



TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Contratação integrada de empresa especializada para elaboração de projetos básicos e executivos, “*as built*” e execução da obra em sistema construtivo misto modular off-site e convencional para o Complexo Escolar localizado na Rua Professor Alberto Schmitz s/ nº, município de Roca Sales / RS.

ORGÃO: Secretaria de Obras Públicas / Estado do Rio Grande do Sul

REGIME DE EXECUÇÃO: Execução indireta - Contratação integrada

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Menor preço

LOCAL: Porto Alegre / RS

DATA: 02 de março de 2026



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

1.0 DEFINIÇÃO DO OBJETO	4
1.1 Das definições e terminologias	5
2.0 FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO	7
2.1 Da justificativa da adoção de contratação integrada.....	8
2.2 Da justificativa da adoção de sistema modular off site	9
2.3 Da justificativa da adoção da metodologia BIM.....	10
2.4 Da justificativa da certificação ambiental.....	11
3.0 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	12
3.1. Dos Projetos e Serviços	13
3.2. Das Normas, Regulamentos e Legislações a serem observadas	15
4.0 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	15
5.0 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO	16
5.1. Da Execução dos Serviços	16
5.1.1.1 Dos requisitos da modelagem em BIM.....	18
5.1.1.2 Dos Elementos Técnicos de Projeto.....	19
5.1.2 Da execução da obra	22
5.2. Da Ordem de Início dos Serviços (OIS)	25
5.3. Dos Prazos e Cronograma.....	25
6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO.....	29
6.1. Das Responsabilidades.....	29
6.1.1 Da CONTRATADA	30
6.1.2 Da SOP	33
6.2. Do Acompanhamento e Fiscalização	34
6.3. Da Matriz de Riscos	34
7.0 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO	35
7.1. Autorização dos Pagamentos	35
7.2. Termo de recebimento	35
8.0 FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO.....	36

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

8.1. Da proposta de preços	36
8.2. Do Julgamento.....	37
9.0 ESTIMATIVA DE VALOR.....	37
10.0 PROCESSO DE CERTIFICAÇÃO	38
11.0 REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE	40
12.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS	40
13.0 ANEXOS E DOCUMENTOS AUXILIARES	41

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

1.0 DEFINIÇÃO DO OBJETO

Contratação integrada de empresa especializada para elaboração de projetos básico (compreendendo o projeto legal e aprovações necessárias junto aos órgãos competentes) e executivos de arquitetura e complementares, “*as built*” e execução da obra em sistema construtivo misto (pré-fabricado off-site e convencional), obrigatoriamente em metodologia BIM, para o complexo escolar em Roca Sales/RS, tendo como área construída estimada em 6.447,48m².

Os projetos deverão ser desenvolvidos em plataforma BIM (*Building Information Modeling*) e garantir o atendimento mínimo do Nível Global de Empreendimento “muito bom” para a Certificação Ambiental AQUA-HQE™HQE ou “Nível GOLD” para o LEED BC+C Escolas, ou ainda classificação excelente para a Certificação BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) construções novas. Adicionalmente, todos os arquivos produzidos deverão seguir rigorosamente o Procedimentos para Nomenclatura de Arquivos de Projetos da SOP, garantindo padronização, identificação adequada dos documentos e conformidade com os requisitos institucionais.

O escopo da contratação compreende as instalações das escolas em sistema off-site, pórticos de acesso em estrutura metálica, ginásio poliesportivo em sistema convencional. Os projetos serão elaborados a partir de anteprojeto de arquitetura fornecido pela Secretaria de Obras Públicas do Estado do Rio Grande do Sul – SOP/RS. Além disso, a CONTRATANTE disponibilizará o levantamento planialtimétrico e o laudo de sondagem do terreno.

O anteprojeto foi concebido visando atender uma demanda de 469 alunos da escola municipal e 390 alunos da escola estadual, sendo solicitada a capacidade máxima de 30 alunos para todas as salas de ensino fundamental e médio.

QUADRO DE ÁREAS

ÁREAS TOTAIS – Complexo Escolar em Roca Sales			
Descrição	Escola Municipal	Escola Estadual	Total
Área do terreno	3.189,26m ²	4.810,74m ²	8.000,00m ²
Área construída	2.706,25m ²	3.741,53m ²	6.447,78m ²

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

A área final do projeto pode variar para mais ou para menos, conforme a solução arquitetônica a ser adotada, dentro do regime de contratação integrada, desde que atenda ao programa de necessidades, às normativas pertinentes (ABNT) e aos requisitos dos Pareceres do CEEed.

1.1 Das Definições e Terminologias

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

ANTEPROJETO: Esboço do projeto, desenvolvido a partir de Partido Arquitetônico (estudos) e das demandas, com o objetivo de determinar a melhor solução técnica e características a serem adotadas na elaboração do Projeto Básico. Deve incluir um lançamento das disciplinas complementares;

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica - CREA/CONFEA;

“AS BUILT”: “Como construído”, atualização dos projetos executivos após a execução da obra;

BIM: *Building Information Model*, ou “Modelo de Informação da Construção”, conceito metodologia de virtualização, modelagem e gerenciamento das atividades inerentes ao projeto e construção de obras de engenharia;

CA: Certificado de Aprovação do PPCI emitido pelo CBMRS;

CBMRS: Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul;

CEEed: Conselho Estadual de Educação do Rio Grande do Sul;

CONTRATANTE: Secretaria de Obras Públicas;

CONTRATADA: empresa que executará os projetos e obra;

DPPE: Departamento de Projetos em Prédios da Educação;

LEVANTAMENTOS: São levantamentos feitos “in loco”, cadastral, planialtimétrico e fotográfico do terreno, considerando todo o entorno, seus acessos, passeios, arruamentos, vegetação existente, norte magnético e demais informações pertinentes ao reconhecimento do local.

MEMORIAL DESCRITIVO: Descrição detalhada dos serviços e materiais que compõem o objeto projetado, na forma de texto, onde são apresentadas as soluções técnicas adotadas,

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

bem como suas justificativas, necessárias ao pleno entendimento do projeto, complementando as informações contidas nos desenhos.

NBR: Normas Técnicas Brasileiras - ABNT;

OIS: Ordem de Início de Serviço;

PARTIDO ARQUITETÔNICO: ponto de partida de um projeto, o conceito inicial e que gera um embasamento teórico às decisões relativas à forma, função e tecnologia. Embasamento que permite um melhor entendimento do trabalho por terceiros, ajuda o arquiteto explicar e justificar as suas escolhas.

PLANO DE EXECUÇÃO BIM (PEB): documento cuja finalidade é promover uma estrutura de trabalho e estratégias que conduzirá o projeto de forma eficiente;

PPCI: Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio;

PROGRAMA DE NECESSIDADES (PN): conjunto sistematizado de necessidades para um determinado uso de uma construção. O conjunto de elementos que o compõem está definido na NBR 13532 – Elaboração de Projetos de Edificações – Arquitetura.

PROJETO BÁSICO: instrumento que contém todos os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra;

PROJETO EXECUTIVO: documentação técnica representada pela compatibilização de todos os projetos envolvidos. Deve apresentar de forma clara e organizada todos os detalhamentos e informações necessárias à execução da obra e todos os serviços inerentes. Os projetos deverão ser acompanhados de memoriais descritivos de serviços e materiais e de detalhes técnicos.

PROJETO PADRONIZADO: é um conjunto de soluções técnicas, layouts, especificações e documentos desenvolvidos a partir de modelos previamente definidos, permitindo uniformidade e repetição eficiente.

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica - CAU RS/BR;

SEDUC: Secretaria Estadual da Educação;

SOP: Secretaria de Obras Públicas

SUBED: Subsecretaria de Obras da Educação;

TRP: Termo de Recebimento Provisório;

TRD: Termo de Recebimento Definitivo.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

2.0 FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

Esta contratação tem por objeto a construção de um complexo escolar destinado a abrigar duas unidades de ensino: uma escola municipal, que ofertará Educação Infantil (Pré-escola) e Ensino Fundamental – Anos Iniciais (1º ao 5º ano), e uma escola estadual, que atenderá aos Anos Finais do Ensino Fundamental (6º ao 9º ano) e ao Ensino Médio em turno integral, além do Ensino Médio na modalidade regular no turno da noite.

