

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATAMA/PE

TERMO DE REFERÊNCIA

1.0 CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

1.1 Contratação de profissional técnico especializado (**Pessoa Física**), **arquiteto**, legalmente habilitado e registrado no conselho de classe competente (**CAU**), para prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, voltados ao apoio técnico, elaboração de projetos e acompanhamento urbanístico no âmbito do Município de Paranatama/PE

ITEM	DESCRIÇÃO/SIMILARIDADES	UND	QUANT	PREÇO MÁXIMO	TOTAL
1	Serviços de elaboração de projetos arquitetônicos.	Unidades	04	R\$ 3.500,00	R\$ 14.000,00

1.2 - O prazo de vigência do contrato será de **04 (quatro) meses**, a partir da data da sua assinatura, podendo, a critério das partes, ter sua duração prorrogada nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ressalvados os limites legais para aditivos contratuais

1.3 - O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 134/2022.

1.4 - Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

2.0 - JUSTIFICATIVA:

A Administração Pública Municipal necessita assegurar a conformidade normativa, a modernização, a acessibilidade e a regularidade técnica no planejamento de suas edificações e espaços públicos, atendendo aos princípios de economicidade, planejamento urbano e eficiência administrativa. Diante do fluxo de demandas para novas construções, reformas substanciais, ampliações e regularização patrimonial de equipamentos públicos municipais (como escolas, postos de saúde e prédios administrativos), faz-se indispensável o suporte técnico especializado para a elaboração de projetos arquitetônicos completos e detalhados. A ausência de representação gráfica precisa, detalhamento executivo e compatibilização técnica prévia inviabilizam licitações de obras, geram aditivos contratuais onerosos e atrasos na entrega de serviços essenciais à população. Desse modo, a contratação de **profissional autônomo na área de arquitetura** visa suprir essa demanda técnica de planejamento físico, mitigar riscos, proteger o erário municipal e dotar o município de projetos de alta qualidade técnica e legal.

3. DESCRIÇÃO E ESCOPO DOS SERVIÇOS:

A contratação compreenderá a prestação dos seguintes serviços técnicos especializados, executados sob demanda:

3.1 Elaboração e Revisão de Projetos Arquitetônicos: Desenvolvimento completo de estudos preliminares, anteprojetos, projetos executivos arquitetônicos, plantas baixas, cortes, fachadas, especificações de materiais, paginações e detalhamentos executivos gerais para novas obras, reformas ou ampliações municipais.

3.2 Compatibilização e Adequação Normativa: Garantia de total adequação dos projetos desenhados às legislações vigentes, Código de Obras do Município, normas de acessibilidade universal (NBR 9050/ABNT) e normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

3.3 Responsabilidade Técnica: Emissão obrigatória dos respectivos **Registros de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU)** referentes a cada projeto finalizado e entregue à Administração Pública.

4 – FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

4.1 Os serviços de projetos serão executados estritamente sob demanda, mediante a emissão de ordens de serviço específicas emitidas pela Secretaria Municipal competente, contendo o briefing, levantamento de necessidades e local objeto do estudo.

4.2 O quantitativo estabelecido na planilha orçamentária atua como o parâmetro máximo de planejamento e referência para a remuneração dos projetos desenvolvidos, não configurando obrigação de consumo integral caso a demanda municipal seja inferior, preservando o caráter predominantemente intelectual e autoral do serviço técnico.



5 – MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO:

5.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.2 - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5).

5.3 - As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

5.4 - O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

5.5 - Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

5.6 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelo respectivo substituto, conforme disposto na Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput, e Decreto Municipal nº 009 de 2023, e indicados por ato de designação realizado pela autoridade competente na forma do art. 7º da Lei 14.133/2021 e do art. 4º e segs. do Anexo V do Decreto Municipal nº 130/2023;

5.7 - O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto Municipal nº 009, de 2023);

5.8 - O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto Municipal nº 009, de 2023);

5.9 - Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto Municipal nº 009/2023)

5.10 - O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto Municipal nº 009, de 2023).

5.11 - No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas apazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto Municipal nº 009, de 2023).

5.12 - O fiscal técnico do contrato comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto Municipal nº 009, de 2023).

5.13 - O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Decreto Municipal nº 130, de 2023, Anexo V).

5.14 - Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto Municipal nº 009, de 2023).

5.15 - O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto Municipal nº 009, de 2023).

5.16 - O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto Municipal nº 009, de 2023).

5.17 - O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto Municipal nº 009, de 2023).



5.18 - O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto Municipal nº 009, de 2023).

5.19 - O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto Municipal nº 009, de 2023).

5.20 - O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. (Decreto Municipal nº 009, de 2023).

5.21 - O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto Municipal nº 009, de 2023).

