



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Avenida Anchieta, nº 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br
Paço Municipal

PMC/PMC-SMCGP-GAB/PMC-SMCGP-DGP

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Campinas, 12 de junho de 2026.

Protocolo: PMC.2026.00112211-03

Interessado: Coordenadoria de Gestão Imobiliária/ DGP

Objeto: Solicitação de autorização na modalidade AMIL - contratação de empresa especializada para a elaboração do projeto executivo completo do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio (SDAI) para o Paço Municipal de Campinas. A solução abrange uma área de aproximadamente 29.150,00 m². O projeto deve atender integralmente às normas brasileiras vigentes, incluindo a ABNT NBR 17240, NBR 5410 e as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros de São Paulo. Este documento integra a fase de Planejamento da Contratação, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

O MUNICÍPIO DE CAMPINAS, através do DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL/GP, com sede na Avenida Anchieta, nº 200 – Centro, inscrito no CNPJ sob nº 51.885.242/0001-40, torna público para conhecimento dos interessados, a realização de DISPENSA DE LICITAÇÃO, com critério de julgamento MENOR PREÇO GLOBAL, nos termos do art. 75, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021, de acordo com as condições, critérios e procedimentos estabelecidos no Termo de Referência, objetivando obter a melhor proposta para o objeto em epígrafe.

No prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da publicação deste aviso no sítio eletrônico oficial do Município, os interessados deverão entrar em contato através dos e-mail: marilia.padua@campinas.sp.gov.br e thatiane.carmona@campinas.sp.gov.br, solicitando acesso ao Termo de Referência. Poderá participar desta Dispensa de Licitação, pessoa jurídica, regularmente estabelecida no país que atenda às condições exigidas, devendo pertencer ao ramo da atividade pertinente e compatível com o objeto pretendido.

Após conhecimento das condições de contratação, o interessado terá mais 05 (cinco) dias úteis para apresentação de sua proposta, juntamente da documentação de habilitação, conforme disposto no art. 8º, inciso II, do Decreto nº 22.241/2022. Não havendo manifestação dentro desse prazo, a municipalidade considerará como declínio por parte da empresa.



Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA WATANABE SAID, Diretor(a)**
Departamental em Exercício, em 12/06/2026, às 17:07, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **19187455** e o código CRC **63C1B79A**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Avenida Anchieta, nº 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br
Paço Municipal

PMC/PMC-SMCGP-GAB/PMC-SMCGP-DGP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Campinas, 02 de junho de 2026.

1 - OBJETO:*

* O Estudo Técnico Preliminar é o documento que descreve as análises realizadas em relação às condições da contratação em termos de necessidades, requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, e que demonstra a viabilidade técnica e econômica da contratação e integra a fase de Planejamento da Contratação. Iniciar seu preenchimento com a descrição sucinta do objeto pretendido e que será analisado no presente estudo.

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) visa analisar a viabilidade técnica e econômica para a contratação de empresa especializada para a elaboração do projeto executivo completo do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio (SDAI) para o Paço Municipal de Campinas. A solução abrange uma área de aproximadamente 29.150,00 m². O projeto deve atender integralmente às normas brasileiras vigentes, incluindo a ABNT NBR 17240, NBR 5410 e as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros de São Paulo. Este documento integra a fase de Planejamento da Contratação, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO:*

*Neste item, você deve evidenciar o problema identificado e a real necessidade que ele gera; descrever a situação atual de forma qualitativa e quantitativa, informando, por exemplo, o contexto institucional; a forma como o problema se apresenta; como a Administração vem resolvendo a questão (se há contratações já realizadas, se há tentativas frustradas de contratação ou execução contratual); unidades envolvidas; valor já despendido pela Administração; dentre outros.

A presente contratação visa atender às exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo para a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), bem como promover a atualização tecnológica e a ampliação dos sistemas de segurança passiva e ativa do Paço Municipal de Campinas. O sistema de alarme atualmente instalado encontra-se defasado e necessita de modernização para incorporar a detecção automática de fumaça, recurso essencial para a preservação do patrimônio público e, sobretudo, para a proteção da vida de servidores, autoridades, prestadores de serviço e munícipes.

A edificação, com 22 pavimentos e layouts diversificados, exige um sistema que permita a identificação precoce de princípios de incêndio, reduzindo o tempo de resposta e garantindo a evacuação segura do prédio. A ausência de um sistema moderno e em conformidade com as normas vigentes representa um risco significativo à segurança dos ocupantes e à perda irreversível do patrimônio público.

3 - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO:*

*Neste item, para realizar a estimativa de quantidade, utilizar critério em função do consumo, devendo tal estimativa ser obtida a partir de fatos concretos (exemplos: série histórica do consumo, com atenção para eventuais ocorrências vindouras capazes de impactar os quantitativos demandados; criação de setor; acréscimo de atividades; necessidade de substituição de bens/serviços atualmente disponíveis etc.).

A estimativa das quantidades para a contratação está diretamente relacionada à complexidade e dimensão do Paço Municipal de Campinas. Considerando a área construída de aproximadamente 29.150,00 m² e a necessidade de um projeto executivo completo de SDAI, as quantidades serão estimadas com base nos seguintes parâmetros:

- Área total a ser coberta: 29.150,00 m².
- Número de pavimentos: 22 pavimentos, com áreas variando de 210,00 m² a 5.105,00 m². Infraestrutura existente: Levantamento e verificação de eletrocalhas, shafts, tubulações, quadros elétricos e pontos de alimentação.
- Sistemas existentes: Avaliação de alarmes antigos, detectores, botoeiras, sirenes e centrais, considerando seu estado e compatibilidade.
- Normas aplicáveis: ABNT NBR 17240, NBR 5410, NBR 9077 e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo (Its).

As quantidades de dispositivos (detectores, acionadores manuais, sinalizadores audiovisuais, painéis repetidores, etc.) serão definidas no Estudo Preliminar do SDAI, conforme a Etapa 2 do Termo de Referência, e detalhadas no Projeto Executivo (Etapa 3). A estimativa inicial considera a necessidade de cobertura total da área, com dispositivos adequados para cada tipo de ambiente e risco, buscando a otimização e a conformidade normativa.