A Escola Estadual de Educação Básica Padre Fernando, localizada no município de Roca Sales, integra a rede estadual de ensino e teve sua estrutura física gravemente comprometida pelas inundações ocorridas em 2023 e 2024, o que levou à sua interdição. Desde então, as atividades pedagógicas vêm sendo realizadas em um espaço provisório anexo à Igreja Matriz São José, adaptado emergencialmente para garantir a continuidade das aulas. Contudo, o local apresenta limitações de espaço, acessibilidade e infraestrutura pedagógica, não atendendo às condições adequadas para um ambiente escolar seguro e de qualidade. Assim, a reconstrução da escola constitui uma medida essencial para restabelecer um ambiente educacional digno, funcional e acolhedor.

De forma análoga, a destruição de moradias e de equipamentos públicos essenciais, como escolas, comprometeu a continuidade do processo educacional e o pleno exercício do direito à educação. Em resposta a esse cenário, o município, em cooperação com o Estado e a União, vem promovendo a reconstrução urbana de Roca Sales, com a implantação de um novo conjunto habitacional em área segura. A construção de uma nova escola municipal nas proximidades desse núcleo habitacional constitui uma ação estratégica para descentralizar a rede de ensino e garantir o acesso facilitado à educação básica, atendendo à demanda imediata por vagas e contribuindo para o reordenamento urbano e social do município.

Assim, a iniciativa de cooperação entre o Município de Roca Sales e o Governo do Estado do Rio Grande do Sul fundamenta-se na necessidade de reconstrução das infraestruturas escolares de forma a atender satisfatoriamente população. Desse modo, o município, detentor da posse da área destinada ao complexo, doará o terreno ao Estado, que,

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

em contrapartida, será responsável pela elaboração do anteprojeto arquitetônico e pela administração da contratação integrada de projeto e obra.

Destaca-se que os recursos destinados à construção da nova escola municipal serão oriundos do Fundo do Plano Rio Grande (FUNRIGS), fundo público especial instituído pelo Estado do Rio Grande do Sul com a finalidade de centralizar e gerir os investimentos voltados à reconstrução e à mitigação dos impactos decorrentes das enchentes de 2024. A execução da escola estadual, por sua vez, será financiada com recursos próprios do Estado, no âmbito das ações de recuperação da infraestrutura educacional danificada pelos eventos climáticos.

2.1 Da justificativa da adoção de contratação integrada

A governança das contratações públicas tem como um de seus pilares o incentivo às soluções inovadoras e que promovam o desenvolvimento nacional sustentável. A adoção da contratação integrada permitirá aproveitar o conhecimento especializado da empresa contratada para definir melhores métodos construtivos, gerenciar e controlar todas as etapas de projeto e obra. Isso se traduz em ganhos de eficiência, redução de prazos e economia no custo total do empreendimento.

Ademais, ao consolidar o processo licitatório em um único evento, simplificam-se os trâmites burocráticos e reduzem-se os custos operacionais, administrativos e jurídicos, gerando economia aos cofres públicos.

O compartilhamento de riscos com o contratado contribui para mitigar a possibilidade de atrasos, custos excessivos e comprometimento da qualidade da obra ou serviço, garantindo maior segurança para a CONTRATANTE quanto às possíveis divergências entre o projetado e o efetivamente executado.

Outro benefício desse tipo de contratação é a flexibilidade para ajustes ao longo do processo de execução para atender às necessidades da administração pública quanto aos requisitos técnicos e elaboração dos projetos. Destaca-se o interesse da CONTRATANTE para que os resultados atendam a padrões mínimos de qualidade, durabilidade, prazo e segurança, o que deve ser observado pelos licitantes na escolha da metodologia.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

Para a definição do regime de contratação do Complexo Escolar, foram adotados como premissa os estudos realizados pela Secretaria de Obras Públicas (SOP) sobre sistemas de construção modular off-site. Esses estudos evidenciaram vantagens significativas, especialmente em termos de prazos de execução e qualidade construtiva. Com base nisso, o anteprojeto arquitetônico foi desenvolvido pela SOP, visando atender tanto às necessidades programáticas quanto aos padrões de qualidade projetual esperados. Também foi elaborado de forma a adaptar-se à tecnologia modular. O desenvolvimento dos projetos básico e executivo será responsabilidade da empresa contratada, por possuir expertise específica nessa técnica construtiva.

Por essas razões, evidenciam-se os benefícios e adequação que a contratação integrada pode proporcionar à administração pública, promovendo maior eficiência, transparência e qualidade na execução dos projetos e da obra.

2.2 Da justificativa da adoção de sistema modular off site

O surgimento da construção modular off site tem se destacado como uma alternativa inovadora aos métodos tradicionais da construção civil. Trata-se de um sistema industrializado em que módulos ou painéis são produzidos em ambiente fabril e posteriormente transportados para o local de implantação, contribuindo para a maior agilidade do projeto como um todo. A fabricação ocorre com mão de obra especializada, equipamentos de precisão, processos padronizados e rigoroso controle de qualidade, garantindo exatidão dimensional e uniformidade dos componentes. No canteiro de obras, a execução concentra-se nas fundações, nas infraestruturas e na montagem dos módulos, realizada de forma rápida e com mínima interferência nas atividades do entorno.

A produção em fábrica reduz significativamente a variabilidade de execução, bem como a ocorrência de falhas, retrabalhos e perdas de materiais, resultando em maior confiabilidade e desempenho técnico. A possibilidade de simultaneidade entre a fabricação modular e as obras preparatórias do terreno contribui para a redução do prazo total de implantação. O ambiente fabril também favorece a diminuição da geração de resíduos, a implementação de práticas de

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

logística reversa e a melhoria das condições de trabalho, da ergonomia e da segurança das equipes, promovendo padrões elevados de qualidade e desempenho construtivo.

A adoção do sistema modular off site proporciona diversas vantagens para a implantação da edificação, destacando-se a redução do prazo global de execução, maior previsibilidade de custos e desempenho, e menor impacto ambiental e operacional no entorno, devido à diminuição da movimentação de materiais, do ruído e das interferências no canteiro de obras. O método é especialmente adequado a empreendimento com repetição tipológica ou necessidade de escalabilidade, oferecendo soluções mais eficientes, organizadas e seguras, com melhor controle de qualidade durante todo o processo construtivo.

Cabe ressaltar que o sistema modular off-site adotado deve permitir a adequada aplicação do Manual de Identidade Visual para a Rede Estadual de Ensino do RS, garantindo unidade estética e plena conformidade com o conceito estabelecido no anteprojeto fornecido.

2.3 Da justificativa da adoção da metodologia BIM

A contratação em metodologia BIM – *Building Information Modeling* – permite a visualização e simulação de projetos antes da construção real, permitindo a detecção precoce de conflitos e a otimização do design. Além disso, ela pode melhorar a precisão das estimativas de custo e prazo, reduzindo os riscos e os custos associados a alterações durante a construção.

A escolha da metodologia BIM para elaboração de projetos está alinhada com o Artigo 3º da Lei de Licitações 14.133/2021, que estabelece que, nas licitações de obras e serviços de engenharia e arquitetura, sempre que adequada ao objeto da licitação, será preferencialmente adotada a Modelagem da Informação da Construção (*Building Information Modelling* - BIM) ou tecnologias e processos integrados similares.

Com essa solução, também pretende-se atender às demandas governamentais que orientam para o uso da metodologia BIM na contratação e execução de projetos e obras de infraestrutura, conforme Decreto Federal nº 10.306 de 02 de abril de 2020, que dispõe sobre a Estratégia Nacional de Disseminação do *Building Information Modelling* no Brasil.

Da mesma forma, visa atender às reivindicações do governo estadual quanto ao uso desta metodologia na contratação e execução de projetos e obras, conforme Decreto Estadual

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

nº 56.311/2022, que instituiu a Estratégia Estadual de Fomento e Implantação do BIM no Estado do Rio Grande do Sul, em busca de inovação tecnológica, modernização de processos, maior transparência, controle e otimização de recursos públicos.

2.4 Da justificativa da certificação ambiental

A definição pela certificação ambiental do Complexo Escolar em Roca Sales está alinhada com a crescente necessidade de adaptação à realidade ambiental contemporânea, refletindo um compromisso com a sustentabilidade e a responsabilidade social. Essa escolha não apenas responde a desafios globais, mas também traz uma série de benefícios significativos que impactam diretamente a comunidade escolar e o meio ambiente.

