao partido arquitetônico previamente definido**, que traduz a imagem institucional da Brigada Militar e assegura uniformidade visual e construtiva com outras edificações da Corporação;
- **Padronização de materiais, esquadrias, revestimentos e volumetria**, de modo a garantir manutenção facilitada e compatibilidade com o acervo técnico do Departamento de Logística e Patrimônio;
- **Adoção de soluções construtivas racionalizadas e compatíveis com a padronização de obras públicas da BM**, de modo a permitir replicabilidade e controle de custos em futuras intervenções;
- **Compatibilização obrigatória com os projetos complementares** (estrutural, hidrossanitário, elétrico e de prevenção contra incêndios), de forma a evitar variantes que impactem preço, prazo ou qualidade.

As restrições impostas não configuram limitação indevida à liberdade técnica do projetista, mas **instrumento de preservação de diretrizes essenciais à integridade arquitetônica e funcional do empreendimento**, garantindo a coerência entre o anteprojeto aprovado e o resultado final da obra.

A contratada será responsável pela elaboração dos seguintes projetos:

- Projetos básicos e executivos:
 - Levantamento planialtimétrico e terraplenagem;
 - Arquitetônico;
 - Estrutural;
 - Instalações Elétricas;
 - Instalações Hidrossanitárias;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

- PPCI;
- Instalações Mecânicas – climatização e AVAC;
- Instalações mecânicas – gás GPL ou GN;
- CFTV;
- Rede e lógica.
- Memoriais descritivos referentes aos projetos executivos;
- Compatibilização de Projetos;
- Projeto “*as built*”;
- Memórias de cálculo estrutural, hidrossanitário, elétrico e luminotécnico, devidamente assinados por profissional habilitado com ART ou RRT registrada no CREA ou CAU;
- Projetos legais exigíveis para fins de aprovação da obra;
- Cronograma físico-financeiro.

Após a devida aprovação dos projetos pela Fiscalização e licenciamentos pertinentes, a empresa contratada deverá executar os serviços descritos nos memoriais descritivos, tendo como produto final a conclusão das obras para a construção do objeto.

3.1. Building Information Modeling (BIM)

Deverá ser adotado o conceito BIM para a elaboração dos projetos básicos e executivos, assim como para o “*as built*” que será desenvolvido ao longo da execução da obra. O modelo BIM a ser utilizado deverá incluir as seguintes características:

- Desenvolvimento de modelos tridimensionais detalhados que permitam a visualização completa do projeto;
- Integração e coordenação de todos os projetos em um único modelo compatibilizado;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

- Centralização e gestão de todas as informações do projeto em uma plataforma BIM, acessível a todas as partes interessadas.

A Contratada deverá compatibilizar previamente todos os projetos executivos de sua responsabilidade, garantindo a perfeita integração entre as disciplinas de arquitetura, estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização, PPCI e CFTV, dentre outros.

Os projetos compatibilizados deverão ser apresentados à Fiscalização para validação formal, antes do início da execução de cada etapa correspondente.

Todos os serviços deverão possuir anotação de responsabilidade técnica (ART ou RRT). Deve-se considerar que sua emissão e posterior pagamento já estão inclusos no presente objeto.

4. CONSIDERAÇÕES GERAIS PARA ELABORAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

4.1. Responsabilidade Técnica

A responsabilidade pela execução da obra será da CONTRATADA. Todos os serviços deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT e deverão emitir a respectiva Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT).

Qualquer alteração necessária que possa interferir no anteprojeto, ou que venha a descaracterizá-lo, deverá ser submetida para aprovação da FISCALIZAÇÃO e do CONTRATANTE. Sem prévia aprovação, os projetos básicos e executivos não poderão desconsiderar os critérios estabelecidos no item 3.

4.2. Execução dos serviços de projeto básico e executivo

A CONTRATADA deverá utilizar a estrutura existente em seu escritório para a realização dos projetos básicos e executivos, devendo dispor de todo material necessário para a entrega do produto, tais como equipamentos de informática, softwares



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

atualizados, serviços de plotagem, inclusive com fornecimento de papel e todo material de escritório e expediente necessário. Estes custos devem estar inclusos no preço global.

Os projetos realizados pela CONTRATADA passarão a ser de propriedade da Brigada Militar, devendo ser emitido na entrega final do projeto o **Termo de Doação de projetos básicos e executivos**.

4.3. Coordenação e Fiscalização dos Serviços

Considerando o regime de contratação integrada, a Contratada será responsável pela elaboração completa dos projetos básicos e executivos, devendo observar as diretrizes do anteprojeto, das normas técnicas aplicáveis e da legislação vigente.

Os projetos devem ser elaborados de forma integrada e compatibilizada, contemplando todas as disciplinas necessárias ao pleno atendimento do objeto, incluindo arquitetura, estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, entre outras contidas no escopo.

Os projetos deverão ser apresentados em etapas, conforme os prazos estabelecidos, sendo:

- Apresentação de projeto básico;
- Projetos Legais;
- Projeto executivo completo e compatibilizado.