4 - AS ESTIMATIVAS DEVEM ESTAR ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE:*

***Neste item, você deve descrever as técnicas utilizadas para definição do quantitativo. Poderão ser utilizados nesta atividade: a descrição com o resultado da análise de histórico de demandas, estatística, regressões, projeções, etc. Recomenda-se incluir as memórias de cálculo da estimativa e os documentos que lhe dão suporte.**

A estimativa dos quantitativos foi elaborada com base em levantamento técnico realizado, considerando as áreas e as necessidades de atualização, adequação e complementação do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio (SDAI) do Paço Municipal de Campinas, em conformidade com o Projeto de Combate a Incêndio e as exigências normativas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

A edificação objeto do projeto é o Paço Municipal de Campinas, com as seguintes características determinantes para a definição dos quantitativos de serviço:

- Área total construída: aproximadamente 29.150,00 m²;
- Número de pavimentos: 22 (vinte e dois);
- Diversidade de layouts: pavimentos com áreas que variam de 210,00 m² a 5.105,00 m²;
- Existência de infraestrutura elétrica e hidráulica instalada, a ser mapeada na Etapa 1;
- Sistema de alarme preexistente, sem detecção automática de fumaça, que deverá permanecer operacional durante a transição.

5 - ESTIMATIVAS DO VALOR CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADO DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE:*

* Detalhamento do valor da contratação/aquisição, de forma detalhada, motivada e justificada, inclusive quanto à forma de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte. Calcular e apresentar os preços para cada uma das possíveis soluções identificadas, registrando o método adotado para estimativa de preços. Recomenda-se incluir as memórias de cálculo da estimativa, os documentos que lhe dão suporte e, sempre que possível, as planilhas de custos. Ressalta-se que a estimativa de preços no ETP destina-se apenas à comparação entre as possíveis soluções e não requer o mesmo formalismo da pesquisa de preços prevista no Decreto Municipal n.º 22.031/2022

O valor da contratação será estimado com base em pesquisa de mercado, considerando soluções técnicas, quantidades previstas e preços unitários referenciais para serviços de elaboração do projeto executivo do SDAI, bem como para os principais equipamentos e materiais em conformidade com normas aplicáveis.

A pesquisa de preços poderá incluir:

- Contratações similares da Administração Pública;
- Cotações junto a fornecedores especializados;
- Consultas a bases de dados e catálogos especializados (ex.: SINAPI, SICRO).

O valor estimado total é de **R\$ 108.000,00**, distribuído por etapa conforme esforço e complexidade técnica:

- Etapa 1 – Levantamento e Vistoria Técnica: 20% do valor total;
- Etapa 2 – Estudo Preliminar: 30% do valor total;
- Etapa 3 – Projeto Executivo Completo: 50% do valor total.

6 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:*

* O parcelamento da contratação é a divisão do objeto em partes menores e independentes. Quando do parcelamento, cada parte, item, etapa ou parcela do objeto representa uma licitação/contratação isolada ou separada. Definido o objeto que suprirá as necessidades da Administração Pública, deve o agente público verificar se é possível e economicamente viável contratá-lo em parcelas (itens, lotes, etapas ou procedimentos distintos) que melhor aproveitem as especificidades da contratação e os recursos disponíveis no mercado. Impõe-se o parcelamento quando existir parcela do objeto de natureza específica que possa ser executada por fornecedores com especialidades próprias ou diversas. Essa decisão deve ser técnica e economicamente viável, garantir a economia de escala e se mostrar vantajosa para o Poder Público, sem prejuízo para o conjunto ou complexo a ser contratado.

O objeto da contratação é a elaboração de um projeto executivo completo de SDAI. Trata-se de um serviço de engenharia consultiva que, embora complexo, possui uma natureza indivisível em termos de responsabilidade técnica e coordenação. O parcelamento do objeto em partes menores (ex: projeto de detecção, projeto de alarme, projeto de sinalização) poderia gerar os seguintes problemas:

- Perda de sinergia e integração: A elaboração de um projeto de SDAI exige uma visão sistêmica e integrada de todos os seus componentes. O parcelamento poderia resultar em projetos desalinhados, com interfaces mal definidas e potenciais conflitos entre as soluções propostas por diferentes empresas.
- Dificuldade de gestão e fiscalização: A Administração teria que gerenciar múltiplos contratos e fiscalizar a compatibilidade entre os projetos, aumentando a complexidade administrativa e o risco de falhas.
- Aumento de custos: A contratação de diversas empresas para partes de um mesmo projeto poderia gerar custos adicionais com coordenação, mobilização e desmobilização, além de potenciais retrabalhos.
- Diluição da responsabilidade técnica: A responsabilização pela integridade e funcionalidade do sistema como um todo seria dificultada, caso houvesse múltiplos responsáveis por partes do projeto.

Considerando a necessidade de garantir a conformidade normativa, a segurança da edificação e a proteção da vida, a contratação de uma única empresa especializada para a elaboração do projeto executivo completo do SDAI é a alternativa mais vantajosa. Esta abordagem assegura a unidade técnica do projeto, a otimização dos recursos e a clareza na atribuição de responsabilidades, garantindo a economicidade e a eficiência da contratação. Portanto, não se justifica o parcelamento da contratação.

7 - AVALIAÇÃO DA ALTERNATIVA MAIS VANTAJOSA (SE COMPRA OU LOCAÇÃO DE BENS):*

*Neste item, a equipe responsável pela elaboração do ETP deve avaliar a economicidade do tipo de contratação escolhido em comparação com a possibilidade de aquisição ou locação dos respectivos produtos, buscando o tipo de solução mais econômico (Acórdão 1.558/2003-TCU-Plenário, item 9.3.2; Lei 14.133/2021, art. 44). Realizar uma análise comparativa entre as soluções identificadas, discriminando as vantagens, desvantagens, riscos, oportunidades e o custo total (incluindo as atividades que ficarem a cargo do órgão/entidade, a depender da solução), visando equacionar o custo-efetividade de cada uma delas.

O objeto desta contratação é a elaboração de um projeto executivo, que é um serviço de engenharia consultiva, e não a aquisição ou locação de bens. Portanto, a avaliação entre compra ou locação de bens não se aplica diretamente a este ETP. No entanto, é fundamental considerar que a elaboração do projeto executivo é uma etapa prévia e indispensável para a futura aquisição e instalação do sistema de SDAI. A escolha da solução mais vantajosa para a futura contratação dos bens e serviços de instalação deverá ser objeto de análise específica em momento oportuno, após a conclusão e aprovação do projeto executivo.

8 - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE):*

*Neste item, descrever que o presente estudo levantou os elementos essenciais que irão compor o (Termo de Referência ou Projeto Básico) e demonstrou ser viável a contratação demandada.

O presente Estudo Técnico Preliminar levantou os elementos essenciais que comporão o Termo de Referência e demonstra ser plenamente viável, sob os aspectos técnico e econômico, a contratação de empresa especializada para a elaboração do projeto executivo completo do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio (SDAI) do Paço Municipal de Campinas.