- **Compromisso com a Sustentabilidade:** A escolha pela certificação demonstra o compromisso do Estado com práticas sustentáveis, contribuindo para a redução do impacto ambiental e promovendo a responsabilidade social. Esses selos atestam que a obra seguirá critérios rigorosos de eficiência energética, gestão de água, qualidade ambiental interna e uso de materiais sustentáveis.
- **Economia a Longo Prazo:** Edificações certificadas apresentam redução significativa nos custos operacionais, como consumo de energia e água. Essa economia se traduz em benefícios financeiros a longo prazo, tornando a gestão pública mais eficiente.
- **Qualidade de Vida:** A certificação garante ambientes internos saudáveis, promovendo o bem-estar dos usuários. Isso é especialmente relevante em prédios públicos e está alinhado aos objetivos estratégicos proporcionar educação de qualidade, inclusiva e equitativa, em um ambiente acolhedor e inspirador.
- **Valorização do Patrimônio Público:** Um prédio público com certificação de sustentabilidade valoriza o patrimônio do Estado, atraindo mais interesse e respeito da comunidade. Além disso, pode servir como um exemplo positivo e inspirador para futuras iniciativas sustentáveis em outros projetos públicos e privados.
- **Atendimento a Normativas e Políticas Públicas:** Investir em construções sustentáveis está alinhado com as diretrizes nacionais e internacionais de desenvolvimento

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

sustentável, atendendo a normativas ambientais e políticas públicas que buscam a eficiência e a redução das emissões de gases de efeito estufa. No âmbito estadual, é parte do plano estratégico do Governo promover a sustentabilidade ambiental, fomentando a transição energética e adaptação às mudanças climáticas.

- Apoio à Inovação e Tecnologia: A implementação de soluções sustentáveis envolve o uso de tecnologias inovadoras, contribuindo para a modernização do setor da construção civil e promovendo o desenvolvimento de novas competências no mercado local. Alinha-se aos objetivos estratégicos do Governo ao fomentar ecossistemas de inovação e incentivo da produtividade da economia.
- Engajamento da Comunidade: Projetos sustentáveis tendem a promover o engajamento da comunidade, pois envolvem práticas que respeitam e valorizam o meio ambiente, fomentando um senso de pertencimento e responsabilidade social.

A licitação para a construção de um prédio público com certificação ambiental é uma decisão estratégica que alinha desenvolvimento, eficiência e responsabilidade social. Essa iniciativa não apenas atende às demandas contemporâneas por obras sustentáveis, mas também coloca em ação os objetivos de promoção uma sociedade inclusiva, justa e feliz e do desenvolvimento econômico inovador.

3.0 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa especializada em sistema construtivo modular off-site para o desenvolvimento de projetos (básico e executivo) do Complexo Escolar, usando a metodologia BIM, bem como execução da obra e certificação de projetos e construção.

A CONTRATADA será a responsável por toda a compatibilização multidisciplinar entre os projetos durante todo o ciclo da edificação. Os projetos serão validados através de análises por etapas, realizadas pelo DPPE/SOP, conforme prazos e cronograma estabelecidos neste Termo de Referência.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

Os projetos deverão ser executados por profissionais habilitados, com registro nos respectivos Conselhos de Classe, obedecendo às normas técnicas e com aprovação dos órgãos competentes, sendo de responsabilidade da CONTRATADA as aprovações nos respectivos órgãos.

A construção da escola contempla sistema construtivo misto, com sistema modular off-site e sistema construtivo convencional em concreto armado e/ou estrutura metálica. Os sistemas construtivos devem atender às normativas de desempenho, em sua última versão, garantindo segurança, habitabilidade e sustentabilidade, bem como permitir a aplicação do Manual de Identidade Visual para a Rede Estadual de Ensino do RS.

Caberá à CONTRATADA prosseguir com o processo de certificação ambiental, a qual poderá escolher entre uma das três certificações: Nível Global de Empreendimento “muito bom” para a Certificação AQUA-HQE™HQE ou “Nível GOLD” para o LEED BC+C Escolas ou “excelente” para a Certificação BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) construções novas.

O processo de seleção visa a escolha de empresa com expertise em construção modular off-site, inovações tecnológicas, sustentabilidade ambiental, eficiência energética e maior agilidade na execução da obra. Isso inclui processos racionalizados de execução e desenvolvimento de projetos, conduzidos por profissionais habilitados e obedecendo às normas técnicas vigentes.

3.1. Dos Projetos e Serviços

A CONTRATADA deverá desenvolver os seguintes elementos técnicos, todos em nível de projeto executivo, após a aprovação do projeto básico:

1. PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil);
2. Projeto de Terraplenagem;
3. Projeto Arquitetônico em nível de desenvolvimento executivo, contendo como base o anteprojeto apresentado;
4. Projeto de Acessibilidade;
5. Projeto de Paisagismo;

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

6. Projeto de Canteiro de Obras;
7. Projeto de Fundação;
8. Projeto Estrutural;
9. Projeto de Instalações Hidrossanitárias (água fria, esgoto, água quente e drenagem pluvial);
10. Projeto de Gás (GLP);
11. PrPPCI – Projeto Executivo de Prevenção e Combate a Incêndio;
12. Projeto de Instalações Elétricas Comum (incluindo entrada de energia, iluminação, circuitos internos e externos e subestação) e estabilizada;
13. Projeto de Cabeamento Estruturado, Lógica e Dados;
14. Projeto de Sistemas de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA);
15. Projeto de Segurança: Circuito Fechado de TV e Alarme de Segurança Patrimonial;
16. Projeto Luminotécnico;
17. Projeto Mecânico de Climatização, Exaustão, Ventilação e Coifas;
18. Projeto de Impermeabilização;
19. Projeto de Comunicação Visual, atendendo ao Manual de Identidade Visual SOP;
20. Modelo federado seguindo as Diretrizes BIM em anexo;
21. Orçamento Executivo e Cronograma físico-financeiro;
22. Gerenciamento e Compatibilização dos Projetos e Orçamento;
23. Certificação LEED BC+C Escolas ou *Acqua* ou BREEAM;
24. Projeto Legal nos órgãos necessários;
25. *As built*;
26. Protótipo do módulo;
27. Execução da obra;

Observação: A documentação técnica fornecida pela CONTRATANTE inclui o Projeto Padronizado de Reservatório, Projeto Padronizado dos Pórticos e o Projeto Padronizado do Ginásio, desenvolvidos pela Secretaria de Obras Públicas (SOP). Esse material tem por

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

finalidade assegurar a uniformidade visual desses elementos construtivos, bem como garantir o pleno atendimento às soluções técnicas específicas estabelecidas para o sistema de abastecimento de água destinado às instituições de ensino da rede estadual do Rio Grande do Sul.

3.2. Das Normas, Regulamentos e Legislações a serem observadas

A Contratada será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, normas federais, estaduais, municipais, normas técnicas e diretrizes direta e indiretamente aplicáveis ao objeto deste Termo de Referência e do Termo de Contrato.

Os projetos deverão atender:

- Plano Diretor do Município;
- Código de Edificações do município;
- Pareceres do CEEEd-RS (Conselho Estadual de Educação);
- Normas Técnicas da ABNT, conforme descritas nas Diretrizes Técnicas de projetos;
- Legislações e Códigos referentes aos Concessionários dos serviços públicos relativos aos projetos em questão;
- Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes ao atendimento dos projetos;
- Demais normas técnicas pertinentes a cada tipologia de projeto e ao uso que se destina a edificação.
- Caderno de diretrizes para a elaboração de projetos de engenharia e arquitetura SOP.

Esta é uma relação orientada. O responsável pela elaboração dos projetos é responsável pelo cumprimento de todas as Normas Técnicas e legislações pertinentes ao seu projeto específico, em sua versão mais atualizada, mesmo que não mencionadas nesta relação.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

4.0 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Serão condições indispensáveis para atender as necessidades desta contratação, a apresentação de parâmetros mínimos de qualidades técnicas comprovadas por meio dos documentos solicitados nas Condições Gerais de Licitação (CGL) do Edital.

As condições de habilitação relativas à qualificação técnica estão presentes na CGL 15.1.3. Documentos Relativos à Qualificação Técnica do Edital.

