



Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

TERMO DE REFERÊNCIA – TR

1. IDENTIFICAÇÃO

Processo Administrativo: 008/2026

Órgão: Câmara Municipal de Garanhuns/PE

Objeto: Contratação de empresa especializada para elaboração do projeto arquitetônico do Anexo da Câmara Municipal de Garanhuns.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação fundamenta-se na Lei nº 14.133/2021, especialmente:

- Art. 18 – Planejamento
- Art. 23 – Estimativa de preços
- Art. 72 – Formalização da contratação direta
- Art. 75, inciso I – Dispensa para serviços de engenharia de pequeno valor

3. JUSTIFICATIVA

A presente contratação tem por finalidade a elaboração do projeto arquitetônico do Anexo da Câmara Municipal de Garanhuns, constituindo etapa indispensável, prévia e estruturante ao planejamento da futura obra pública, em estrita observância ao princípio do planejamento previsto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

A inexistência de projeto arquitetônico impede a adequada definição do objeto a ser licitado, comprometendo a elaboração de orçamento confiável, a definição do escopo da obra e a própria viabilidade técnica da contratação futura, podendo resultar em impropriedades como sobrepreço, aditivos contratuais indevidos, retrabalho e falhas na execução.

O projeto arquitetônico, por sua natureza técnica, é o elemento central de concepção da edificação, responsável por:

- Definir a organização espacial, funcional e estética do empreendimento;
- Estabelecer diretrizes para os futuros projetos complementares;
- Permitir estimativa precisa de custos e prazos da obra;
- Assegurar conformidade com normas técnicas, urbanísticas e de acessibilidade;
- Viabilizar a aprovação junto aos órgãos competentes.

A solução adotada restringe-se exclusivamente à elaboração do projeto arquitetônico, não contemplando, neste momento, projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção e combate a incêndio, entre outros), o que se justifica tecnicamente pela necessidade de definição prévia da concepção arquitetônica, evitando incompatibilidades técnicas, retrabalho e dispêndios desnecessários.





Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

Tal abordagem encontra respaldo nas boas práticas de planejamento de obras públicas e nos entendimentos consolidados dos órgãos de controle, que recomendam a adequada definição do objeto antes da contratação das etapas subsequentes do empreendimento.

No que se refere à formação do valor estimado, adotou-se metodologia baseada na Tabela de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), utilizando-se como referência o custo estimado da obra obtido a partir do CUB estadual, com aplicação de percentual de 4%, correspondente ao limite inferior da faixa técnica prevista, em razão do escopo restrito da contratação e do grau de complexidade média do empreendimento. Tal metodologia assegura rastreabilidade, transparência e compatibilidade com os preços de mercado, afastando a utilização de critérios arbitrários.

Sob o aspecto jurídico, a contratação será realizada por dispensa de licitação, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviço técnico de engenharia de pequeno valor, devidamente compatível com os limites legais vigentes, garantindo maior celeridade e eficiência administrativa, sem prejuízo da observância dos princípios da legalidade, economicidade e vantajosidade.

Ressalta-se, por fim, que a não realização da presente contratação comprometerá o planejamento institucional e poderá acarretar riscos técnicos, financeiros e jurídicos à Administração, inclusive com potencial de apontamentos pelos órgãos de controle.

Dessa forma, a contratação revela-se necessária, adequada, proporcional e plenamente justificada, atendendo ao interesse público e às diretrizes legais que regem as contratações públicas.

4. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de profissional ou empresa especializada para elaboração do projeto arquitetônico completo, incluindo:

- Estudo preliminar
- Anteprojeto
- Projeto arquitetônico executivo
- Memorial descritivo
- Especificações técnicas

5. QUANTITATIVO

Área estimada: 750 m²

Quantidade: 01 (um) projeto arquitetônico completo

6. ESTIMATIVA DE VALOR

Valor estimado: R\$ 51.000,00 (Cinquenta e um mil reais).

A estimativa de valor foi elaborada com base na Tabela de Honorários do CAU/BR, utilizando como referência o custo da obra obtido a partir do CUB estadual e aplicação de percentual técnico de 4%, compatível com a complexidade média e o escopo limitado da contratação - conforme **ANEXO TÉCNICO I - MEMÓRIA DE CÁLCULO DA ESTIMATIVA DE VALOR.**





Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

A contratação será realizada por dispensa de licitação, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, em razão do valor estimado e da natureza do serviço, assegurando celeridade, economicidade e atendimento ao interesse público.

Dessa forma, o valor estimado mostra-se necessária, adequada e juridicamente viável, estando alinhada aos princípios da administração pública, especialmente planejamento, eficiência e vantajosidade.

