

TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência tem por finalidade estabelecer normas, critérios e condições que permitam a apresentação de propostas e a posterior contratação de serviços especializados para elaboração de projetos executivos de Arquitetura e Engenharia, planilhas orçamentárias e memoriais descritivos, para futuras obras de ampliação em sistema construtivo modular, incluindo a aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes.

2. OBJETO

Contratação de empresa especializada em Arquitetura e Engenharia para desenvolvimento de projetos executivos, planilhas orçamentárias e memoriais descritivos de edificações em sistema construtivo modular, conforme relação de obras abaixo:

Obra	Área (m ²)	Secretaria / Ficha
Ampliação escolar na Escola Municipal Renato Rezende Barbosa	200,00	Educação (329)
Ampliação escolar na Escola Municipal Ivone Olivo Frizzo	200,00	Educação (335)
Ampliação escolar na EMEI Hilda Holzhausen Moro	130,00	Educação (349)
Nova EMEI – Escola Municipal de Educação Infantil e Creche São José	850,00	Educação (344)
TOTAL	1.380,00	-

3. JUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente contratação pela necessidade de suprir o déficit de técnicos da Prefeitura frente à crescente demanda de projetos de arquitetura e engenharia, considerando que o município conta apenas com um Engenheiro Civil em seu quadro próprio, não dispondo de profissional da área de arquitetura e urbanismo, especialmente para a tecnologia de construção modular pretendida. A contratação visa melhorar a capacidade de planejamento e elaboração de projetos, conferindo maior agilidade à



abertura de processos licitatórios e contratações relacionadas às obras listadas.

4. ESCOPO DOS SERVIÇOS E PRODUTOS A ENTREGAR

A contratada deverá elaborar, para cada uma das obras relacionadas no item 2:

- Projeto arquitetônico executivo;
- Projeto estrutural executivo;
- Projeto hidrossanitário executivo;
- Projeto elétrico executivo;
- Projeto de prevenção e combate a incêndio;
- Planilha orçamentária;
- Memorial descritivo;
- Protocolo dos projetos junto aos órgãos competentes para aprovação (Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, quando aplicável, e demais órgãos exigidos pela legislação municipal).

5. METODOLOGIA BIM

Todos os projetos deverão ser desenvolvidos utilizando a metodologia Building Information Modeling (BIM), observando os seguintes requisitos mínimos:

- a) O desenvolvimento dos modelos deverá atingir, no mínimo, o Nível de Desenvolvimento – LOD 300, suficiente para representação precisa dos elementos da edificação, possibilitando a extração de quantitativos, elaboração de documentação técnica e compatibilização entre disciplinas.
- b) Deverão ser modeladas, no mínimo, as seguintes disciplinas:
 - Arquitetura;
 - Estruturas;
 - Instalações hidrossanitárias;
 - Instalações elétricas;
 - Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio (SPCI);
 - Outras disciplinas necessárias para o adequado desenvolvimento do projeto.

A contratada deverá realizar a compatibilização dos projetos (Clash Detection) entre todas as disciplinas modeladas, identificando e solucionando previamente as interferências físicas e funcionais antes da emissão da versão final dos projetos.

Os arquivos deverão ser entregues nos seguintes formatos:

- Arquivos nativos do software utilizado (Revit, Archicad, Civil 3D ou equivalente);
- Formato aberto IFC (Industry Foundation Classes), versão IFC 4 ou superior;
- Arquivos PDF de todas as pranchas;



- Arquivos DWG das plantas, quando solicitados pela Administração;
- Planilhas orçamentárias em formato XLSX e PDF.

6. NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS

Os projetos deverão observar, no mínimo:

- ABNT NBR 15575 – Edificações habitacionais – Desempenho;
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 9077 e normas do Corpo de Bombeiros aplicáveis à segurança contra incêndio;
- Código de Obras e legislação de uso e ocupação do solo do Município de Tarumã/SP;
- Normas específicas de vigilância sanitária, quando aplicável ao Núcleo Administrativo do Complexo de Saúde;
- Resoluções do CONFEA/CREA e do CAU/BR.

7. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (HABILITAÇÃO)

A empresa deverá comprovar:

- Registro de pessoa jurídica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), atualizado e compatível com o objeto;
- Responsável técnico integrante do quadro da proponente na data de assinatura do contrato, comprovado por carteira de trabalho (empregado), contrato de prestação de serviços (prestador), contrato social registrado na junta comercial (sócio) ou declaração com firma reconhecida (autônomo);
- Atestado de Capacidade Técnica operacional da empresa e do profissional, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, compatível em características com o objeto, registrado no CREA ou CAU, comprovando quantitativos equivalentes a, no mínimo, **50% da área total a ser projetada com uso de metodologia BIM**, sendo a parcela de maior relevância técnica o projeto arquitetônico de edificação em sistema construtivo modular (690,00 m²).

8. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL

- Início imediato após emissão do empenho.
- Prazo de 60 (sessenta) dias para todos os projetos.
- Prazo de 30 (trinta) dias para revisões.
- Prazo de 10 (dez) dias para respostas da contratada.

9. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a presente contratação é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), correspondente ao valor global para a prestação dos serviços técnicos especializados de Arquitetura e Engenharia destinados à elaboração de projetos executivos, planilhas orçamentárias e memoriais descritivos das edificações previstas neste Termo de Referência.

A estimativa de preços foi elaborada em conformidade com o disposto no



art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante pesquisa de preços de mercado, considerando contratações similares realizadas por órgãos da Administração Pública, propostas de fornecedores do ramo e referências técnicas de honorários para serviços de Arquitetura e Engenharia, observando a compatibilidade entre o objeto, a complexidade dos serviços e os preços praticados no mercado.

O julgamento das propostas será realizado pelo menor preço global, considerando a execução integral dos serviços descritos neste Termo de Referência.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão à conta das seguintes dotações:

Obra	Área (m²)	Secretaria / Ficha
Ampliação escolar na Escola Municipal Renato Rezende Barbosa	200,00	Educação (329)
Ampliação escolar na Escola Municipal Ivone Olivo Frizzo	200,00	Educação (335)
Ampliação escolar na EMEI Hilda Holzhausen Moro	130,00	Educação (349)
Nova EMEI – Escola Municipal de Educação Infantil e Creche São José	850,00	Educação (344)
TOTAL	1.380,00	-

11. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

A presente contratação será realizada por Dispensa de Licitação, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observados os procedimentos previstos nos arts. 72 e 73 da referida Lei.

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mediante pesquisa de preços e demais critérios admitidos pela legislação.

O critério de julgamento das propostas será o de menor preço global, desde que atendidas todas as especificações técnicas e as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

12. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento das propostas será o de MENOR PREÇO GLOBAL, observado o atendimento integral das especificações técnicas, das condições de habilitação e dos requisitos estabelecidos neste Termo de Referência.



Será considerada vencedora a proposta que apresentar o menor valor global para a execução de todos os serviços previstos neste instrumento, desde que:

- I – atenda integralmente às especificações técnicas do objeto;
- II – comprove o atendimento aos requisitos de qualificação técnica, econômica e jurídica exigidos;
- III – apresente exequibilidade dos preços ofertados, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
- IV – cumpra todas as exigências relativas à metodologia BIM, aos níveis de desenvolvimento (LOD), à compatibilização dos projetos e aos formatos de entrega estabelecidos neste Termo de Referência.

Não serão aceitas propostas parciais, sendo obrigatória a cotação de todos os serviços que compõem o objeto da contratação.

Em caso de indícios de inexecuibilidade da proposta, a Administração poderá solicitar documentação complementar que comprove a viabilidade da execução dos serviços, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

13. MATRIZ DE RISCOS

Em atenção ao art. 22 da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se a formalização da alocação de riscos entre as partes:

Risco	Alocação	Medida de Mitigação
Divergência entre levantamento cadastral e condições reais dos terrenos/edificações existentes	Compartilhado	Vistoria técnica obrigatória antes da proposta
Reprovação ou exigências adicionais dos órgãos aprovadores (Bombeiros, Vigilância Sanitária)	Contratada	Adequação dos projetos sem ônus adicional até aprovação final
Atraso na aprovação por órgãos externos, fora do controle da contratada	Contratante	Vigência contratual comporta prazo de espera por aprovações externas
Alteração de escopo por decisão da Prefeitura durante a elaboração	Contratante	Aditivo contratual e repactuação de prazo/valor quando aplicável

14. GARANTIA CONTRATUAL

Não será exigida garantia para a execução do contrato, considerando a natureza do objeto, o valor estimado da contratação e a baixa complexidade dos riscos envolvidos, nos termos do art. 96 da Lei Federal



nº 14.133/2021.