A necessidade da contratação está devidamente fundamentada na exigência de adequação normativa às Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo e às normas da ABNT, na proteção à vida dos servidores e usuários da edificação e na preservação do patrimônio público. A solução escolhida – contratação de empresa especializada em lote único – é tecnicamente adequada, economicamente vantajosa e juridicamente respaldada na Lei Federal nº 14.133/2021.

Os demais elementos necessários ao processo de contratação, incluindo os requisitos técnicos detalhados, as obrigações das partes, os critérios de medição e pagamento e as penalidades aplicáveis, encontram-se devidamente estabelecidos no Termo de Referência que integra o presente processo administrativo.

ELEMENTOS CUJA AUSÊNCIA DEMANDA JUSTIFICATIVA FORMAL

I - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:*

* Neste item, demonstrar o alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, caso houver, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência da previsão; (inciso II, § 1º art. 18, Lei Federal n.º 14.133/2021).

A presente contratação está alinhada com o planejamento anual de contratações elaborado pelo Município de Campinas, em conformidade com as orientações do Plano Plurianual (PPA), da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e da Lei Orçamentária Anual (LOA).

O alinhamento entre a contratação e o planejamento institucional do DGP é evidenciado pela necessidade premente de regularização do Paço Municipal perante o Corpo de Bombeiros para fins de obtenção do AVCB, obrigação de natureza normativa e regulatória cujo cumprimento não admite postergação.

II - Requisitos da contratação:*

* Neste item, você deve especificar quais são os requisitos indispensáveis de que o objeto a adquirir/contratar deve dispor para atender à demanda, incluindo padrões mínimos de qualidade, de forma a permitir a seleção da proposta mais vantajosa. Incluir, se possível, critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificações técnicas do objeto ou como obrigação da contratada.

Os requisitos indispensáveis para a contratação, que o objeto a ser contratado deve dispor para atender à demanda, incluem:

- Especialização da empresa: A contratada deverá ser empresa especializada em projetos de prevenção e combate a incêndio, com registro nos conselhos profissionais competentes (CREA e/ou CAU);
- Experiência comprovada: Comprovar experiência mínima em projetos de SDAI em edificações de grande porte e complexidade, mediante apresentação de atestados técnicos emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT) emitidas pelo CREA;
- Responsável técnico habilitado: Possuir responsável técnico habilitado com emissão de ART/RRT.
- Conformidade normativa: Atender integralmente às normas ABNT NBR 17240, ABNT NBR 5410 e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros de São Paulo.
- Continuidade operacional: Garantir que o sistema existente permaneça operacional durante todo o processo de transição.
- Qualidade técnica: Garantir a qualidade técnica, precisão, consistência e compatibilidade entre todos os documentos apresentados.
- Profissionais habilitados: Garantir que todos os serviços sejam executados por profissionais habilitados e com experiência comprovada.
- Entrega em língua portuguesa: Todos os arquivos, incluindo relatórios e manuais técnicos, deverão ser entregues em língua portuguesa.
- Formato de arquivos em DWG: Os arquivos na extensão DWG deverão ser entregues na versão 2010 e não poderão ser na versão educacional.

Quanto aos critérios e práticas de sustentabilidade, deverão ser especificados preferencial equipamentos com baixo consumo de energia elétrica e com certificação de eficiência energética, quando disponível. Também deverá ter a indicação, no memorial descritivo, de equipamentos com maior vida útil e menor geração de resíduos eletrônicos.

III - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:*

* Neste item, você deve apresentar levantamento de mercado, que consiste em pesquisar e avaliar as alternativas possíveis de soluções para a demanda sob análise com o objetivo de identificar a existência de metodologias, tecnologias e inovações diversas que permitam a escolha pela solução que melhor atenderá às necessidades da Administração Pública. Essa pesquisa deve abranger aspectos técnicos e econômicos das soluções para o problema apontado e pode ser subsidiada por diferentes fontes, como contratações similares feitas pelo próprio contratante e por outros órgãos e entidades da Administração Pública que atendam a uma necessidade semelhante, consultas a sítios eletrônicos e publicações especializadas, pesquisas junto a fornecedores, entre outras.

O levantamento de mercado para a elaboração do projeto executivo de SDAI para o Paço Municipal de Campinas indica que a solução mais adequada é a contratação de uma empresa especializada em engenharia de segurança contra incêndio. As alternativas possíveis para a execução do projeto poderiam incluir:

1. Execução por equipe interna da Administração: Esta alternativa é inviável, pois a Administração não possui corpo técnico com a especialização e a quantidade de profissionais necessários para a elaboração de um projeto dessa complexidade e em conformidade com as normas específicas (ABNT NBR 17240, NBR 5410, ITs do Corpo de Bombeiros).
2. Contratação de profissionais autônomos: Embora possível, a contratação de múltiplos profissionais autônomos para diferentes partes do projeto (ex: elétrica, civil, segurança) poderia gerar problemas de coordenação, compatibilização e responsabilização técnica, além de não garantir a visão sistêmica necessária para um SDAI.
3. Contratação de empresa especializada: Esta é a solução escolhida e justificada. Empresas especializadas possuem o know-how, a equipe multidisciplinar e a experiência em projetos de grande porte, garantindo a qualidade técnica, a conformidade normativa e a otimização dos recursos. O mercado oferece diversas empresas qualificadas para este tipo de serviço, o que permite a competitividade no processo licitatório.

A justificativa técnica e econômica para a escolha da contratação de empresa especializada reside na complexidade do objeto, na necessidade de atendimento a normas rigorosas e na busca pela solução mais eficiente e segura. A expertise de uma empresa especializada minimiza riscos de projeto, otimiza o tempo de execução e garante a entrega de um produto final de alta qualidade, o que se traduz em economicidade a longo prazo para a Administração Pública.

IV - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:*

*** Neste item, você precisa descrever a solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução. Descreva a solução escolhida com todos os elementos para que a contratação/aquisição produza os efeitos pretendidos pela administração, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnicas e econômicas da escolha do tipo de solução.**

A solução como um todo consiste na elaboração de um projeto executivo completo de Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio (SDAI) para o Paço Municipal de Campinas. Este projeto abrangerá todas as etapas, desde o levantamento e vistoria técnica até a entrega final do projeto executivo detalhado. A solução escolhida deverá contemplar:

- Sistema endereçável Classe A ou superior: Conforme levantamento preliminar, visando desempenho técnico superior.
- Dimensionamento completo: Definição da quantidade e localização de detectores, acionadores manuais, sinalizadores audiovisuais, painéis repetidores e central de alarme.
- Setorização: Proposta de setorização de alarme e detecção, conforme normas e características da edificação.
- Infraestrutura: Diretrizes de alimentação elétrica e análise de viabilidade técnica considerando a infraestrutura existente.
- Documentação completa: Plantas baixas detalhadas, plantas de forro e cortes, especificações técnicas de equipamentos, detalhes construtivos, layout de zonas de detecção, memorial descritivo, diagramas unifilares e/ou multifilares, memorial de cálculo, lista de materiais e equipamentos, cronograma físico-financeiro e ART/RRT.