5.0 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Da Execução dos Serviços

É tarefa da CONTRATADA, no ato da assinatura do Contrato, informar-se junto ao DPPE/SOP da indicação dos técnicos responsáveis pelo acompanhamento, análise e aprovação dos projetos, procurando-os em seguida para a devida apresentação, providências e informações quaisquer que deverão ser solicitadas de parte a parte, naquele ato e doravante até a conclusão dos serviços contratados.

A CONTRATADA será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, normas federais, estaduais, municipais, normas técnicas e diretrizes direta e indiretamente aplicáveis ao objeto deste Termo de Referência e do Termo de Contrato.

Eventuais dúvidas durante a execução dos serviços deverão ser esclarecidas com o Departamento de Projetos em Prédios da Educação - DPPE/SOP, através do fiscal técnico.

A CONTRATADA deverá designar um Gerente de Projetos e apresentá-lo à Comissão técnica de acompanhamento, análise e aprovação de projetos. A liberação das etapas do cronograma correspondentes à elaboração dos projetos somente se realizará após o aceite da etapa anterior. Deverá ainda elaborar e fazer cumprir o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

A Contratada entregará também as respectivas ART's (CREA) ou RRT's (CAU) ou TRT's (CFT) e Declaração de cedência dos direitos patrimoniais e autorais do projeto (em anexo), atendendo o art. 93 da Lei 14.133/2021.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

Após a elaboração dos projetos pela CONTRATADA, estes serão submetidos à análise da equipe técnica da SOP, que avaliará sua adequação em relação aos parâmetros definidos no edital e conformidade com as normas técnicas, vedadas alterações que reduzam a qualidade ou a vida útil do empreendimento e mantida a responsabilidade integral da CONTRATADA pelos riscos associados ao projeto executivo, conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021.

Caberá à CONTRATANTE a decisão sobre quaisquer modificações no projeto por necessidade de alteração das especificações para melhor adequação técnica aos objetivos da contratação. Fica a cargo da empresa CONTRATADA executar as modificações necessárias.

Além disso, deverá seguir as diretrizes abaixo estabelecidas:

- O projeto da edificação deve utilizar de forma racional e planejada os recursos naturais como a água e a energia elétrica e preocupar-se com a destinação correta de seus resíduos e esgotos, atendendo à legislação e normas ambientais, de acordo com o tipo e uso da edificação;
- Dar preferência aos materiais de construção de baixo impacto ambiental, não só na sua produção, mas também ao longo da sua vida útil;
- Adotar solução construtiva racional, elegendo sistemas de modulação e padronização;
- Elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil do projeto proposto que deverá conter indicações e orientações quanto à classificação dos resíduos que serão criados na execução da obra, indicações estas especificadas quanto à classificação destes resíduos, bem como quanto a sua destinação;
- Adotar soluções que ofereçam facilidades de operação e manutenção dos diversos componentes e sistemas da edificação;
- Adotar soluções técnicas e de materiais que considerem as disponibilidades econômicas e financeiras para a implantação da obra;
- Especificar materiais observando a legislação vigente, que veda a indicação de marcas comerciais em licitações públicas. Dessa forma, a caracterização dos sistemas e materiais deve ser apresentada de maneira completa nos desenhos, detalhes de projeto e memoriais descritivos. Quando houver necessidade de mencionar fabricantes, essa

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

indicação deve ser utilizada apenas como referência, admitindo-se produtos similares ou equivalentes em qualidade, desempenho técnico e acabamento.

- Os projetos propostos deverão conter normas e definições com relação à gestão dos efluentes sanitários gerados durante a construção, evitando, assim, a geração de impactos ambientais negativos principalmente nos recursos hídricos. Neste sentido, as instalações para o tratamento e destinação dos efluentes sanitários devem considerar: quando houver rede pública com tratamento, a ligação das canalizações poderá ser feita diretamente na rede, quando não houver rede pública com tratamento, com existência de solo permeável e a vazão do efluente não for excessiva, poderá ser implantado sistema individual de fossa séptica e sumidouro, no caso de inexistência de rede pública com tratamento, com solo não permeável, ou quando a vazão do efluente for excessiva, deverão ser buscadas outras alternativas como, por exemplo, a implantação de fossa séptica e filtros anaeróbicos.

5.1.1.1 Dos requisitos da modelagem em BIM

Após a emissão da OIS, a CONTRATADA apresentará o Plano de Execução BIM (PEB), documento que contém toda a estratégia de desenvolvimento do projeto, seguindo o modelo disponibilizado pela CONTRATANTE, sendo permitida a alteração ou adaptação deste modelo conforme as necessidades da CONTRATADA, desde que aprovado pela CONTRATANTE.

A CONTRATADA deverá entregar a Declaração de Cedência de Direitos Autorais conforme modelo disponibilizado em Anexo desse Termo de Referência, conjuntamente com a entrega dos projetos executivos.

A CONTRATADA deverá atender, no mínimo, aos seguintes usos BIM: Modelagem de Condições Existentes, design autoral, análise estrutural, estimativas de Custos, coordenação Espacial 3D, compatibilização de projetos, extração de quantitativos do modelo e modelagem de Registros (As-Built).

A gestão da informação será conduzida pelo coordenador ou gerente designado pela CONTRATADA, por meio do Ambiente Comum de Dados (CDE), bem como, quando necessário, por e-mail e reuniões periódicas, conforme fluxo de comunicação estabelecido no

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

PEB. O processo de entrega e revisão dos projetos ocorrerá exclusivamente no CDE definido pela INTERVENIENTE, de acordo com as licenças que possui. Nesse sentido, para este projeto, o CDE adotado será o *Autodesk Construction Cloud* (ACC) – Docs. A CONTRATADA deverá disponibilizar, no mínimo, uma licença de acesso ao CDE para uso do coordenador ou gerente de projetos responsável.

Para o desenvolvimento dos projetos, a CONTRATADA deverá utilizar softwares originais e devidamente licenciados. Caso opte pelos mesmos softwares utilizados pela Secretaria, deverá observar rigorosamente as versões estabelecidas no PEB.

As ferramentas de modelagem a serem adotadas pelos autores dos projetos deverão dar suporte aos requisitos baseados em padrões abertos IFC 4.0. Além da entrega dos modelos em formato aberto, a CONTRATADA deverá fornecer todos os arquivos de bibliotecas utilizadas nos projetos (equipamentos, mobiliários, acessórios, entre outros).

Toda a documentação gráfica que compõe os projetos, como plantas, cortes, detalhamentos, diagramas, tabelas de quantidades, entre outros, deverão, sempre que possível, ser extraídas diretamente dos modelos BIM. Todos os arquivos produzidos deverão atender aos Procedimentos para Nomenclatura de Arquivos de Projetos da SOP (em anexo), garantindo padronização e identificação adequada dos documentos.

Os projetos desenvolvidos pela CONTRATADA serão supervisionados pelos arquitetos e profissionais representantes da SOP; entretanto, a coordenação 3D e compatibilização de projetos ficarão a cargo da empresa CONTRATADA.

A CONTRATADA deverá observar o Nível de Detalhe Geométrico (ND) e o Nível de Informação (NI) especificado para cada elemento do modelo, conforme descrito nas Diretrizes de apresentação de projetos em BIM (incluída no anexo Caderno de Diretrizes), de acordo com as etapas de projeto e os níveis de desenvolvimento. O gerente BIM deverá realizar verificações de qualidade do tipo visual, gráfica, de interferências espaciais e geométricas, de nomenclatura e de consistência dos elementos antes da publicação dos modelos e documentos para análise da CONTRATANTE.

A CONTRATADA poderá propor à CONTRATANTE alterações nas exigências de ND e NI, mediante justificativa técnica, para avaliação e aprovação da CONTRATANTE.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

5.1.1.2 Dos Elementos Técnicos de Projeto

Os Projetos Básicos e Executivos deverão ser elaborados com base nos documentos fornecidos com o Edital, conforme segue:

- Levantamento planialtimétrico
- Relatório de sondagem
- Anteprojeto da escola e memorial descritivo
- Anteprojeto do ginásio padrão SOP e memorial descritivo
- Anteprojeto de pórtico padrão SOP e memorial descritivo
- Anteprojeto dos módulos padrão SOP
- Planilha Orçamentária
- Manual de Identidade Visual para a Rede Estadual de Ensino do RS

Os projetos deverão conter detalhamentos necessários para a execução, fabricação, montagem, instalação, operação e manutenção das soluções propostas.