A contratada permanecerá integralmente responsável pela qualidade técnica dos serviços prestados, bem como pela correção de eventuais falhas, erros, omissões ou inconsistências verificadas nos projetos entregues, sem ônus adicional para a Administração, durante o prazo de vigência contratual e nos termos da legislação aplicável.

15. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do contrato será exercida por servidor ou comissão designada pela Prefeitura, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Compete ao fiscal acompanhar a elaboração dos projetos, verificar a conformidade dos produtos entregues para cada uma das seis obras, solicitar correções quando necessárias e atestar a execução dos serviços para fins de recebimento e pagamento.

A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela qualidade dos serviços prestados.

16. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado da seguinte forma: **50% (cinquenta por cento)** após a entrega de cada projeto concluído e **50% (cinquenta por cento)** após a aprovação e o recebimento definitivo do respectivo projeto pela fiscalização do contrato.

Após o atesto da Nota Fiscal pelo fiscal do contrato, o pagamento será efetuado em até **30 (trinta) dias**, observada a disponibilidade financeira e o cumprimento das exigências legais e contratuais.

Caso sejam constatadas pendências ou inconsistências nos serviços entregues, o pagamento ficará suspenso até a sua regularização pela contratada.

17. RECEBIMENTO DO OBJETO

Os projetos de cada obra serão recebidos provisoriamente, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a entrega, para verificação da conformidade com o especificado, e definitivamente após a análise final da documentação e emissão de termo de recebimento definitivo pelo fiscal do contrato, nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

18. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Fornecer a mão de obra, arcando com todos os ônus tributários, trabalhistas, previdenciários, administrativos, taxas e emolumentos relativos à execução dos serviços;
- Fornecer todo o ferramental necessário à execução dos serviços, inclusive equipamentos de informática e licenças de software BIM;
- Executar todos os serviços nas condições estabelecidas neste instrumento, dentro dos prazos de cada obra;
- Arcar com despesas de deslocamento, hospedagem e alimentação relativas à prestação dos serviços, incluindo as vistorias técnicas;
- Substituir os serviços que estiverem em desacordo com o estipulado neste instrumento;



- Atender prontamente às solicitações feitas pela contratante;
- Executar os serviços com esmero e dentro da melhor técnica, responsabilizando-se por erros, falhas ou imperfeições;
- Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes da execução dos serviços;
- Sujeitar-se à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da contratante, prestando os esclarecimentos e atendendo às solicitações;
- Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação exigidas na contratação.

19. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Fornecer à contratada os dados cadastrais e informações disponíveis sobre os terrenos e edificações existentes das 6 obras;
- Designar servidor ou setor responsável pela fiscalização do contrato;
- Efetuar os pagamentos nas condições e prazos pactuados;
- Prestar as informações e esclarecimentos necessários à execução do objeto, inclusive junto aos órgãos aprovadores, quando exigido.

20. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Pelo descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, a contratada estará sujeita às sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, incluindo advertência, multa, impedimento de licitar e contratar, e declaração de inidoneidade, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

21. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- Lei Federal nº 14.133/2021, arts. 23, 72, 73 e 75;
- Lei nº 5.194/1966 e Lei nº 12.378/2010 (exercício profissional de Engenharia e Arquitetura);
- Resoluções do CONFEA/CREA e do CAU/BR;
- ABNT NBR 15575 e ABNT NBR 9050;
- Código de Obras Municipal e normas do Corpo de Bombeiros.

Tarumã, 22 de julho de 2026.

Sirlan Aparecido Ribeiro
Coordenador de Programas

