

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

ANEXO III

Contratação de empresa de engenharia para
gerenciamento das obras de requalificação da Casa
Verde e da Casa de Pedra da Reserva Ecológica do
Lami



Prefeitura Municipal de Porto Alegre
Secretaria Municipal do Meio Ambiente Urbanismo e
Sustentabilidade
Diretoria de Áreas Verdes
Equipe de Apoio Técnico

TERMO DE REFERÊNCIA

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA
APOIO TÉCNICO À FISCALIZAÇÃO RELATIVO AS OBRAS
DE REQUALIFICAÇÃO DA CASA VERDE E DA CASA DE
PEDRA DA RESERVA BIOLÓGICA DO LAMI NO EXTREMO
SUL DE PORTO ALEGRE**

1 OBJETO

O objeto é a contratação de empresa brasileira, ou consórcio de empresas brasileiras, da área de engenharia para prestação de serviços comuns de engenharia para apoio à supervisão e à fiscalização de obras e serviços de engenharia relativo as obras de Requalificação da Casa Verde e da Casa de Pedra da Reserva Biológica do Lami no extremo Sul de Porto Alegre.

2 LOCAIS DE EXECUÇÃO

Os principais serviços serão prestados nos próprios locais das obras, eventualmente nas dependências da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade SMAMUS (Rua Irm Ildefonso Luiz 55, bairro Três Figueiras, Porto Alegre, RS, 91240-240). O endereço das obras é na Avenida Otaviano José Pinto, s/nº, Bairro Lami, CEP 91787-680, Porto Alegre, RS denominada Reserva Biológica do Lami Lutzenberger.

3 DEFINIÇÕES / OBRIGAÇÕES

- a) Processo SEI 25.0.000071397-2 - Requalificação da Casa Verde da Reserva Biológica do Lami;
- b) Prazo da execução da obra: 4 meses;
- c) Processo SEI 25.0.000072078-2 - Reforma da Casa de Pedra da Reserva Biológica do Lami;
- d) Prazo da execução da obra: 4 meses;
- e) CONTRATANTE: é o município de Porto Alegre, representada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade;
- f) FISCALIZAÇÃO: é o servidor ou equipe de servidores, designados por portaria específica.

4 JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

1. Fundamentação Legal

A Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos) prevê expressamente, em seu art. 117, que a Administração pode contratar terceiros para assistir e subsidiar os fiscais de contratos com informações técnicas pertinentes, especialmente em obras de maior complexidade. O apoio técnico não transfere a responsabilidade do fiscal público, mas garante suporte especializado para a adequada fiscalização e acompanhamento da execução contratual.

2. Complexidade Técnica e Especificidade das Obras

As obras de requalificação da Casa Verde e da Casa de Pedra, localizadas em uma unidade de conservação ambiental de alta relevância ecológica e histórica, envolvem requisitos técnicos rigorosos, controle de qualidade, atendimento a normas ambientais e a necessidade de compatibilização com o patrimônio natural e construído da Reserva Biológica do Lami. A complexidade dessas intervenções demanda acompanhamento especializado para garantir a correta execução, minimizar riscos de impactos ambientais e assegurar o cumprimento das exigências legais e contratuais.

3. Limitação de Recursos Humanos e Expertise da Administração

O quadro técnico da Administração Pública municipal especialmente da SMAMUS, frequentemente não dispõe de profissionais em número suficiente ou com a especialização necessária para acompanhar simultaneamente múltiplas frentes de obras, especialmente em áreas protegidas e com peculiaridades ambientais, históricas e estruturais. A contratação de empresa especializada permite suprir essa lacuna, agregando expertise em metodologias de controle de processos construtivos, administrativos e ambientais, além de recursos humanos e ferramentais adequados.

4. Garantia de Qualidade, Cronograma e Conformidade

O apoio técnico especializado assegurará o controle rigoroso dos contratos, cronogramas físico-financeiros e qualidade dos serviços executados, o cumprimento de normas técnicas da ABNT, diretrizes ambientais e exigências de órgãos financiadores e de controle, a Elaboração de relatórios técnicos detalhados, acompanhamento de medições e registros fotográficos.

