



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE
- Estância Balneária -

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO: Contratação de pessoa jurídica habilitada para a prestação de serviços de elaboração de Laudo Técnico de Inspeção Predial da Sede da Câmara Municipal de Iguape, sito à Rua das Neves nº 01 – Centro, Iguape/SP, conforme especificações, condições, e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

2. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

2.1. Elaboração de Laudo Técnico de Inspeção Predial por profissional habilitado em Engenharia, com formação na área de Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo, com registro no respectivo conselho de classe (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU).

2.2. A elaboração do Laudo Técnico deverá obedecer ao disposto nas especificações contidas nas Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial na ABNT NBR-16.747.

2.3. A inspeção predial deverá contemplar, no mínimo, os seguintes serviços, para a composição do laudo técnico pericial:

a) A avaliação do estado geral da edificação, das condições técnicas, de uso, operação, desempenho, manutenção e funcionalidade da edificação e de seus sistemas e subsistemas construtivos, de forma sistêmica, considerando que se trata de um prédio que funciona como Sede da Câmara Municipal de Iguape.

b) A abrangência da avaliação de desempenho da inspeção predial deverá contemplar, no mínimo, os seguintes aspectos, nos moldes preconizados na ABNT NBR 16747, de 21 de maio de 2020:

c.1) SEGURANÇA

- segurança estrutural:
- Condições gerais de todo o sistema estrutural incluindo, fundações, acomodações (recalques) e movimentações anômalas, vigas, lajes, vigas-paredes, arrimos, existência de rachaduras, trincas ou fissuras, sistema de cobertura (telhados, rufos, calhas, bicas, lajes de cobertura, estruturas de cobertura, etc), paredes, pisos, coma indicação (mapeamento) da presença de patologias nas estruturas e a proposição de soluções aos problemas verificados, inclusive com a indicação da técnica de recuperação mais viável para cada situação identificada.
- Sistemas de instalação hidráulica (água, esgoto sanitário, águas pluviais, caixas de gordura, caixa d'água, etc).
- segurança contra incêndio:



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE - Estância Balneária -

c.2) HABITABILIDADE

- estanqueidade:
- Sistemas de impermeabilização através dos indícios de perda de desempenho, como infiltrações, indicando possíveis falhas na impermeabilização.
- Climatização, exaustão mecânica, ventilação;
- Condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho, nos moldes previstos na NR24;
- Identificação de perigos, que deve incluir:
- Descrição dos perigos e possíveis lesões ou agravos à saúde;
- Identificação das fontes ou circunstâncias.
- Os riscos ocupacionais e fatores de risco existentes nos locais de trabalho, que afetem de forma coletiva ou individual, os usuários da Sede
- Observância dos requisitos técnicos mínimos que devem ser observados nas edificações, para garantir segurança e conforto aos que nelas trabalhem, visando à preservação da saúde e da integridade dos trabalhadores, nos termos previstos na NR8;
- funcionalidade e acessibilidade:
- Incluindo as possibilidades de adaptações para cumprimento da NBR 9050 – Norma de Acessibilidade.

c.3) SUSTENTABILIDADE

- durabilidade;
- manutenibilidade: Considerando, para tanto, o entendimento dos mecanismos de deterioração atuantes e as possíveis causas das falhas, anomalias e manifestações patológicas.

d) As irregularidades constatadas devem ser classificadas em anomalias ou falhas considerando os seguintes conceitos:

d.1) as anomalias caracterizam-se pela perda de desempenho de um elemento, subsistema ou sistema construtivo e são ainda divididas em:

3. JUSTIFICATIVA

A pretendida contratação decorre da necessidade de conservação do patrimônio público e da identificação prévia de possíveis problemas que atingem o prédio onde funciona a Sede da Câmara Municipal de Iguape, suas causas e propostas de soluções, as quais devem fornecer subsídios que possibilitem a atual gestão realizar um planejamento adequado e a tomada de decisões, demonstrando o zelo quanto à preservação e melhoria do patrimônio público.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE - Estância Balneária -

Destacando-se que a obtenção do Laudo Técnico de Inspeção Predial decorrente da contratação pretendida possibilitará a realização de uma avaliação objetivando a identificação do estado geral do prédio e se seus sistemas construtivos, observando os aspectos de desempenho, funcionalidade, vida útil, segurança, estado de conservação, manutenção, utilização e operação, entre outras.