O desenvolvimento de todos os projetos deverá seguir o Caderno de Diretrizes de projetos.

Os elementos técnicos (entregáveis) por etapa estão elencados a seguir, de acordo com o Cronograma de Projetos.

Entrega 1:

- a) PEB – Plano de Execução BIM
- b) Documentos de responsabilidade técnica de todas as disciplinas
- c) Declarações de cedência de direitos autorais de todos os autores de projetos

Entrega 2:

- a) Anteprojeto de movimentação de terras
- b) Projeto executivo de canteiro de obra
- c) Anteprojeto de arquitetura modular
- d) Anteprojeto de acessibilidade
- e) Anteprojeto hidrossanitário
- f) Anteprojeto de elétrica

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

- g) Anteprojeto de fundações
- h) Anteprojeto de estruturas
- i) Anteprojeto de PPCI

Entrega 3:

- a) Projeto executivo de movimentação de terras
- b) Projeto básico de arquitetura
- c) Projeto básico de acessibilidade
- d) Projeto básico de fundações
- e) Projeto básico estrutural
- f) Projeto básico de projeto hidrossanitário
- g) Projeto básico de projeto elétrico
- h) Projeto básico de SPDA
- i) Projeto básico de lógica
- j) Plano de Proteção e Combate contra incêndio (PPCI)
- k) Projeto básico mecânico
- l) Projeto básico de gás
- m) Projeto básico de impermeabilização
- n) Modelo federado compatibilizado
- o) Orçamento em formato *licitacon*
- p) Protótipo

Entrega 4:

- a) Projeto executivo de arquitetura
- b) Projeto executivo de acessibilidade
- c) Projeto executivo de fundações
- d) Projeto executivo de estruturas
- e) Projeto executivo hidrossanitário
- f) Projeto executivo elétrico
- g) Projeto executivo de SPDA
- h) Projeto executivo de lógica

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

- i) Projeto executivo de PPCI
- j) Projeto executivo mecânico
- k) Projeto executivo de gás
- l) Projeto executivo de impermeabilização
- m) Modelo federado compatibilizado
- n) Cronograma físico-financeiro
- o) Orçamento executivo em formato *licitacon*
- p) Projetos legais aprovados

Entrega 5:

- a) Documentação comprobatória de licenciamentos (Habite-se, APPCI, etc)
- b) Documentação comprobatória da Certificação Ambiental
- c) PGRCC

Todos os projetos das disciplinas deverão ser entregues compatibilizados entre si.

5.1.2 Da execução da obra

A empresa sistemista de construção *off-site* deve possuir fabricação precisa e padrões de qualidade rigorosos. É importante a empresa possuir histórico de execução modular em projetos anteriores a ser exigido na habilitação do edital, considerando-se que está prevista a utilização de 134 módulos *off-site* na totalidade, com modulação de 6x3 metros, sendo parcela significativa da totalidade do projeto¹.

Para o bom desenvolvimento dos trabalhos é importante observar:

- **Planejamento e Controle**

- Definição de Marcos e Etapas: Estabelecer cronograma físico-financeiro com marcos claros.

¹ Os módulos poderão sofrer variações de dimensões desde que atendam aos dimensionamentos mínimos estabelecidos para cada ambiente, de acordo com as normativas estabelecidas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

- Planejamento de Médio Prazo: Antecipar restrições (materiais, projetos, mão de obra) para garantir condições de execução.
 - Planejamento Semanal: Elaborar planos realistas com base na capacidade produtiva e recursos disponíveis.
 - Controle de Execução: Monitorar indicadores de desempenho e aplicar ações corretivas imediatas.
-
- **Organização do Canteiro**
 - Layout Funcional: Áreas de armazenamento, circulação e frentes de trabalho dispostas para minimizar deslocamentos.
 - Frentes Simultâneas: Divisão da obra em setores independentes para execução paralela.
 - Fluxo Contínuo de Materiais: Programação rigorosa de suprimentos para evitar interrupções.
 - Turnos Estendidos e Reforço de Equipes: Ajuste da mão de obra conforme necessidade para garantir produtividade.
 - Gestão de Riscos: Planos de contingência para atrasos e comunicação integrada entre equipes.
-
- **Benefícios Esperados**
 - Cumprimento do prazo para utilização do recurso financeiro.
 - Redução de retrabalho e desperdícios.
 - Maior confiabilidade no cronograma.
 - Comunicação integrada entre equipes.

Os sistemas construtivos devem atender também aos Requisitos e Critérios de Desempenho (ABNT NBR 15575-1:2013), podem ser requeridos teste e ensaios que

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

comproven o atendimento. Os materiais utilizados na composição devem ser de qualidade, sendo que as madeiras devem ser de reflorestamento e devidamente tratadas.

A CONTRATADA poderá sugerir sistemas inovadores voltados à sustentabilidade para o projeto executivo, além de implementar práticas sustentáveis durante a execução da obra, visando atender aos critérios de sustentabilidade.

A CONTRATADA deverá apresentar protótipo de um módulo com os materiais padrões utilizados de forma que a contratante possa avaliar os sistemas e acabamentos propostos.

Caberá à CONTRATADA cumprir com o processo de certificação ambiental, o qual poderá escolher pelo menos uma das certificações a seguir: Nível Global de Empreendimento “muito bom” para a Certificação AQUA-HQE™HQE ou “Nível GOLD” para o LEED BC+C Escolas ou ainda classificação excelente para BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*).

Devem ser previstas estratégias para controle de poeira, ruído e circulação de veículos, garantindo a segurança dos usuários e da vizinhança.

A CONTRATADA deverá ainda:

- Observar rigorosamente o projeto executivo e as especificações técnicas aprovadas;
- Assegurar o atendimento às normas de segurança do trabalho aplicáveis;
- Executar todas as etapas da obra dentro do prazo contratual, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado;
- Promover controle de qualidade contínuo com anotação no diário de obras;
- Deverão ser previstas, durante o planejamento da execução das obras, formas de controle quanto à geração de incômodos como poeiras, gases e ruído. A geração de incômodos como poeiras e ruídos é inerente à forma de execução das obras de pequeno e médio porte, normalmente realizadas no Brasil, considerando os métodos construtivos e equipamentos utilizados. Neste sentido, a minimização destes incômodos pode ser buscada através de estratégias, tais como: isolar a área (o quanto possível), procurar desenvolver as atividades de maior ruído em horas apropriadas, considerar os usos dos espaços mais próximos, borrifar água nos acessos não pavimentados próximos à área que terão fluxo intenso de caminhões para a obra, manter os equipamentos e veículos

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

a serem utilizados nas obras regulados de forma que se evite a emissão abusiva de ruídos e gases, não incinerar restos vegetais, embalagens, ou qualquer outro material;

- A realização de terraplanagem deve se dar em conformidade com a topografia do terreno permitindo uma melhor conformação dos taludes e linhas de drenagem;
- Implantar dispositivos provisórios para a contenção de sedimentos liberados na movimentação de terra, evitando assoreamento de cursos d'água ou talvegues próximos às áreas de intervenção;
- Todo o solo orgânico retirado deverá ser estocado de forma adequada para posterior uso na recuperação de áreas degradadas pelos serviços;
- Na execução do objeto, o planejamento da logística de transporte é fundamental para comprovação da capacidade de atendimento dos prazos e requisitos de sustentabilidade, visto que ao diminuir a distância percorrida durante o transporte, há uma redução significativa das emissões de carbono e reduz os custos de implantação. Recomenda-se empresas com facilidade de atendimento na região de abrangência, para facilitar a coordenação logística e estimular a economia local.
- A Contratada deverá apresentar os laudos e ensaios dos materiais que atestem TRRF (tempo requerido de resistência ao fogo) de acordo com a Instrução técnica nº 08/2019 - Anexo B do Corpo de Bombeiros de São Paulo. Os materiais de acabamento e revestimento devem atender os requisitos da Instrução técnica nº 10/2019 do Corpo de Bombeiros de São Paulo, e deverá atender aos demais critérios e normas estabelecidas.
- Garantir a correta execução das instalações elétricas, hidrossanitárias, de proteção contra incêndio, e demais sistemas previstos;
- Entregar a edificação com todas as certificações e aprovações legais exigidas.