5. Redução de Riscos e Responsabilidade Administrativa

A contratação de apoio técnico reduz o risco de falhas na fiscalização, que podem resultar em prejuízos ao erário, atrasos, retrabalhos, impactos ambientais negativos e responsabilização dos agentes públicos por omissão ou erro grosseiro, conforme previsto na LINDB (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro)

Somando-se a isto, a justificativa para a contratação de empresa de engenharia para apoio técnico à fiscalização das obras de requalificação da Casa Verde e da Casa de Pedra na Reserva Biológica do Lami deve destacar, além dos aspectos técnicos e legais já mencionados, o fator logístico relacionado à localização das obras.

As intervenções ocorrem no extremo sul de Porto Alegre, uma região afastada do centro administrativo do município. Essa distância dificulta o deslocamento frequente e o acompanhamento presencial contínuo por parte da equipe técnica da SMAMUS, especialmente considerando a limitação de recursos humanos e a necessidade de atendimento a múltiplas demandas em diferentes pontos da cidade. Essa situação compromete a efetividade da fiscalização, podendo gerar atrasos na identificação de eventuais não conformidades, riscos à qualidade das obras e ao cumprimento dos cronogramas estabelecidos.

Portanto, a contratação de empresa especializada para apoio técnico à fiscalização se mostra ainda mais imprescindível diante desse contexto, pois permitirá a presença constante de profissionais qualificados no local das obras, garantindo o monitoramento adequado, a rápida tomada de decisões técnicas e o cumprimento rigoroso das exigências legais, ambientais e contratuais

4 DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 Os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente às normas e especificações constantes neste Termo de Referência, às normas da ABNT, às disposições legais federais, estaduais e municipais pertinentes, às normas e regulamentos das empresas responsáveis pelas obras a serem supervisionadas, às recomendações dos fabricantes dos produtos e equipamentos, aos cadernos de encargos do Município e, a critério da CONTRATANTE e da FISCALIZAÇÃO, a outras normas pertinentes aos serviços prestados.

4.2 A FISCALIZAÇÃO, bem como toda pessoa pela FISCALIZAÇÃO autorizada, terá acesso irrestrito a todos os locais onde estejam sendo realizados serviços relacionados com objeto. Mediante prévia autorização de representante da CONTRATADA, inclui-se também acesso às dependências da empresa ou de terceiros.

4.3 Por determinação da FISCALIZAÇÃO, após prévia comunicação, a CONTRATADA interromperá total ou parcialmente a execução dos serviços nos seguintes casos:

- a. Quando por motivo previsto e determinado no contrato ou no instrumento convocatório;
 - b. Quando a CONTRATADA cometer falta que, a critério da FISCALIZAÇÃO, possa comprometer a qualidade e a correta execução dos serviços;
 - c. Quando forem descumpridas as especificações previstas no instrumento convocatório; e
 - d. Quando a FISCALIZAÇÃO formalmente determinar e/ou autorizar.
- 4.4 É vetada a transferência de qualquer responsabilidade da CONTRATADA a terceiros no que tange os serviços relativos a presente contratação. Entende-se por terceiros qualquer fornecedor, fabricante, profissional e/ou empresa envolvida com os serviços.
- 4.5 Quando do início da efetiva prestação de serviços, a FISCALIZAÇÃO poderá verificar se a qualificação profissional dos prestadores de serviço atende aos requisitos expostos neste Termo de Referência. Em caso de não atendimento, a CONTRATADA deverá providenciar substituição imediata do profissional, mediante notificação da FISCALIZAÇÃO.
- 4.6 Na ocorrência de postos de trabalho descobertos e/ou da indisponibilidade de equipamentos e veículos, estes serão considerados para efeito de glosa.
- 4.7 Em caso de férias dos profissionais designados pela CONTRATADA, bem como do eventual desligamento do quadro técnico de profissionais da CONTRATADA, esta deverá providenciar a imediata substituição do profissional por outro que atenda aos requisitos expostos neste Termo de Referência.

5 PRAZOS

O prazo de vigência do contrato é de 4 (quatro) meses conforme consta em orçamento, processo SEI 25.0.000078423-3, contados a partir da data de ORDEM DE INÍCIO emitida pela SMAMUS.

6 ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1 Durante a vigência do contrato, a execução dos serviços será fiscalizada por representante da CONTRATANTE, designado pelo titular da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade.

7 ESCOPO DOS SERVIÇOS EM GERAL

7.1 São escopo dos serviços as ações **análise** topográfica, levantamentos de quantitativos de projetos e de serviços executados, medições, execução de as built, análise, adequação e validação de projetos e orçamentos, além de elaboração de relatórios técnicos de vistoria.