Embora o objeto da contratação seja o projeto executivo, e não a execução da obra ou a manutenção do sistema, o projeto deverá prever e detalhar as exigências relacionadas à manutenção e assistência técnica do futuro sistema de SDAI. Isso inclui:

- Especificações de equipamentos: A escolha dos equipamentos no projeto executivo deverá considerar a disponibilidade de peças de reposição, facilidade de manutenção e suporte técnico dos fabricantes.
- Procedimentos de teste e comissionamento: O projeto deverá incluir especificações de testes e comissionamento, incluindo procedimentos de aceitação, inspeção e certificação, que são fundamentais para a futura manutenção preventiva e corretiva.
- Documentação para operação e manutenção: O memorial descritivo e as especificações técnicas deverão fornecer informações claras para a operação e manutenção do sistema, incluindo manuais e diagramas.

A justificativa técnica e econômica para esta abordagem é que um projeto bem elaborado, que já contemple as necessidades de manutenção e assistência técnica, facilitará a gestão do futuro contrato de manutenção, reduzirá custos operacionais e garantirá a longevidade e a eficácia do sistema de SDAI. A escolha de uma solução robusta e de fácil manutenção representa um ganho significativo para a Administração Pública.

A solução não inclui a execução da obra de instalação do SDAI, tampouco a obtenção do AVCB junto ao Corpo de Bombeiros, os quais constituirão objeto de contratações futuras a serem subsidiadas pelo projeto executivo ora contratado.

V - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termo de economicidade e de melhor aproveitamento de recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:*

*** Neste item, você deve demonstrar os ganhos diretos e indiretos que se almeja com a contratação, essencialmente efetividade e desenvolvimento nacional sustentável e sempre que possível, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis.**

A contratação da elaboração do projeto executivo de SDAI para o Paço Municipal de Campinas visa alcançar os seguintes resultados em termos de economicidade e melhor aproveitamento de recursos:

- **Eficácia:**

Obtenção de projeto executivo tecnicamente completo e normativamente adequado, capaz de subsidiar a futura instalação do SDAI e a obtenção do AVCB.

- **Eficiência:**

Redução do prazo e dos custos da futura contratação de obra, em razão da qualidade e completude do projeto executivo; eliminação de retrabalhos e aditivos contratuais na fase de instalação.

- **Economicidade:**

Otimização do investimento público ao assegurar que a obra de instalação seja licitada com base em quantitativos precisos, evitando superfaturamento e desperdício de recursos.

- **Segurança Institucional:**

Proteção à vida dos servidores e usuários que frequentam diariamente o Paço Municipal; preservação do patrimônio público histórico e administrativo.

- **Conformidade Normativa:**

Regularização da edificação perante o Corpo de Bombeiros; atendimento às Instruções Técnicas vigentes e às normas da ABNT.

- **Desenvolvimento Sustentável:**

Especificação de equipamentos energeticamente eficientes e de maior durabilidade, reduzindo o impacto ambiental ao longo do ciclo de vida do sistema.

Em suma, a contratação deste projeto executivo representa um investimento estratégico que trará ganhos diretos e indiretos, resultando em maior segurança, economicidade e eficiência para a Administração Pública.

VI - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de agentes públicos para fiscalização e gestão contratual:*

* Neste item, realizar o levantamento das ações necessárias para que a contratação surta seus efeitos, considerando os riscos de a contratação restar prejudicada caso os ajustes não ocorram em tempo. Sugere-se que as ações necessárias sejam sistematizadas por meio de um plano de ação, matriz de risco, ou outra ferramenta de gestão, capaz de evidenciar, no mínimo, a(o): atividade, responsável pela atividade, data de início e data de término. A identificação de providências a serem adotadas podem ser constatadas através dos seguintes questionamentos, dentre outros: (i) Havendo contrato vigente no órgão/entidade para o mesmo objeto, há a necessidade de a contratada promover a transição contratual? (ii) A prestação dos serviços ou a entrega dos bens exigem adequações no ambiente físico? (iii) Há necessidade de capacitação dos servidores para fiscalização e/ou gestão contratual?

Não se aplicam ações prévias específicas, pois não há necessidade de capacitação de agentes públicos para fiscalização e gestão contratual

VII - Contratações correlatas e/ou interdependentes:*

* Contratações correlatas são aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si. Já as contratações interdependentes são aquelas cuja execução da contratação tratada poderá afetar ou ser afetada por outras contratações da Administração Pública. Nesse campo, de forma geral, deverá ser informado se existem demais contratações que guardam relação/afinidade com o objeto contratação pretendida, já realizadas ou mesmo futuras. Em resumo, objetiva-se uma visão global de contratações correlatas e interdependentes em relação à contratação almejada com vistas a identificar se existem ações complementares a serem inseridas no planejamento da contratação objetivada.

Este item analisa a conectividade do projeto com outros processos administrativos, garantindo que a solução não seja isolada, mas sim integrada ao ecossistema de gestão predial.

Contratações Interdependentes (Execução da Obra): A elaboração deste projeto executivo é o pré-requisito técnico indispensável para a futura licitação de execução das obras de instalação do SDAI. Sem o detalhamento deste projeto, a Administração não possui os subsídios necessários (planilhas, memórias de cálculo e especificações) para contratar a instalação do sistema.

VIII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável:*

* Neste item, descrever os possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento ou mitigadoras buscando sanar os riscos ambientais existentes. Destinação de resíduos/embalagens; Transporte adequado de resíduos; Excesso de ruídos durante a execução dos serviços; Descarte ambientalmente correto das embalagens de produtos químicos ou reagentes; Para cada item a ser apontado, registrar medidas de tratamento ou medidas mitigadoras.

A elaboração do projeto executivo não gera impactos ambientais diretos, mas antecipa efeitos da futura instalação do SDAI, como geração de resíduos sólidos e eletroeletrônicos, consumo de energia e ruídos. As medidas mitigadoras incluem: uso de equipamentos de baixo consumo energético, otimização de rotas de cabos, execução de serviços em horários de menor impacto e preferência por materiais com certificações ambientais, garantindo sustentabilidade e conformidade legal.