7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão por conta da seguinte dotação:

10 - CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE GARANHUNS

1001 - CORPO DELIBERATIVO E SECRETARIA

1 - Legislativa

31 - Ação Legislativa

101 - GESTÃO DO PODER LEGISLATIVO

2.2356 - GESTÃO ADMINISTRATIVA DO PODER LEGISLATIVO

3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiro - Pessoa Jurídica

8. PRAZO E LOCAL DE ENTREGA

Prazo: até 60 dias após a ordem de serviço

Local: Câmara Municipal de Garanhuns/PE

Forma: entrega digital e impressa

9. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

- Recebimento provisório após entrega
- Análise técnica pela Administração
- Recebimento definitivo após aprovação

10. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Conformidade com normas ABNT
- Atendimento à NBR 9050
- Compatibilidade técnica
- Clareza e completude do projeto

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Nos termos da Lei nº 14.133/2021:

- Executar o objeto conforme especificações;
- Responsabilizar-se tecnicamente (RRT/ART);
- Cumprir prazos;
- Corrigir falhas identificadas;





Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

- Manter regularidade fiscal e trabalhista;
- Responder por danos causados;
- Realizar todas as visitas técnicas necessárias ao imóvel;
- Apresentar revisões dos projetos conforme solicitação da Câmara até a aprovação final;
- Entregar todo o material em formato físico e digital (PDF e DWG).

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Fornecer acesso e as informações necessárias para elaboração do projeto;
- Acompanhar a execução;
- Efetuar pagamento conforme contrato;
- Fiscalizar o objeto;

13. FORMA DE PAGAMENTO

Pagamento em até 30 dias após aceite definitivo.

O pagamento será realizado em parcela única, após a entrega integral e aprovação final dos serviços, mediante apresentação de:

- Nota fiscal e comprovação da execução;
- RRT/ART referente ao projeto entregue;

13. SANÇÕES

Aplicáveis conforme a Lei nº 14.133/2021:

- Advertência
- Multa
- Suspensão
- Impedimento de licitar
- Declaração de inidoneidade

15. VIGÊNCIA

Vigência contratual: 90 dias, podendo ser prorrogada nos termos legais

16. ANÁLISE DE IMPACTO AMBIENTAL

A contratação não gera impacto ambiental direto, tratando-se de serviço técnico. Eventuais impactos serão avaliados na fase de execução da obra.

17. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO





Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

Os documentos necessários à habilitação deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que por sua natureza não contenham validade.

Para habilitação desta Dispensa de Licitação será exigida a seguinte documentação:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado ou inscrito.
- b) Em se tratando de Microempreendedor individual-MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI;
- c) Documento de identificação com foto do proprietário/sócios.

REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (Certidão Conjunta da Secretaria da Receita Federal do Brasil de se- RFB e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portaria MF nº 358/14 e Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/14), dentro u período de validade;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, abrangendo todos os tributos de competência do Estado e relativa à sede ou domicílio do proponente, dentro de seu período de validade;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, abrangendo todos os tributos de competência do Município relativa à sede ou domicílio do proponente dentro de seu período de validade;
- e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal, dentro de seu período de validade.
- f) Alvará de Funcionamento de Titularidade da empresa, expedido pela Prefeitura Municipal (Sede da licitante) com vigência atualizada, ou Cartão de Inscrição Municipal (CIM);
- g) Certidão Consolidada emitida pelo Tribunal de Contas da União <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>, em nome da empresa.
- h) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão negativa de Débitos Trabalhistas;

HABILITAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA:

- a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou execução patrimonial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, ou emitida via site do Tribunal de Justiça do Estado sede da proponente.

HABILITAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud.it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/34-20260512090304.pdf>
assinado por: idUser 231



Câmara Municipal de Garanhuns

Casa Raimundo de Moraes

a) declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação. A declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

b) registro ou inscrição da empresa contratada no conselho profissional competente, (CREA e/ou CAU), em plena validade.

c) sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

d) apresentação do(s) profissional(is) abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente (CREA e/ou CAU), detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

Arquiteto(a): elaboração de Projeto Executivo de Arquitetura para construção e/ou reforma de edificação.

18. TRATAMENTO DIFERENCIADO ÀS ME E EPP (LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006)

Será assegurado o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado às Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), conforme o disposto na Lei Complementar nº 123/2006, com direito à regularização fiscal tardia, preferência de contratação em caso de empate e outras prerrogativas previstas em lei.

19. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Contratada deverá indicar Responsável Técnico legalmente habilitado, com registro ativo no CAU, emitindo a correspondente ART/RRT, respondendo tecnicamente pelos serviços executados.

Garanhuns, 20 de abril de 2026.

Senivaldo Rodrigues Albino
Presidente da Câmara Municipal