7.2 A CONTRATADA deverá assessorar e prestar apoio ao Município nos seguintes casos:

- a. Discussões técnicas relativas aos controles de qualidade e tecnológico;
- b. Gerenciamento, planejamento e fiscalização de projetos e obras, bem como da sua correta execução e continuidade;

c. Verificação do atendimento dos critérios e especificações constantes nos projetos durante sua execução, bem como solicitação de refazimento de qualquer serviço que não seja executado em conformidade com os projetos, normas técnicas e/ou qualquer disposição oficial aplicável aos serviços;

d. Elaboração de documentos relativos a orçamentos e cronogramas físico-financeiros;

e. Execução de levantamentos de serviços executados, bem como orientação de boletins de medição e demais atividades de fiscalização, acompanhamento e controle de obras e contratos, assumindo, solidariamente com a fiscalização, a responsabilidade pelos dados constantes nos boletins de medição;

f. Fiscalização do atendimento às normas e legislações vigentes e pertinentes;

g. Análise e definição de soluções alternativas e justificativas técnicas e financeiras, quando necessárias, para adequação técnica e econômica a serem empregadas na execução das obras e dos projetos;

h. Análise de eventuais acréscimos ou supressões de serviços para a completa e correta execução das obras e projetos;

i. Solicitação da substituição de materiais e equipamentos, quando considerados defeituosos e/ou inadequados aos serviços;

j. Solicitação da presença dos autores dos projetos nos canteiros de obras sempre que necessário para a verificação da exata correspondência entre as condições reais de execução e os parâmetros, definições e conceitos de projeto;

k. Solução de dúvidas e questões pertinentes à prioridade ou sequência dos serviços, projetos e obras em execução;

l. Prestação de serviço de consultoria técnica sempre que a FISCALIZAÇÃO solicitar, em qualquer área pertinente à execução das obras e projetos do objeto em questão.

7.3 Cabe a CONTRATADA participar de reuniões periódicas pertinentes às obras e projetos com as partes envolvidas (secretarias e órgãos públicos, empreiteiros, fornecedores, projetistas e demais interessados) para discussão e análise sobre o andamento dos trabalhos, esclarecimentos e encaminhamentos necessários.

7.4 Cabe a CONTRATADA documentar e lavrar as atas expedidas das reuniões contendo, minimamente, data da reunião, nome e assinatura dos participantes, assuntos tratados, encaminhamentos e decisões e respectivos responsáveis. As atas devem ser remetidas à FISCALIZAÇÃO para aprovação.

7.5 A CONTRATADA emitirá Relatórios Gerenciais das atividades desenvolvidas, de cunho gerencial, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, onde constarão todas as informações pertinentes e/ou solicitadas pela FISCALIZAÇÃO.

8 DIRETRIZES BÁSICAS PARA ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA

8.1 A CONTRATADA deverá:

a. Elaborar um Relatório Gerencial Mensal unificando as duas obras juntas com seu andamento.

Elaborar vistoria e acompanhamento das obras com registro através de relatório de vistoria.

Este documento deverá possuir fotos georreferenciadas, data, objeto, principais atividades em execução e o percentual estimado de conclusão da obra e/ou serviço de engenharia.

A equipe técnica da SMAMUS irá fornecer o modelo de relatório técnico a ser utilizado pela CONTRATADA;

9 ATIVIDADES ENGENHEIRO CIVIL

Participações em reuniões técnicas - A participação ativa do engenheiro em reuniões técnicas é fundamental para garantir o sucesso do projeto, promovendo eficiência, qualidade, segurança e transparência em todas as etapas da obra.

Vistoria e Acompanhamento da obra - A presença do engenheiro permite detectar vulnerabilidades estruturais, erros de execução e não conformidades ainda durante a obra, possibilitando a correção imediata e evitando problemas futuros mais graves e onerosos

10 QUALIFICAÇÃO E PERFIL DOS PROFISSIONAIS DA CONTRATADA

A equipe de profissionais da CONTRATADA prevista neste Termo de Referência será requisitada quando da emissão da ordem de início da obra.

a. Engenheiros Pleno – profissional de nível superior detentor de experiência comprovada em sua área de atuação, com mais de cinco anos de experiência, incluindo serviços de fiscalização de projetos e obras, devidamente habilitados pelo CREA ou CAU;

A troca de qualquer profissional deve ser comunicada com antecedência à CONTRATANTE, e novo integrante com qualificação semelhante deve ser incorporado de imediato à equipe para dar sequência aos trabalhos.