Enfatizando, ainda, a importância e a necessidade de serem identificados os possíveis riscos oferecidos nos ambientes aos trabalhadores, conselheiros/as, assistentes sociais e ao público em geral, com o cumprimento das condições mínimas exigidas e especificadas nas Normas Regulamentadoras (NR), consistindo em obrigações, direitos e deveres a serem cumpridos por empregadores e trabalhadores com o objetivo de garantir trabalho seguro e sadio, prevenindo a ocorrência de doenças e acidentes de trabalho.

Importante, ressaltar que a contratação decorre da inexistência no quadro funcional de funcionários com atribuições destinadas a execução dos serviços que ora se pretende contratar.

4. PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. O Laudo Técnico de Inspeção Predial deverá ser entregue no prazo de até 03 (três) dias corridos após a autorização da prestação dos serviços.

4.2. Ao ser entregue, o Laudo Técnico de Inspeção Predial deverá ser emitido, por escrito, em três vias originais, devidamente assinadas pelo profissional responsável habilitado em perícia técnica da empresa, com o número de registro no respectivo conselho de classe, com todas as folhas rubricadas e uma mídia digital, apresentando no mínimo os conteúdos determinados na ABNT NBR 16747, contendo fotos em quantidade suficiente para o bom entendimento das situações encontradas e desenhos ilustrativos (caso necessário). Sendo opcional a entrega de vídeos explicativos ou testes laboratoriais.

4.3. A entrega do Laudo Técnico deverá ser realizada na Câmara Municipal de Iguape no horário de funcionamento de segunda à sexta de 08h00 às 17h00.

4.4. O Laudo Técnico de Inspeção Predial poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser substituído ou refeito pelo/a profissional habilitado/a da empresa contratada/a, no prazo de até 03 (três) dias úteis, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5 FISCALIZAÇÃO

5.1. A fiscalização, o acompanhamento e atesto da realização da prestação de serviços caberá a Fiscal nomeado pela Diretoria da Câmara Municipal de Iguape.

6. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

6.1. Realizar os serviços, no prazo indicado, com eficiência, competência, diligência, idoneidade, zelo e em estrita observância das especificações do Termo de Referência.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE - Estância Balneária -

- 6.2. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato. Todas as obrigações tributárias, trabalhistas e sociais da Contratada serão de inteira responsabilidade desta.
- 6.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do produto, de acordo com o do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando o contratante autorizado a descontar do pagamento devido à contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 6.4. Manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade e qualificação exigidas para a contratação.
- 6.5. Substituir, reparar, refazer ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado, o objeto do contrato em que se verificarem imperfeições, vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução dos serviços;
- 6.6. Ressarcir eventuais prejuízos causados ao contratante ou a terceiros, provocados por ineficiência, imperícia, negligência, imprudência, irregularidades cometidas ou dolo na execução do objeto do contrato, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo contratante.
- 6.7. Dispor de equipamentos próprios, suficientes para o atendimento ao objeto do Contrato, ficando integralmente responsável pelo atendimento a toda legislação que rege a natureza dos serviços a serem prestados.
- 6.8. Responsabilizar-se por observar os requisitos de segurança, adequação ao interesse público, economia, regionalização, impacto ambiental, normas de segurança e saúde do trabalho, conforme legislação vigente.
- 6.9. Comunicar ao Fiscal designado pela CONTRATANTE, por escrito, sempre que verificar condições inadequadas ou a iminência de ocorrências que possam vir a prejudicar o escorreito cumprimento do Contrato.
- 6.10. Todas as despesas relativas à execução dos serviços, tais como: materiais, mão-de-obra, cópias reprográficas, transportes, fretes, equipamentos, ferramentas, licenças, impostos, taxas, emolumentos, encargos sociais, etc., bem como, todas as providências quanto à legalização perante aos Órgãos correrão por conta da Contratada.

7.0. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 7.1. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços e o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo/a contratado/a, de acordo com as cláusulas contratuais.
- 7.2. Notificar o/a contratado/a sobre a ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades da prestação de serviços executados ou de peças, para que sejam substituídos, reparados ou corrigidos, conforme o caso.
- 7.3. Efetuar o pagamento ao/a Contratado/anos moldes previstos neste Termo.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE
- Estância Balneária -

7.4. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da contratada, em conformidade com a legislação vigente.

Iguape, 01 de abril de 2024

STEFANI MATEUS VEIGA DE SOUSA

Chefe de Gabinete