6. PRAZO, FORMA DE EXECUÇÃO E PAGAMENTO:

6.1 Os serviços serão executados pelo prazo estipulado de **04 (quatro) meses**, contados a partir da assinatura do instrumento contratual ou do recebimento da ordem de serviço inicial.

6.2 O pagamento será efetuado de forma parcelada, condicionado à entrega técnica, validação e aceite definitivo de cada lote de projetos executados e apresentados no período, mediante atesto em relatório circunstanciado assinado pelo fiscal do contrato.

6.3 Para fins de planejamento, estimativa de custos e dimensionamento do esforço técnico necessário, o quantitativo de projetos estimado ao longo do período contratual foi dimensionado em estrita consonância com a planilha orçamentária de referência de **R\$ 14.000,00 [quatorze mil reais]**, sendo plenamente compatível com as necessidades do Município.

6.4 A estimativa técnica considera a integralidade das fases projetuais: levantamento cadastral inicial, estudo de viabilidade, anteprojeto técnico, projeto executivo final, detalhamentos de pranchas e arquivos digitais em formatos editáveis (DWG/BIM) e fechados (PDF), além da respectiva certidão de responsabilidade técnica (RRT).

6.5 O quantitativo estabelecido constitui parâmetro de planejamento para formação do preço máximo referencial por projeto, não configurando obrigação de consumo integral de todas as unidades caso a municipalidade não atinja o total estimado.

6.6 O pagamento será efetuado em liquidação regular após comprovação de entrega e aprovação do produto técnico finalizado e o devido atesto na nota de prestação de serviços (recibo de autônomo / RPA ou nota fiscal de serviço avulsa), observando-se a programação financeira da Administração.

7 - ESTIMATIVA DE CUSTOS E REFERÊNCIAS DE PREÇO:

7.1 Orçamentos Estimados: A estimativa de custos para a presente contratação foi estruturada com base nos custos unitários de mercado regional para desenvolvimento de projetos arquitetônicos institucionais, computando-se insumos, softwares, licenças, encargos civis e tributos fiscais obrigatórios.

7.2 Benefícios e Despesas Indiretas (BDI): Para a composição do preço referencial unitário por projeto, utilizou-se o parâmetro referencial de BDI de 25%, em estrita consonância com os índices balizados pelo Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 2622/2013-Plenário do TCU) aplicáveis a serviços consultivos e intelectuais de engenharia e arquitetura.

7.3 Valores Globais da Contratação: O valor global exato para a presente contratação é de R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais), montante que reflete com exatidão a totalidade calculada na planilha de referência anexada.

7.4 Adequações de Mercado: O valor global estabelecido mostra-se compatível com a complexidade, a natureza intelectual dos serviços e o planejamento de execução estimado, atendendo plenamente aos princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência, não configurando sobrepreço ou fracionamento indevido da despesa.



8 - RAZÃO E ESCOLHA DO FORNECEDOR:

8.1 No que diz respeito a RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR, em atendimento ao que preconiza o **artigo 72, VI da Lei 14.133/2021**, justifica-se por se tratar de Profissional (pessoa física) na área do objeto de pretensão contratual, que comprova a notória especialização e que preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária à contratação;

8.2 Ainda trata-se de empresa conceituada no ramo de atuação em virtude das características na forma de atuação em outros entes públicos.

9 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

9.1 - A presente contratação enquadra-se como **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviço técnico especializado cujo valor global anual estimado encontra-se dentro do limite legal vigente para o exercício de 2026.

10. HABILITAÇÃO JURÍDICA (PESSOA FÍSICA):

10.1 - Cópia de documento oficial de identidade com foto (RG, CNH ou a própria Carteira de Identidade Profissional emitida pelo CAU);

10.2 - Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

10.3 - Comprovante de situação cadastral regular perante o CPF, emitido no sítio da Secretaria da Receita Federal do Brasil;

10.4 - Comprovante de residência/domicílio atualizado;

10.5 - Certidão de regularidade de inscrição e pleno gozo dos direitos profissionais perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

10.6 – Certidão de regularidade fiscal estadual

10.7 – Atestado de capacidade técnica compatível com objeto desta contratação

11. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (PESSOA FÍSICA):

11.1 - Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

11.2 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados;

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

12.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos financeiros provenientes da dotação orçamentária abaixo discriminada.

022000 SECRETARIA DE POLITICAS PUBLICAS INFRAESTRUTURA E RECURSOS HIDRICOS

04 122 0410 1068 0000 Expansão da rede física da secretaria de políticas públicas infraestrutura e recursos hídricos

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA

Paranatama, 10 de agosto de 2026.

NEIDEJANE DA SILVA BEZERRA
Servidora Responsável





PREFEITURA MUNICIPAL DE
Paranatama
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/70-20260818121123.pdf>
assinado por: idUser 526