11 EQUIPE TÉCNICA

- a. 01 (um) coordenador engenheiro civil pleno – 6 horas mensais,
- b. 01 (um) engenheiro civil – 14 horas mensais;

Observação: Deverá ser previsto um computador durante o período de obra à CONTRATADA para cada integrante da equipe técnica.

Engº Guilherme Kerber
Matrícula: 681663-2 – CREA 97329
Junho de 2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Processo SEI: 25.0.000078423-3

Tabela Não Desonerada

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA APOIO TÉCNICO À FISCALIZAÇÃO PARA AS OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO DA CASA VERDE E DA CASA DE PEDRA DA RESERVA BIOLÓGICA DO LAMI

Encargos sociais SINAPI (hora): 112,84%

Local: Avenida Otaviano José Pinto, s/nº, Bairro Lami, CEP 91787-680, Porto Alegre, RS

Encargos sociais SINAPI (mês): 69,95%

Item	Código	Fonte	Descrição	Unid.	Quant.	Custo Unitário (R\$)			BDI	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)		
						Mão de Obra	Material + Equipament	Total			Mão de Obra	Material + Equipament	Total
1 COORDENAÇÃO E GESTÃO DOS SERVIÇOS													
1.1	90778	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	24,00	133,50	2,30	135,80	19,17%	161,83	3.818,16	65,76	3.883,92
1.2	CCU-01	CCU	ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO GERENCIAL MENSAL	UN	4,00	2.580,20	0,00	2.580,20	19,17%	3.074,82	12.299,28	0,00	12.299,28
Subtotal COORDENAÇÃO E GESTÃO DOS SERVIÇOS											16.117,44	65,76	16.183,20
2 APOIO TÉCNICO A FISCALIZAÇÃO - ATIVIDADES ENGENHEIRO CIVIL													
2.1	CCU-02	CCU	PARTICIPAÇÕES EM REUNIÕES TÉCNICAS	UN	8,00	271,60	0,00	271,60	19,17%	323,67	2.589,36	0,00	2.589,36
2.2	CCU-03	CCU	VISTORIA E ACOMPANHAMENTO DE OBRA	UN	16,00	339,50	0,00	339,50	19,17%	404,58	6.473,28	0,00	6.473,28
Subtotal APOIO TÉCNICO A FISCALIZAÇÃO - ATIVIDADES ENGENHEIRO CIVIL											9.062,64	0,00	9.062,64
TOTAL GERAL DO ORÇAMENTO R\$											25.180,08	65,76	25.245,84
Percentual de mão de obra em relação ao valor total (Ordem de Serviço nº 03/2021)											99,74%		

Observações:

- 1 - Foi utilizada data base SINAPI abr/2025;
- 2 - O BDI utilizado deverá respeitar o percentual máximo e diretrizes definidas pelo Decreto nº 19.224/ 2015, bem como o BDI diferenciado para o fornecimento de materiais e/ou equipamentos de natureza específica, que possam ser fornecidos por empresas com especialidades próprias e diversas da empresa a ser contratada;
- 3 - Foi utilizada fórmula arred em duas casas decimais para o preço total.

Responsável Técnico: Guilherme Kerber Título: Engenheiro Civil Matrícula: 681663-02 CREA/RS 97329



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA APOIO TÉCNICO A FISCALIZAÇÃO PARA AS OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO DA CASA VERDE E DA CASA DE PEDRA DA RESERVA BIOLÓGICA DO LAMI

Tabela Não Desonerada

Local: Avenida Otaviano José Pinto, s/nº, Bairro Lami, CEP 91787-680, Porto Alegre, RS -

Item	Descrição	Valor(R\$)	% Item	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4
1	COORDENAÇÃO E GESTÃO DOS SERVIÇOS	16.183,20	64,10%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
				4.045,80	4.045,80	4.045,80	4.045,80
2	APOIO TÉCNICO A FISCALIZAÇÃO - ATIVIDADES E	9.062,64	35,90%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
				2.265,66	2.265,66	2.265,66	2.265,66
VALOR TOTAL MENSAL				6.311,46	6.311,46	6.311,46	6.311,46
VALOR TOTAL ACUMULADO		25.245,84	100,00%	6.311,46	12.622,92	18.934,38	25.245,84

Responsável Técnico: **Guilherme Kerber**
Título: Engenheiro Civil
Matrícula: 681663-02
CREA/RS 97329