Documento assinado eletronicamente por **MARIO EDUARDO FERREIRA DA SILVA, Arquiteto(a)**, em 12/06/2026, às 10:41, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA WATANABE SAID, Coordenador(a) Departamental**, em 12/06/2026, às 10:42, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **19061641** e o código CRC **146BF24B**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

TERMO DE REFERÊNCIA PARA AMIL

(Aquisição de Materiais e Serviços Independente de Licitação – Decreto nº 22.241/2022)

Campinas, 12 de junho de 2026

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a elaboração do **PROJETO EXECUTIVO COMPLETO DO SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME DE INCÊNDIO (SDAI) para o Paço Municipal de Campinas**, com aproximadamente 29.150,00 m² de área construída. O projeto deve atender às normas brasileiras vigentes, incluindo ABNT NBR 17240, NBR 5410 e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros de São Paulo.

2. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem como objetivo atender às exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo para obtenção do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), bem como promover a atualização tecnológica e a ampliação dos sistemas de segurança passiva e ativa do Paço Municipal de Campinas.

O sistema de alarme atualmente instalado necessita de modernização para incorporar a detecção automática de fumaça, recurso essencial tanto para a preservação do patrimônio público quanto, sobretudo, para a proteção da vida de servidores, autoridades, prestadores de serviço e munícipes.

Considerando que a edificação possui 22 pavimentos e apresenta layouts diversificados, com diversas salas fechadas, a implantação do novo sistema de alarme e detecção automática permitirá a identificação precoce de princípios de incêndio, reduzindo o tempo de resposta e garantindo a evacuação segura do prédio. A solução proposta visa assegurar a conformidade do edifício com as normas vigentes da ABNT, bem como com as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo.

3. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Compete à empresa contratada a elaboração do projeto executivo completo, contemplando:

3.1. ETAPA 1 - Levantamento e Vistoria Técnica:

3.1.1. Inspeção física completa em todos os pavimentos (metragens aproximadas):

3.1.1.1. Pavimento inferior (3.915,00 m²)

3.1.1.2. Pavimento térreo (5.105,00 m²)

3.1.1.3. 2º pavimento (2.690,00 m²)

3.1.1.4. 3º pavimento (700,00 m²)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

3.1.1.5. 4º pavimento (1.020,00 m²)

3.1.1.6. Pavimentos tipo 5º ao 18º (14 pavimentos de 1.020,00 m² cada)

3.1.1.7. 19º pavimento (1.020,00 m²)

3.1.1.8. 20º e 21º pavimentos (210,00 m² cada)

3.1.2. Identificação da infraestrutura existente, incluindo eletrocalhas, shafts, tubulações, quadros elétricos e pontos de alimentação.

3.1.3. Levantamento e apontamento de possíveis interferências para posterior execução.

3.1.4. Verificação e avaliação dos sistemas existentes, como alarmes antigos, detectores, botoeiras, sirenes e centrais, avaliando seu estado e compatibilidade, além das condições de operação durante o processo de transição.

3.1.5. Levantamento funcional dos ambientes.

3.1.6. Coleta de documentos necessários para o desenvolvimento do projeto.

3.1.7. Análise de normas aplicáveis, incluindo ABNT NBR 17240, NBR 5410, NBR 9077, Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo (ITs), e demais legislações correlatas.

3.1.8. Itens a serem entregues :

3.1.8.1. Relatório geral, consolidando as informações, restrições técnicas, riscos identificados, pontos críticos e recomendações iniciais (arquivos digitais – doc e pdf).

3.1.8.2. Relatório fotográfico (arquivos digitais – doc e pdf).

3.1.8.3. Parecer técnico do levantamento (arquivos digitais – doc e pdf).

3.1.8.4. E outros arquivos e documentos necessários.

3.2. ETAPA 2 - Estudo Preliminar do SDAI, executado conforme ABNT NBR 17240, NBR 5410 e ITs do Corpo de Bombeiros de São Paulo, considerando:

3.2.1. Recomendação da implementação do sistema endereçável Classe A ou de outro que demonstre desempenho técnico superior.

3.2.2. Definição preliminar da quantidade e localização de detectores, acionadores manuais, sinalizadores audiovisuais, e equipamentos auxiliares (como painéis repetidores).

3.2.3. Dimensionamento da Central de alarme e seu respectivo posicionamento em local com vigilância constante e fácil acesso (prioritariamente na portaria, no pavimento térreo).

3.2.4. Análise de viabilidade técnica considerando infraestrutura existente, limitações arquitetônicas e compatibilidade com a infraestrutura existente e outros sistemas prediais.

3.2.5. Proposta de setorização de alarme e detecção, conforme normas e características da edificação.

3.2.6. Diretrizes de alimentação elétrica.

3.2.7. Estimativa preliminar de custos, com base em soluções técnicas e quantidades estimadas.

3.2.8. Plano macro de implantação, considerando etapas, interferências e prazos.

3.2.9. Caso a infraestrutura existente impeça a instalação do sistema de alarme e detecção de fumaça, a contratada deverá propor rotas alternativas (aparentes ou via shafts), garantindo funcionalidade e conformidade com as normas aplicáveis, sujeitas à aprovação prévia da fiscalização.

3.2.9. Itens a serem entregues:

3.2.9.1. Plantas e desenhos técnicos (arquivos digitais – pdf e dwg).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

3.2.9.2. Relatório de Estudo Preliminar, contendo: diretrizes e preceitos, planilha com estimativa preliminar de custos, plano macro de implantação e justificativas técnicas (arquivos digitais – doc, pdf e xls).

3.2.9.3. E outros arquivos e documentos necessários.

3.3. ETAPA 3 - Projeto Executivo do SDAI, executado conforme ABNT NBR 17240, NBR 5410 e ITs do Corpo de Bombeiros de São Paulo, considerando:

3.3.1. Adoção dos sistemas e critérios aprovados no estudo preliminar.

3.3.2. Itens a serem entregues:

3.3.2.1. Plantas baixas detalhadas com localização exata de todos os dispositivos (detectores, botoeiras, sirenes, central, repetidores e dispositivos auxiliares) - (arquivos digitais – pdf e dwg).

3.3.2.2. Plantas de forro e cortes, quando necessário, para detalhar instalação. (arquivos digitais – pdf e dwg).

3.3.2.3. Especificações técnicas completas dos equipamentos, incluindo marca, modelo, características elétricas e compatibilidade com outros sistemas (arquivos digitais – doc e pdf).

3.3.2.4. Detalhes construtivos e normas de instalação (arquivos digitais – pdf e dwg):

- Altura de instalação;
- Distância entre detectores e obstáculos;
- Fixações e suportes.