5.2. Da Ordem de Início dos Serviços (OIS)

Após a publicação do Termo de Contrato assinado pelas partes, a SOP emitirá a OIS, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis e a enviará via e-mail para a CONTRATADA, iniciando a contagem do prazo de contrato, independente da resposta da CONTRATADA ao e-mail.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

5.3. Dos Prazos e Cronograma

O prazo de execução dos serviços contratados se inicia com a assinatura da OIS, tendo como **prazo total de conclusão do objeto 390 (trezentos e noventa) dias**, sendo 98 (noventa e oito) dias para a elaboração e entrega de projeto básico e executivo, 266 (duzentos e sessenta e seis) dias para execução da obra, mais 26 (vinte e seis) dias para as *built* e documentações pertinentes e recebimento definitivo.

Os prazos de execução do contrato e pagamento deverão seguir os cronogramas apresentados nos anexos Cronograma de Projetos (*One page*) e Cronograma de Desembolso.

Segue o quadro-resumo com a descrição das etapas de execução do objeto:

ETAPAS E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE PROJETOS			
Responsável	Prazo	Execução (%)	Descrição dos serviços
Etapa Planejamento			
Contratada e Contratante	Semana 01	-	Apresentação e entrega do Plano de Execução BIM junto ao Coordenador da Gestão dos Projetos designado pela CONTRATADA. Validação do PEB pela Contratante.
Etapa Concepção			
Contratada	Semana 02	10% (do total do projeto)	Apresentação do anteprojeto de movimentação de terras; Projeto executivo de Canteiro de obra; Anteprojeto de Arquitetura, Acessibilidade, Hidrossanitário, Elétrico, Fundações, Estrutural, PPCI
Contratante	Semana 03		Análise 2
Contratante e Contratada	Semana 04		Entrega das correções e Validação 2
Etapa Desenvolvimento			
Contratada	Semanas 05 e 06	30% (do total do projeto) + 50% do total da certificação	Apresentação do Projeto Executivo de Movimentação de Terras; Apresentação dos projetos básicos de: Arquitetura, Acessibilidade, Fundações, Estrutural, Hidrossanitário, Elétrico, SPDA, Lógica, PPCI, Mecânico, Gás, Impermeabilização; Entrega do modelo federado; Apresentação do Orçamento Preliminar e Entrega do protótipo

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar - Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

Contratante	Semana 07		Análise 3
Contratante e Contratada	Semana 08		Entrega das correções e Validação 3
Etapa Aprovação			
Contratada	Semana 09	-	Entregar protocolos das aprovações nos devidos órgãos e comprovação do início do processo de certificação ambiental
Contratada	Semana 11		Entrega do projeto legal com aprovações
Contratada	Semanas 15 a 52		Apresentar Habite-se e APPCI
Etapa Detalhamento – Projeto Executivo			
Contratada	Semanas 09 a 11	50% (do total de projeto)	Apresentar o Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC); apresentar o projeto executivo de: Arquitetura, Acessibilidade, Fundações, Estrutural, Hidrossanitário, Elétrico, SPDA, Lógica, Projeto do PPCI, Mecânico, Gás, Impermeabilização; apresentar modelo federado compatibilizado; cronograma físico-financeiro e orçamento executivo em formato <i>licitacon</i> ; entregar projeto legal aprovado
Contratante	Semanas 12 e 13		Análise 4
Contratada e Contratante	Semana 14		Entrega das correções e Validação 4
Etapa de obra			
Contratada	Semanas 15 a 52	100% (conforme cronograma físico-financeiro)	Execução da obra
Contratante	Semana 52		Recebimento provisório da obra
Contratada e Contratante	Semanas 53 a 56	10% (do total de projeto) + 50% da certificação	Período de ajustes e entrega do projeto <i>as built</i> ; Emissão do termo de recebimento definitivo

Os produtos a serem desenvolvidos e entregues em cada etapa do cronograma estão descritos na seção 5.1.1.2 Dos Elementos Técnicos de Projeto.

O desenvolvimento de etapas subsequentes dos projetos só estará autorizado mediante aprovação da etapa anterior.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar - Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

A CONTRATADA é responsável por apresentar um Cronograma Físico-Financeiro para a execução da obra, que deve estar alinhado ao cronograma de desembolso de referência da administração. Este cronograma deve contemplar todas as atividades necessárias para a construção do objeto, respeitando o **prazo máximo de 390 (trezentos e noventa) dias** para a entrega da obra. O Cronograma Físico-Financeiro apresentado pela CONTRATADA estará sujeito à aprovação da CONTRATANTE.

A CONTRATADA também deverá realizar a distribuição dos percentuais do cronograma de acordo com o Cronograma de Desembolso, abaixo apresentado, entretanto, poderá propor os percentuais de acordo com suas expectativas de logística da obra, desde que aprovado pela CONTRATANTE, e que não exceda o prazo final previsto.

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Etapa	Prazo (dias)	Mínimo (%)	Máximo (%)
1	30	0,20	0,50
2	60	0,55	1,00
3	90	1,00	2,00
4	120	7,50	10,00
5	150	10,00	15,00
6	180	10,00	15,00
7	210	15,00	25,00
8	240	15,00	25,00
9	270	10,00	15,00
10	300	2,50	3,50
11	330	4,00	6,00
12	360	6,00	6,00
13	390	3,00	5,00

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Das Responsabilidades

Os projetos serão recebidos pela SOP e analisados por seus técnicos do DPPE.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

A CONTRATANTE poderá solicitar a substituição de qualquer membro da equipe da CONTRATADA ou de suas subcontratadas que embarace e/ou prejudique o bom andamento dos trabalhos.

O projeto completo constituído por todos os projetos específicos devidamente harmonizados e compatibilizados entre si será coordenado e gerenciado pela CONTRATADA. A CONTRATADA deverá promover e facilitar as consultas, informações e reuniões entre os autores dos projetos e procurar solucionar as interferências constatadas na compatibilização das diversas disciplinas de projeto.

A responsabilidade pela elaboração e exatidão dos projetos e serviços executados será da CONTRATADA.

Os profissionais da CONTRATADA deverão estar legalmente habilitados pelos seus respectivos Conselhos Profissionais. A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, no que se refere ao pessoal alocado nos serviços objeto do contrato e efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato e respectivas aprovações nos órgãos competentes, até o recebimento definitivo dos serviços.

A CONTRATADA ficará responsável pela elaboração do projeto básico executivo de arquitetura, contemplando todas as especificações e detalhamentos, assim como da elaboração dos projetos complementares necessários para execução da obra, suas instalações e perfeito funcionamento.

6.1.1 Da CONTRATADA

A Contratada, durante a elaboração dos projetos e prestação dos serviços técnicos, obrigar-se-á:

- A aprovar seus projetos junto aos órgãos públicos e obter as respectivas licenças necessárias à execução do objeto;

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

- Prestar os serviços contratados em estrita conformidade com a legislação aplicável e com as normas e exigências emitidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais competentes;
- Manter, durante a licitação e a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação/edital, em relação às obras e serviços.
- Respeitar e fazer com que seu pessoal respeite as Normas e demais regulamentos em vigor na SOP, quando nas dependências dela;
- Zelar pela boa e completa execução dos serviços, cumprindo todas as exigências da SOP, especialmente aquelas relativas a prazo de execução, especificações e prioridades;
- Não divulgar nem fornecer a terceiros dados e informações referentes aos serviços realizados, a menos que expressamente autorizados pela SOP;
- Apresentar declaração de cedência dos direitos patrimoniais e autorais do projeto, conforme modelo fornecido pela SOP;
- Apresentar, durante a execução do contrato, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas no Termo de Contrato;
- Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais decorrentes da execução do Termo de contrato;
- Responsabilizar-se integral e diretamente pelos serviços contratados e mencionados em quaisquer dos documentos que integram o presente Termo de Referência e o Termo de contrato, nos termos da legislação vigente e das normas e procedimentos internos adotados pela SOP;
- Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pela SOP, por meio de pessoa devidamente credenciada, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, para esclarecimentos de quaisquer problemas relacionados com os serviços contratados;
- Não manter em seu poder documentos da SOP por prazo superior aos estipulados para execução e devolução dos serviços, ressalvado motivo de absoluta força maior, a critério justo e comprovado pela SOP.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