Todos os projetos elaborados deverão ser submetidos à Fiscalização para análise técnica e aprovação formal, antes do início da execução da etapa correspondente da obra.

A aprovação dos projetos não exime a Contratada de sua responsabilidade técnica integral, inclusive quanto à adequação das soluções adotadas, segurança estrutural, desempenho e compatibilização entre disciplinas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

Eventuais ajustes solicitados pela Fiscalização deverão ser atendidos pela Contratada sem ônus adicional, desde que não impliquem alteração substancial do escopo inicialmente contratado.

A Contratada deverá garantir a plena compatibilização entre todos os projetos, evitando interferências físicas, inconsistências técnicas e retrabalhos durante a execução da obra. A compatibilização deverá ser realizada em ambiente BIM, conforme previsto neste Termo de Referência.

A Fiscalização atuará não apenas na execução da obra, mas também nas etapas de elaboração, análise e validação dos projetos básicos e executivos.

Poderão ser realizadas reuniões técnicas, solicitações de esclarecimentos e revisões de projeto, sempre que necessário, visando garantir a qualidade técnica e a aderência às diretrizes estabelecidas.

O recebimento do objeto contratual compreenderá, além da obra executada, a entrega completa e validada dos projetos básicos, executivos e “as built”.

A Contratada deverá entregar:

- Projetos finais compatibilizados;
- Modelos BIM atualizados;
- Memoriais descritivos e de cálculo;
- ART/RRT de todos os responsáveis técnicos;
- Documentação necessária à operação e manutenção da edificação.

O recebimento definitivo do objeto ficará condicionado à aprovação formal dos projetos e à verificação de sua conformidade com a obra executada.

A coordenação geral da Fiscalização da obra e da elaboração de projetos executivos está a cargo da Secretaria de Obras - SOP, através de servidor técnico da área.

A Contratada deverá apresentar, conforme solicitação da Fiscalização, os registros de responsabilidade técnica junto ao conselho profissional de classe (CAU



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

e/ou CREA ou CFT) do profissional responsável para cada serviço e/ou projeto, ficando as despesas decorrentes destes ou outros emolumentos e taxas a cargo da mesma.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Prazo total para execução do objeto deste Termo de Referência será de **9 (nove meses)** contados da emissão da Ordem de Início, devendo a Contratada apresentar um cronograma físico-financeiro com base nos seguintes prazos limite:

- Elaboração de projetos básicos e licenciamento do projeto legal: **60 dias**;
- Elaboração de projetos executivos: **30 dias**;
- Execução das obras e elaboração de as built: **180 dias**.

6. VISITA TÉCNICA

A Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá (**não obrigatório**) visitar o local do objeto para tomar conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações. A visita técnica poderá ser agendada de segunda a sexta-feira, das 12h30min às 18h00min, pelo telefone (51) 985850041 com o responsável pelo acompanhamento, Arq. Luís Eduardo Flório do Centro de Obras da BM.

Em caso de optar por não realizar a visita técnica, a empresa licitante deve declarar formalmente que tem conhecimento pleno das condições do local de execução da obra.

7. CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada com profissionais legalmente habilitados, com registro no CREA-RS ou CAU-RS ou CFT, comprovado através de:

- Certidão de registro da pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA do Estado de origem, domicílio ou sede do licitante, no



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou no Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT;

- Comprovação de capacidade técnico-operacional do licitante, através de um ou mais atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada e correspondente Certidão de Acervo Técnico – CAT registrados no CREA/CAU, em nome do licitante, relativo à execução de obra de engenharia (mínimo 40% do objeto), com os serviços descritos a seguir e suas respectivas **volumes mínimos comprovados** por atestados de capacidade registrados no órgão de conselho:
 - Execução de estrutura de concreto pré-fabricado: **96 m³ de volume de concreto pré-fabricado instalado; Serão aceitos os atestados da empresa subcontratada para execução da estrutura pré-fabricada desde que registrados em órgão de conselho e que seja comprovado o vínculo de contratação para realização do objeto.**
- Comprovação de capacidade técnico-profissional do (s) responsável (is) técnico (s) e/ou membros da equipe técnica executante, que deverá demonstrar experiência na execução dos seguintes serviços com **áreas mínimas comprovadas** por atestados de capacidade registrados no órgão de conselho:
 - Responsabilidade Técnica pela construção de edificações: **475 m² de área construída para edificações com sistema construtivo em concreto armado ou pré-fabricado.**

A comprovação se dará por atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA/CAU, ou apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Jurídica emitido pelo CREA/CAU, em plena validade.

Subcontratação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

A subcontratação deverá ser previamente aprovada pela Fiscalização da obra e será limitada pelos critérios qualitativos a seguir:

A subcontratação será limitada a 30% do valor de serviços.

É expressamente vedada a subcontratação do gerenciamento da obra.

Na etapa de aprovação da subcontratação, a CONTRATADA deverá apresentar os seguintes documentos:

- Contrato de subcontratação;
- Comprovação de capacidade técnica e regularidade fiscal e trabalhista da subcontratada, seguindo os critérios estabelecidos neste termo de referência;
- Certidão de registro e regularidade da subcontratada no CREA/CAU ou CFT.