3.3.2.5. Layout de zonas de detecção, indicando áreas de cobertura (arquivos digitais – pdf e dwg).

3.3.2.6. Memorial descritivo completo detalhando o funcionamento do sistema e especificando materiais, equipamentos, métodos de instalação e critérios de desempenho (arquivos digitais – doc e pdf).

3.3.2.7. Diagramas unifilares e multifilares dos laços de detecção e alarme (arquivos digitais – pdf e dwg).

3.3.2.8. Memorial de cálculo, incluindo (arquivos digitais – doc e pdf):

- Dimensionamento dos laços;
- Quedas de tensão;
- Autonomia de baterias (caso necessário);
- Capacidade da central;
- Critérios de cobertura dos detectores.

3.3.2.9. Lista de materiais (quantitativos) com especificações técnicas mínimas (arquivos digitais – doc/xls e pdf).

3.3.2.10. Detalhes construtivos, como fixação de dispositivos, passagens de tubulação, caixas de passagem e integrações com outros sistemas (arquivos digitais – pdf e dwg).

3.3.2.11. Especificações de testes e comissionamento, incluindo procedimentos de aceitação, inspeção e certificação (arquivos digitais – doc e pdf).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

- 3.3.2.12. Planilhas de quantitativos editáveis (arquivos digitais – doc/xls e pdf).
- 3.3.2.13. Planilha orçamentária com preços oficiais (arquivos digitais – doc/xls e pdf).
- 3.3.2.14. Lista de Materiais e Equipamentos detalhada (arquivos digitais – doc/xls e pdf).
- 3.3.2.15. Cronograma físico – financeiro (arquivos digitais – doc/xls e pdf).
- 3.3.2.16. ART/RRT do responsável técnico, conforme legislação do CREA/CAU (arquivos digitais – pdf).
- 3.3.2.17. E outros arquivos e documentos necessários.

3.4. Deverá ser fornecida 1 via do projeto impresso a cada análise do estudo preliminar e do projeto executivo na escala 1:50 ou conforme conveniência técnica, previamente validada pela CONTRATANTE

3.5. Deverão ser fornecidas 2 vias impressas do projeto executivo após aprovação final pela CONTRATANTE, além dos respectivos arquivos digitais.

3.6. Todos os arquivos, incluindo relatórios e manuais técnicos deverão ser entregues em língua portuguesa.

3.7. Os arquivos na extensão DWG deverão ser entregues na versão 2010 e não poderão ser na versão educacional.

3.8. Não faz parte do escopo da CONTRATADA a obtenção do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

3.9. Deverão ser realizadas reuniões de alinhamento após cada análise do DGP – Departamento de Gestão Predial.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratada deverá:

- 4.1.1. Ser empresa especializada em projetos de prevenção e combate a incêndio.
- 4.1.2. Comprovar experiência mínima em projetos de SDAI em edificações de grande porte e complexidade.
- 4.1.3. Possuir responsável técnico habilitado com emissão de ART/RRT.
- 4.1.4. Atender integralmente às normas:
 - 4.1.4.1. ABNT NBR 17240 – Sistemas de detecção e alarme de incêndio.
 - 4.1.4.2. ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão.
 - 4.1.4.3. Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros de São Paulo.
- 4.1.5. Garantir que o sistema existente permaneça operacional durante todo o processo de transição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução seguirá as seguintes etapas:

- 5.1.1. Reunião inicial com a contratante.
- 5.1.2. Levantamento e vistoria técnica completa.
- 5.1.3. Compatibilização com demais sistemas prediais.
- 5.1.4. Entrega do relatório geral, relatório fotográfico e parecer técnico para análise.
- 5.1.5. Elaboração dos estudos preliminares.
- 5.1.6. Entrega da versão preliminar para análise.
- 5.1.7. Ajustes e revisões conforme solicitações da contratante.
- 5.1.8. Desenvolvimento do projeto executivo pavimento a pavimento.
- 5.1.9. Entrega da versão preliminar para análise.
- 5.1.10. Aprovação final.
- 5.1.11. Entrega final do projeto executivo completo.

5.2. As etapas descritas neste Termo de Referência deverão observar a seguinte ordem e prazos:

- 5.2.1. Reunião inicial: até 3 dias úteis após o envio da Nota de Empenho pelo DGP.
- 5.2.2. As atividades deverão iniciar a partir da emissão da ordem de serviço pelo DGP, obedecendo à seguinte sequência:
 - 5.2.2.1. Levantamento e vistoria com a entrega do relatório geral, relatório fotográfico e parecer técnico: até 30 dias corridos após a emissão da ordem de serviço pelo DGP.
 - 5.2.2.2. Entrega do estudo preliminar e documentação relacionada no item 3.2.: até 40 dias corridos após a aprovação dos documentos do item 5.2.2.1.
 - 5.2.2.3. Entrega do projeto executivo e da documentação relacionada no item 3.3.: até 30 dias corridos após a aprovação do item 5.2.2.2.
 - 5.2.2.4. Entrega do projeto executivo final e de toda documentação pertinente: até 20 dias corridos após a aprovação do item 5.2.2.3.
- 5.2.3. O prazo total para execução dos serviços pela Contratada será de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço (OS).

5.3. A documentação submetida à análise da Prefeitura Municipal de Campinas / Departamento de Gestão Predial (PMC/DGP) poderá ser aprovada, permitindo o prosseguimento do processo, ou rejeitada, caso não atenda às exigências técnicas.

5.4. Em caso de rejeição, a CONTRATADA deverá:

- 5.4.1. Revisar o projeto conforme as observações constantes no parecer da PMC/DGP;
- 5.4.2. Entregar a documentação revisada no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da comunicação formal da rejeição junto com as observações elencadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

5.5. Serão admitidas até 2 (duas) revisões dos documentos, ressalvadas aquelas decorrentes de falhas ou omissões da PMC/DGP.

5.6. A partir da 3ª (terceira) revisão, poderão ser aplicadas penalidades à CONTRATADA, conforme previsto neste termo de referência.

6. COMUNICAÇÃO

6.1. A contratada deverá, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis após a emissão da Nota de Empenho, após a fornecer através do e-mail espfisico@campinas.sp.gov.br, os dados de telefone, nome e e-mail do seu representante para as atividades relacionadas a este objeto.

6.2. Com o objetivo de evitar qualquer mal-entendido, todas as comunicações da CONTRATADA com a CONTRATANTE deverão ser feitas e/ou registradas, sem exceção, por escrito, sob pena de nulidade, através de e-mail.

7. GARANTIAS DO PROJETO

7.1. Garantia Técnica do Projeto: A CONTRATADA deverá garantir a viabilidade técnica e a conformidade normativa de todos os documentos entregues (plantas, memoriais e cálculos) pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, conforme estabelecido no Código Civil Brasileiro.