- Os funcionários da CONTRATADA deverão exercer as atividades fora das dependências da SOP não estando diretamente subordinados aos técnicos da SOP recebendo ordens diretas do preposto indicado pela empresa e aprovado pela SOP.
- Entende-se que a equipe citada será disponibilizada pela CONTRATADA, estando incluídas em seus preços todas as despesas inerentes aos serviços a serem executados, inclusive taxas e impostos, não cabendo à SOP efetuar quaisquer outros ressarcimentos a título de indenização e/ou de despesas extras.
- Reparar, corrigir, remover ou substituir no total ou em parte, às suas expensas, no prazo fixado pelo fiscal do Contrato, os serviços/obras efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- Fica para a empresa CONTRATADA, a responsabilidade das instalações hidrossanitárias e elétricas provisórias.
- Manter permanentemente na obra um profissional legalmente habilitado tecnicamente para dirigir os trabalhos, bem como para responder por todos os atos praticados pela CONTRATADA, durante a execução dos serviços contratados.
- Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, em conformidade com a Matriz de riscos (em anexo), caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação.
- Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do Contrato.
- Transportar/deslocar por sua conta e risco o pessoal, os materiais, equipamentos, veículos ou máquinas necessárias à execução dos respectivos serviços.
- Dar ciência a SOP, através da FISCALIZAÇÃO, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços, mesmo que estes não sejam de sua competência.
- A ausência ou omissão da FISCALIZAÇÃO do SOP não eximirá a CONTRATADA das responsabilidades previstas nas leis ou no Contrato, bem como nas normas da ABNT,

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

CONFEA, CREA, INMETRO, CORPO DE BOMBEIROS E DEMAIS REGULAMENTOS OFICIAIS QUE REGEM OS ASSUNTOS VINCULADOS À EXECUÇÃO DO OBJETO.

- Atender e repassar, tempestivamente, através de seu preposto/responsável técnico e/ou administrativos, a comunicação das solicitações do SOP e/ou do Fiscal do Contrato.
- Prover e atender ao Plano de Gerenciamento de Resíduos para transportar por sua conta e risco os lixos, entulhos, retirando-os das dependências da obra, ficando sob sua responsabilidade quaisquer acidentes, seja ocorrido no local de retirada do entulho por sua culpa, ou no trajeto de transporte. Os lixos e entulhos deverão ter sua destinação adequada, observando as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307:2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA.
- Fazer as anotações dos andamentos da construção em diário de obras. Este diário deverá permanecer no canteiro e ficar disponível todos os dias à fiscalização do SOP, ou a qualquer outro órgão oficial de fiscalização que precisar fazer algum tipo de anotação referente à obra ou serviço de engenharia em execução.
- O diário de obras deverá ser anotado de forma contínua e simultânea à execução da obra ou serviço de engenharia, incluindo diariamente, pelo preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, anotações de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto. A não apresentação do diário de obras à fiscalização (entregar o original e não cópias) impedirá o visto nas notas fiscais referentes às medições dos serviços executados no período (para efetuar medições, os serviços deverão estar executados).
- Responsabilizar-se pelo comissionamento e entrega do Data Book (especificações técnicas, certificados, manuais e dados relevantes).
- Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados na execução dos serviços.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

- Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a CONTRATANTE autorizada a descontar da garantia prestada, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à CONTRATADA, o valor correspondente aos danos sofridos.
- Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- Entregar à CONTRATANTE o manual de operação, manutenção e conservação da obra.

6.1.2 Da SOP

- Fornecer em tempo hábil elementos suficientes e necessários à elaboração dos projetos contratados;
- Atestar serviços prestados e as documentações técnicas entregues, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência;
- Exercer a análise e aprovação dos projetos internamente, bem como a fiscalização dos serviços executados por técnicos especialmente designados.
- Colaborar com a CONTRATADA quando solicitada, no estudo e na interpretação dos projetos a serem elaborados.

6.2. Do Acompanhamento e Fiscalização

Após a assinatura do Termo de Contrato a CONTRATADA deverá comparecer na SOP, para a reunião de Ordem de Início dos Serviços (podendo ser a de apresentação e entrega de Plano de Trabalho).

Desta forma, após a emissão da OIS pela CONTRATANTE, a CONTRATADA apresentará, dentro do prazo estipulado no cronograma, o Plano de Execução BIM. Após aprovação pela SOP, a CONTRATADA iniciará o desenvolvimento dos projetos.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

Em cada etapa de validação de projeto haverá uma reunião, podendo ser presencial ou remota, entre o gerente de projetos da CONTRATADA e a equipe técnica de analistas da CONTRATANTE, seguindo as etapas previstas no Cronograma de Projetos One Page.

Caso alterações projetuais sejam necessárias em decorrência das aprovações legais e certificações, estas deverão ser executadas às expensas da contratada e necessitarão de reanálise da SOP.

A entrega da documentação técnica de cada etapa do projeto deverá ser feita de forma integral, dentro do prazo estipulado no cronograma e protocolada na SOP. Esta documentação será analisada pela Secretaria de Obras Públicas, dentro do prazo estipulado no cronograma.

Só será admitido início de nova etapa mediante aprovação e entrega da etapa anterior.

As fases do Cronograma deverão ser rigorosamente cumpridas, dentro dos critérios da boa técnica e cumprindo as exigências deste Termo de Referência e do Termo de Contrato.

A fiscalização do Contrato, no que se refere aos assuntos administrativos, é de responsabilidade do órgão contratante.

6.3. Da Matriz de Riscos

A Matriz de Riscos é exigida através da Lei 14.133 nas contratações integradas sendo considerada uma cláusula contratual definidora de riscos e de responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação.

7.0 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Autorização dos Pagamentos

Cada etapa constante neste Termo de Referência, no Termo de Contrato e na OIS só será considerada cumprida após efetivamente analisados, validados e aprovados todos os elementos técnicos integrantes da mesma pelo DPPE/SOP, através do Boletim de Ateste de Medição. A CONTRATADA só emitirá a fatura quando a etapa correspondente for cumprida e solicitada a emissão da fatura.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

7.2. Termo de recebimento

O objeto da presente contratação será recebido por etapas, de acordo com o cronograma estabelecido neste Termo de Referência.

Os projetos serão recebidos parcialmente através da emissão de Parecer Técnico com aprovação de cada etapa prevista, liberando o início da etapa de projeto seguinte.

Após a finalização dos serviços, o recebimento dos serviços dar-se-ão primeiramente através de recebimento provisório em documento formal, conforme modelo fornecido pelo SOP, de acordo com o especificado em Contrato.

O recebimento provisório será realizado pela fiscalização da SOP, devendo obrigatoriamente constar da entrega de:

- a) Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndio – APPCI;
- b) Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra / “Habite-se” emitido pela Prefeitura Municipal;
- c) ART’s/RRT’s complementares;
- d) *As built*, (em arquivos digitais) elaborado pelo responsável por sua execução e data book;
- e) Livro de Ordem - diários de obra remanescentes;
- f) Recebimento das garantias dos equipamentos;
- g) Manual de operação, manutenção e conservação da obra;
- h) Comprovação das ligações definitivas de energia, água, telefone e gás.

Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA caso exista pendência junto à Justiça do Trabalho, Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Quaisquer pendências deverão ser solucionadas em até 90 dias corridos, para a emissão do Termo de Recebimento Definitivo das obras e serviços contratados, a critério da CONTRATANTE, após o Recebimento Provisório.

Finalizado esse prazo para sanar os defeitos e imperfeições não corrigidos tempestivamente pela CONTRATADA, a CONTRATANTE poderá utilizar-se das garantias contratuais, não desconsideradas as demais medidas administrativas punitivas passíveis de adoção pela CONTRATANTE.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

O recebimento definitivo será formalizado após a aprovação da última etapa e os arquivos digitais assinados eletronicamente mediante Termo de Recebimento Definitivo (TRD). A emissão do referido TRD não libera a CONTRATADA da responsabilidade de acompanhamento e atendimento às dúvidas e eventuais necessidades ocorridas com o decorrer da licitação e execução da obra.