A contratada permanecerá **integralmente responsável pela qualidade, prazo, segurança e demais obrigações contratuais**, respondendo solidariamente pelos atos, fatos e omissões das empresas subcontratadas.

Garantia

Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional, conforme Lei Estadual nº. 12.385/2005, onde é obrigatória a exigência de apólice de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional das Empresas de Engenharia, Arquitetura e Agronomia nas obras, projetos e serviços contratados pelo poder público estadual. Este seguro visa cobrir os riscos inerentes à atividade do levantamento cadastral, devendo ser apresentado o comprovante de emissão da apólice vinculado à ART/RRT do profissional responsável pelo serviço;

8. CRITÉRIOS COMPLEMENTARES

Sustentabilidade

A CONTRATADA deverá apresentar, previamente ao início das atividades, **Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)**, em conformidade com as legislações municipal, estadual e federal pertinentes, contendo:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

- Classificação, quantificação e destinação final de resíduos;
- Procedimentos de segregação e acondicionamento;
- Medidas de mitigação de impactos ambientais e de saúde pública;
- Indicar no Plano que os resíduos sujeitos a logística reversa (tintas, lâmpadas, eletrônicos) devem ser devolvidos aos fabricantes ou pontos de coleta homologados, com apresentação de comprovante.

Os resíduos sujeitos à logística reversa, como tintas, solventes, lâmpadas, eletrônicos e materiais contaminantes, deverão ser destinados aos fabricantes ou pontos de coleta licenciados, com apresentação dos comprovantes de entrega à fiscalização. O descumprimento destas obrigações sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

A CONTRATADA deverá promover a redução dos impactos negativos dos resíduos gerados no ambiente e na saúde humana utilizando, preferencialmente, materiais que atendam à ABNT NBR 15.448-1 e 15.448-2;

A contratada deverá atentar-se aos critérios de sustentabilidade da Instrução Normativa CELIC/SPGG 001/2025, de 02 de janeiro de 2025.

Segurança e Qualidade

Qualquer material de construção adotado que não possua certificação Inmetro ou laudo de desempenho emitido por laboratório de ensaio acreditado, deverá ser previamente aprovado pela Fiscalização;

9. RECEBIMENTO DO OBJETO

Para fins de recebimento do objeto, considerando o regime de contratação integrada, serão observadas as disposições abaixo, que abrangem tanto a execução da obra quanto a elaboração dos projetos básicos e executivos:

O objeto contratual compreenderá, além da execução da obra, a elaboração e entrega dos projetos básicos e executivos, os quais constituem parte integrante e indissociável da contratação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

Os projetos básicos e executivos somente serão considerados aceitos quando:

- I – estiverem completos, compatibilizados e em conformidade com o anteprojeto, normas técnicas aplicáveis e diretrizes estabelecidas no Edital;
- II – estiverem acompanhados das respectivas memórias de cálculo e documentos técnicos;
- III – possuírem ART ou RRT devidamente registradas pelos responsáveis técnicos;
- IV – tiverem sido formalmente aprovados pela Fiscalização.

Na hipótese de identificação de inconsistências, incompatibilidades ou inadequações técnicas, a Fiscalização poderá rejeitar, no todo ou em parte, os projetos apresentados, devendo a Contratada promover as correções necessárias no prazo estabelecido, sem ônus adicional para a Administração.

O **RECEBIMENTO DEFINITIVO** do objeto ficará condicionado à:

1. Aprovação formal dos projetos básicos, executivos e as built;
2. Verificação da compatibilidade entre projetos aprovados e a obra executada;
3. Entrega integral da documentação técnica, incluindo modelo BIM, memoriais descritivos e de cálculo;
4. Atendimento integral das exigências contratuais e normativas.

A Contratada deverá assegurar que os projetos elaborados correspondam fielmente à solução executada, sendo obrigatória a entrega dos projetos “as built” atualizados, refletindo as condições reais da obra concluída.

O descumprimento desta obrigação poderá ensejar a rejeição do recebimento definitivo do objeto.

10. RESPONSÁVEL PELO CONTRATO

Responsável: **FABIANO PALUDO RIEGER – TC PM**

Telefone: (51) 985850041

E-mail: co@bm.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
CENTRO DE OBRAS

11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

Menor preço global. Cabe esclarecer que o julgamento por técnica e preço, mesmo previsto no art. 36 da Lei nº 14.133/21, não se mostra imprescindível neste processo, pois a delimitação de parâmetros arquitetônicos, embora preserve a liberdade para adoção de soluções inovadoras, traz algumas restrições no anteprojeto que não se alinham com o julgamento por técnica e preço.

12. REGIME DE CONTRATAÇÃO

Contratação Integrada.

13. PREÇO DE REFERÊNCIA

R\$ 5.311.600,26 (cinco milhões, trezentos e onze um mil, seiscentos reais e vinte e seis centavos)

Porto Alegre, 28 de abril de 2026.

Arq. Luís Eduardo Flório
CAU A29468-3, ID 4818377-1
Centro de Obras da Brigada Militar