7.2. Responsabilidade por Erros e Omissões: Caso sejam detectados erros de dimensionamento, omissões de materiais ou inconsistências técnicas durante a fase de instalação do sistema (execução da obra), a CONTRATADA deverá proceder com as correções e revisões necessárias sem qualquer ônus adicional para a PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a notificação.

7.3. Garantia de Aprovação: A CONTRATADA garante que o projeto executivo estará em total conformidade com as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros de São Paulo vigentes. Caso o projeto seja rejeitado pelo órgão fiscalizador por falhas de projeto, a CONTRATADA deverá realizar as adequações necessárias.

7.4. Sigilo e Propriedade Intelectual: Todos os direitos autorais e de propriedade sobre os projetos e documentos gerados pertencerão à CONTRATANTE, podendo utilizá-los livremente, inclusive para futuras ampliações ou manutenções, sendo vedada a reprodução ou utilização para outros fins sem autorização prévia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

8. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO E POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO

8.1. A presente contratação terá vigência de 120 (cento e vinte) dias corridos, nos termos dos itens 5.2, 5.4 e 5.5.

8.2. Admite Prorrogação? () sim, por igual período
 (x) não se aplica

9. OBRIGAÇÕES GERAIS

9.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 9.1.1. Disponibilizar acesso às áreas e instalações necessárias para a execução dos serviços mediante agendamento prévio.
- 9.1.2. Designar interlocutor técnico para dirimir dúvidas e fornecer as plantas existentes (vide apêndice I) em formato digital (quando houver).
- 9.1.3. Prestar à contratada todos os esclarecimentos necessários para execução do projeto.
- 9.1.4. Fornecer documentos necessários existentes.
- 9.1.5. Estabelecer, em comum acordo com a contratada, as datas e os horários para a entrega dos itens.
- 9.1.6. Acompanhar e validar as etapas do projeto.
- 9.1.7. Rejeitar parcial ou integralmente os itens que não estejam em conformidade com as exigências deste Termo de Referência.
- 9.1.8. Notificar, por escrito, a contratada sobre quaisquer problemas ou irregularidades constatados com os itens fornecidos.
- 9.1.9. Comunicar formalmente qualquer necessidade de ajuste, revisão ou complementação.
- 9.1.10. Informar alterações de layout ou necessidades específicas.
- 9.1.11. Realizar análises e emitir pareceres dentro dos prazos estabelecidos.

9.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 9.2.1. Executar integralmente o objeto conforme este Termo de Referência, responsabilizando-se pela elaboração completa do projeto.
- 9.2.2. Entregar o projeto em conformidade com as exigências contratuais, normas técnicas aplicáveis e boas práticas.
- 9.2.3. Garantir a qualidade técnica, precisão, consistência e compatibilidade entre todos os documentos apresentados.
- 9.2.4. Garantir que todos os serviços sejam executados por profissionais habilitados e com experiência comprovada.
- 9.2.5. Manter comunicação contínua com a contratante.
- 9.2.6. Conceder técnico ou equipe técnica para reuniões e esclarecimentos quando solicitadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

9.2.7. Proteger e manter sigilo sobre todas as informações técnicas, plantas e dados fornecidos pela contratante.

9.2.8. Fornecer todos os EPIs (equipamentos de proteção individual) necessários para seus técnicos durante o levantamento e vistoria.

9.2.9. Prever no projeto a continuidade do sistema existente de alarme em operação durante todo o processo de transição, conforme item 4.1.5.

9.2.9.1. O processo de transição deverá ser expressamente mencionado e detalhado nos relatórios técnicos.

9.2.10. Atender aos prazos estabelecidos no item 5.2, sob pena de aplicação de penalidades.

9.2.11. Emitir ART/RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica).

9.2.12. Corrigir, com presteza, eventuais inconsistências, erros ou irregularidades sem ônus adicional.

10. MODELO DE GESTÃO

10.1. De acordo com o Decreto Municipal nº 20.083/2018, o Departamento de Gestão Predial designará o Fiscal, responsável para administrar a parte técnica e o cumprimento das exigências contidas neste Termo de Referência, e o Gestor, responsável para administrar a nota de empenho celebrada desde a sua assinatura até o seu encerramento e assinatura da Nota Fiscal correspondente.

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

11.1. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

11.1.1 O regime de fornecimento do projeto executivo será baseado no conceito de Qualidade Assegurada, responsabilizando-se integralmente a CONTRATADA por quaisquer não conformidades verificadas nos produtos entregues em relação a:

11.1.1.1. Este Termo de Referência;

11.1.1.2. Normas técnicas aplicáveis e boas práticas de engenharia, incluindo compatibilidade, dimensionamento, detalhamento e clareza das pranchas, diagramas e planilhas fornecidas;

11.1.1.3. Aprovação prévia de layouts, desenhos, relatórios e memoriais apresentados para análise da CONTRATANTE.

11.1.2. Sob o regime de Qualidade Assegurada, a CONTRATADA obriga-se a revisar ou substituir qualquer documento ou entrega que apresente não conformidade, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da comunicação formal da CONTRATANTE, sem prejuízo de ajustes adicionais exigidos para atendimento integral do objeto contratado.

11.2. DA FORMA DE PAGAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

11.2.1. O pagamento à CONTRATADA será realizado em conformidade com a conclusão e aprovação de cada etapa do projeto, na seguinte proporção:

- Etapa 1 – Levantamento e Vistoria Técnica: 20% (vinte por cento) do valor total contratado;
- Etapa 2 – Estudo Preliminar: 30% (trinta por cento) do valor total contratado;
- Etapa 3 – Projeto Executivo Final: 50% (cinquenta por cento) do valor total contratado.

11.2.2. Cada parcela será liberada somente após aprovação formal da etapa correspondente pela CONTRATANTE, mediante verificação de conformidade com este Termo de Referência e normas técnicas aplicáveis. Eventuais não conformidades deverão ser sanadas pela CONTRATADA no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, permanecendo o pagamento retido até a regularização completa da entrega.

11.3. DO PRAZO PARA PAGAMENTO

11.3.1. Após a liberação da Nota Fiscal pela CONTRATANTE, o pagamento será feito pela CONTRATANTE no prazo de 10 (dez) DIAS FORA A DEZENA.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

12.1 DO CRITÉRIO

12.1.1. Como critério de julgamento das propostas, será considerado o **menor preço global** como especificado neste Termo de Referência.