8.0 FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

8.1. Da proposta de preços

A licitante deverá informar o preço global, com no máximo duas casas decimais, com a inclusão de todos os custos operacionais de sua atividade/serviço e os tributos eventualmente incidentes, bem como as demais despesas diretas e indiretas, não cabendo à CONTRATANTE nenhum custo adicional.

As propostas devem atender ao Art. 59 da Lei 14.133. As propostas que atenderem em sua essência aos requisitos do Edital, serão verificadas quanto a discrepância entre valores grafados em algarismos e por extenso prevalecendo o valor por extenso.

8.2. Do Julgamento

As propostas qualificadas serão julgadas com base no critério de menor preço. O menor preço refere-se ao valor mais baixo apresentado para atender às condições exigidas no edital, desde que a proposta atenda aos requisitos técnicos e legais.

Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei 14133/2021.

9.0 ESTIMATIVA DE VALOR

Para estimar o valor de projetos a serem executados nessa contratação, foi utilizada a metodologia de cálculo do Termo de Referência de Credenciamento de pessoas jurídicas para elaboração de serviços técnicos de engenharia utilizado atualmente por essa secretaria, que

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

teve o seu procedimento licitatório autorizado pela Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão (SPGG), em 09 de janeiro de 2025.

Cabe informar que o supracitado TR aplica critérios fundamentados a partir de impactos gerados por cada sistema de uma edificação. À face do exposto, se torna plausível determinar o custo de cada especialidade dos elementos técnicos contratados. Logo, conforme a NBR 12721/2006, são atribuídos, de forma paramétrica, os percentuais para cada especialidade dos elementos técnicos. Ademais, para a distribuição dos percentuais, são utilizados parâmetros reconhecidos, como os publicados na “Revista Técnica” e no “TCPOweb”, ambos da Editora Pini, assim como a larga experiência da Secretaria de Obras Públicas (SOP), especialmente quanto às repercussões causadas a custos finais de obras, nos cerca de 135 (cento e trinta e cinco) anos de existência do referido órgão.

Para a execução da obra, foi definida a utilização do orçamento paramétrico para estimativa de valores, uma vez que os itens ainda não possuem detalhamento suficiente pela ausência de projetos básicos, executivos e complementares que forneçam informações precisas de quantitativos de serviços e mão-de-obra.

Assim, o orçamento estimativo de preço de obra foi elaborado com base nos quantitativos do anteprojeto e valores de referência com base na tabela de preços apresentados pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), conforme demonstrado no Anexo Planilha Orçamentária.

Para o BDI, utilizou-se os parâmetros definidos na fórmula da composição disponibilizada no Anexo – BDI e Encargos Sociais, chegando em um BDI de 25,21% para obra e 19,77% para equipamentos com oneração da folha de pagamentos.

Dessa forma, o custo máximo da contratação, considerando a elaboração de projetos, a execução da obra e a certificação é de **R\$ 40.103.963,78 (quarenta milhões, cento e três mil, novecentos e sessenta e três reais e setenta e oito centavos)**.

O Orçamento de Referência em nenhum momento poderá ser utilizado pela CONTRATADA para quaisquer questionamentos técnicos ou não, tais como de especificações de materiais, origens de insumos e fornecedores, distâncias de transportes, viabilidades de soluções adotadas como referência, entre outros.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

10.0 PROCESSO DE CERTIFICAÇÃO

A CONTRATANTE deverá contratar e acompanhar a consultoria, acompanhar as auditorias, realizar o registro no órgão para validação e auditoria, visando a implementação da Certificação.

A CONTRATADA deverá acompanhar, por meio de equipe designada, o processo em todas as fases, por meio de base de dados em nuvem a ser definido no PEB.

Das certificações a escolher, tem-se como primeira opção o AQUA-HQE™, considerada uma certificação internacional da construção de alta qualidade ambiental, desenvolvida a partir da renomada certificação francesa Démarche-HQE™ e aplicada no Brasil exclusivamente pela Fundação Vanzolini. Os temas de sustentabilidade, para a obtenção da Certificação, estão divididos em duas grandes famílias: os impactos sobre o ambiente exterior e a criação de um espaço interior sadio e confortável, totalizando 14 categorias. A base do AQUA-HQE™ é o documento denominado “Referencial Técnico”, o qual é composto por dois instrumentos de avaliação de desempenho obrigatórios: o Sistema de Gestão do Empreendimento (SGE), baseado na norma ISO 9001:2015 e a Qualidade Ambiental do Empreendimento (QAE), onde são detalhadas as exigências quanto à avaliação do desempenho ambiental, segundo as 14 categorias.

Como segunda opção tem-se o LEED™- *Leadership in Energy and Environmental Design* (Liderança em Energia e Design Ambiental), o qual consiste em um sistema de certificação de edificações americano que é reconhecido no mercado brasileiro, que em sua versão 4.1 (LEEDv4.1) há quatro tipologias, e oito categorias no selo pretendido, requerido atendimento a diversos requisitos técnicos (créditos), sendo alguns deles obrigatórios (pré-requisitos), sendo avaliada a pontuação mínima necessária para a certificação e a partir do atendimento à pontuação mínima, pontos adicionais poderão ampliar o nível de certificação. O LEED BC+C Escolas é destinado para edifícios constituídos por espaços de aprendizagem principais e auxiliares em áreas escolares.

Possui foco na criação de espaços escolares saudáveis e confortáveis, possibilitando um melhor desempenho de alunos, docentes e funcionários, propiciando a criação de práticas

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

de educação ambiental no próprio ambiente escolar e promovendo a redução com custos para operação e manutenção do edifício.

Dentre as atividades relacionadas pelos serviços que a consultoria deverá realizar:

1. Etapa de projeto:

Solicitam-se a elaboração do relatório com os requisitos para o projeto (*Owner's Project Requirements* - OPR), elaboração de relatório com as bases de projeto (*Basis of Design* – BOD), elaboração (mensal) do Relatório de Gerenciamento do Processo de Certificação, realização de simulações computacionais, estudos termo energéticos e acústicos, acompanhamento da execução da obra específico para o processo de certificação com respectivos relatórios, preparação e submissão da documentação e trâmite de certificação junto aos órgãos certificadores USGBC/Fundação Vanzolini (com acompanhamento mensal do processo de certificação, contendo documentos e o registro fotográfico de evidências), serviço de comissionamento nas fases de projeto e obra.

2. Obra:

Elaboração de relatórios finais de comissionamento, especificações técnicas de equipamentos, verificação de instalação e performance/desempenho dos sistemas comissionados, manuais dos sistemas comissionados, manual de conservação e manutenção, manual de uso e operação, manual dos ocupantes.

3. Registro e Auditoria:

Realização do registro e inscrição junto aos órgãos certificadores USGBC/Fundação Vanzolini. Realização de auditoria de projeto e obra – *Design Review and Construction*.

11.0 REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

A empresa CONTRATADA para a prestação dos serviços deverá adotar as seguintes práticas de sustentabilidade:

- a) Que use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- b) Que adote medidas para evitar o desperdício de água tratada;

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

- c) Que observe a Resolução CONAMA nº 20 de 07/12/1994, ou outra que venha sucedê-la, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruídos no seu funcionamento;
- d) Que forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução dos serviços;
- e) Que realize um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, do consumo de água e da produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- f) Que elabore a atenda ao Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil conforme diretrizes em anexo e apresente à fiscalização até o início das obras;
- g) Que observe as determinações da Instrução Normativa CELIC nº 001/2025;
- h) Que respeite as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.

12.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência deve ser considerado conjuntamente com os demais elementos técnicos listados no item 5.1.1.2, sendo complementar no que tange às orientações a serem seguidas durante a execução dos serviços e tipos de materiais a serem empregados.

A CONTRATADA deverá declarar a plena aceitação dos indicativos e determinações técnicas da SOP.

Todos as despesas envolvidas na confecção dos projetos, ART's, RRT's e TRTs relativas à responsabilidade técnica, bem como licenças, alvarás, certidões ou qualquer outro tipo de documentação necessária à elaboração e aprovação do projeto correrão por conta da CONTRATADA.

Todas as informações e esclarecimentos sobre o presente Termo de Referência serão prestados pelo DPPE/SOP.

CAFF - Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, nº 1501 - 3º andar -
Ala Sul - Bairro Centro - Porto Alegre/RS