12.2. DA ANÁLISE TÉCNICA

12.2.1. O julgamento das propostas, com relação à análise técnica, será realizado pelo Departamento de Gestão Predial.

12.3. A CONTRATANTE e o Departamento de Gestão Predial reservam-se o direito de realizar diligências a qualquer tempo, para verificação da compatibilidade do item cotado com as especificações técnicas solicitadas em edital. A ausência ou perda do prazo de resposta a este procedimento poderá implicar na desclassificação da empresa detentora da melhor proposta comercial (vide modelo – apêndice II).

13. CONDIÇÕES COMERCIAIS

13.1. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

13.1.1. A EMPRESA INTERESSADA deverá apresentar sua proposta na mesma ordem em que os tópicos são apresentados no presente Termo de Referência.

13.1.2. Independentemente do critério de julgamento ser o menor preço global, a EMPRESA INTERESSADA deve apresentar os preços unitários de cada um dos itens.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

13.2. DA VALIDADE DA PROPOSTA

13.2.1 A PROPOSTA TÉCNICO-COMERCIAL deverá ter validade mínima de 60 (sessenta) dias para que haja tempo suficiente para os trâmites legais de todo o processo, interna e externamente.

13.3. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

13.3.1 Poderá ainda a CONTRATANTE exigir da EMPRESA INTERESSADA declaração de que, caso sagrada vencedora, apresentará, em detalhes, as informações que comprovem possuir equipe qualificada para a execução do objeto licitado.

13.4. DAS VISITAS TÉCNICAS

13.4.1 Opcionalmente poderão as EMPRESAS INTERESSADAS requerer VISITAS TÉCNICAS, seja para conhecer o local de instalação, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influenciar direta ou indiretamente na sua execução, seja para discussão dos requisitos constantes do presente Termo de Referência.

13.4.2. Caso haja interesse, a visita técnica, para conhecimento das condições locais, deverá ser realizada às expensas da EMPRESA INTERESSADA, durante o período de publicidade deste processo, nos dias úteis, devendo a EMPRESA INTERESSADA agendá-la junto ao Departamento de Gestão Predial - DGP através do telefone (19) 2116-0797, com o(a) servidor(a) Mário Eduardo Ferreira da Silva.

14. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

14.1. A presente solicitação de compra está alinhada com o planejamento anual de contratações elaborado conforme orientações do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual.

15. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

15.1. Informamos que o presente gasto dispõe de suficiente dotação e de firme e consistente expectativa de suporte de caixa, conformando-se às orientações do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual.

16. PENALIDADES

16.1. Pelo descumprimento contratual poderão ser aplicadas ao CONTRATADO:

- Advertência
- Multa
- Suspensão temporária
- Declaração de inidoneidade

16.2. Multas sugeridas ao CONTRATADO:

- Atraso injustificado: 0,5% ao dia (limitado a 10% do acordo), conforme item 5.2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

- Multa Compensatória: de até 20% sobre o valor total das etapas não executadas em caso de inexecução parcial ou total.

16.3. Aplicação conforme legislação vigente (Lei nº 14.133/2021).

17. HORÁRIOS DE TRABALHO DO PAÇO MUNICIPAL

17.1. O expediente normal de trabalho praticado no Paço Municipal é de segunda à sexta-feira, das 08h00min às 17h00min. Sábados e domingos não há expediente, salvo serviços programados e previamente autorizados.

17.2. Cabe à contratada solicitar as autorizações de acesso junto ao DGP com antecedência, além de garantir a identificação sistemática de seus funcionários na portaria do Paço Municipal.

18. MATRIZ DE RISCO

A tabela abaixo identifica os principais riscos que podem impactar o desenvolvimento do projeto e as respectivas medidas de mitigação:

Evento de Risco	Impacto	Responsabilidade	Ação de Mitigação / Contingência
Divergência entre plantas existentes e realidade local	Médio	Compartilhada	Realização de vistoria técnica detalhada (item 3.1) antes do início do Estudo Preliminar.
Impedimento de acesso às salas técnicas ou gabinetes	Baixo	Contratante	Agendamento prévio (48h) pela PMC para garantir livre acesso aos 22 pavimentos.
Desatualização normativa durante a elaboração	Médio	Contratada	Monitoramento constante de atualizações das ITs do Corpo de Bombeiros e NBRs.
Interrupção do sistema de alarme atual na transição	Alto	Contratada	Previsão em projeto de faseamento que garanta a operação híbrida ou temporária dos sistemas.
Atraso no levantamento técnico devido a restrição de acesso	Médio	Compartilhada	Agendamento prévio, planejamento de visitas e comunicação antecipada com a CONTRATANTE.
Alterações de layout pela contratante	Baixo	Contratante	Comunicação formal e tempestiva
Identificação de infraestrutura (conduítes) obstruída	Médio	Contratada	Proposição de novas rotas de infraestrutura (aparente ou via shaft) no Estudo Preliminar.
Não conformidade técnica no projeto	Médio	Contratada	Revisão interna rigorosa e validação cruzada



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

Evento de Risco	Impacto	Responsabilidade	Ação de Mitigação / Contingência
Revisões acima do limite permitido	Médio	Contratada	Controle de qualidade e conferência prévia
Penalidades por atraso	Médio	Contratada	Gestão de cronograma e equipe adequada

Obs.: A Contratada deverá executar as ações de mitigação apresentadas na tabela.

19. APÊNDICES/ANEXOS

Apêndice I – Projeto dos Bombeiros

Apêndice II – Modelo de Proposta Comercial

ASSINATURAS

1) Mário Eduardo Ferreira da Siva
Arquiteto
Matrícula 136.931-8

2) Patricia Watanabe Said
Coordenadora de Projetos e Espaço Físico
Matrícula 118.431-8



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

APÊNDICE I

PROJETO / PLANTAS (*ANEXAR NO PDF PROJETO DOS BOMBEIROS)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PREDIAL

APÊNDICE II

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

PROPOSTA COMERCIAL

Logo da empresa	Nome da empresa CNPJ / I.E. Endereço Telefone e responsável E-mail
-----------------	--

Cliente:	Prefeitura Municipal de Campinas
CNPJ:	51.885.242/0001-40
I.E.:	Isento
Endereço:	Avenida Anchieta, 200 – Centro, Campinas/SP – CEP: 13015-904

Assunto: **Contratação de empresa especializada para elaboração do projeto de SDAI para o Paço Municipal**

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	VALOR R\$
01	Etapa 1 - Levantamento e vistoria técnica	1	
02	Etapa 2 - Estudo preliminar	1	
03	Etapa 3 - Projeto executivo completo	1	
VALOR TOTAL - R\$			

Validade da proposta: 60 dias.

Condição de pagamento: 10 dias fora a dezena

Assinatura
Data