TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO E ITENS

1.1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de serviços técnicos especializados de engenharia e/ou arquitetura para elaboração de projeto básico, projeto executivo, demais projetos e documentos técnicos necessários à ampliação e reforma da sede da Câmara Municipal de São Geraldo/MG, bem como para a fiscalização e o acompanhamento técnico da execução da obra, admitida a contratação de profissional ou empresa registrada no CREA ou no CAU, conforme especificações, detalhamento e demais condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2 TABELA DE ITENS

Descrição	Qtd.	Un.	Valor unitário	Valor total
Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e/ou arquitetura para elaboração dos projetos básico e executivo, demais projetos e documentos necessários de ampliação e reforma da Câmara Municipal de São Geraldo/MG, contemplando todas as etapas necessárias para execução conforme normas técnicas e legais aplicáveis, por profissional ou empresa registrada no CREA ou no CAU.	1	SERV	R$ 15.750,00	R$ 15.750,00
Prestação do serviço de acompanhamento e fiscalização da obra de reforma e ampliação da sede da Câmara Municipal de São Geraldo, mediante a realização de visitas presenciais, compreendido também o apoio técnico à Câmara Municipal na análise da documentação de qualificação técnica apresentada na licitação da obra e da documentação técnica da empresa vencedora.	6	MES	R$ 3.500,00	R$ 21.000,00
Total global				**R$ 36.750,00**

1.3 PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 6 (seis) meses, contados da data de sua assinatura, permitida a prorrogação.

REAJUSTE CONTRATUAL

Os preços contratados serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato. Após este intervalo, os preços poderão ser reajustados com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, ou de outro que venha a substituí-lo, conforme a legislação em vigor.

1.4 AGRUPAMENTO EM LOTES E JUSTIFICATIVA

A contratação terá como objeto um lote único, compreendendo a elaboração dos projetos e o serviço de apoio técnico à fiscalização da obra. A junção justifica-se pela vantagem técnica e econômica de manter a unidade do objeto, uma vez que o profissional ou empresa que elabora os projetos detém o conhecimento integral das soluções adotadas, o que reduz os riscos de divergências, retrabalho e erros de interpretação durante a execução da obra, assegurando a continuidade e a coerência entre o que foi projetado e o que será executado e fiscalizado.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO

2.1 FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A sede da Câmara Municipal de São Geraldo/MG apresenta limitações estruturais e funcionais que exigem ampliação e reforma de ambientes: ampliação do arquivo e da cozinha, do arquivo, da sala de Vereadores do plenário, cobertura da área de serviço e reforma da calçada, pintura interna e externa, fachada da câmara, reforma do plenário e construção de anexo (no local onde é o estacionamento). A execução depende ainda da atualização das instalações elétricas e hidráulicas.

Nenhuma dessas intervenções pode ser licitada sem projeto. A Lei nº 14.133/2021 condiciona a licitação de obra à existência de projeto básico e dos documentos técnicos correspondentes, e o art. 46, § 1º, veda a realização de obras e serviços de engenharia sem projeto executivo. A elaboração dos projetos, do memorial descritivo, da planilha orçamentária e do cronograma físico-financeiro é, portanto, requisito prévio e indispensável à contratação da obra, prevista no item 19 do Plano de Contratações Anual de 2026 no valor de R$ 160.034,39.

A Câmara Municipal não possui engenheiro ou arquiteto em seu quadro de pessoal, de modo que não há como produzir internamente os projetos nem fiscalizar tecnicamente a execução da obra. Daí a necessidade de contratar profissional ou empresa habilitada no conselho profissional competente, admitido o registro no CREA ou no CAU.

Os dois serviços são contratados em conjunto porque o profissional que elabora os projetos detém o conhecimento das soluções estruturais, das premissas legais e das demandas funcionais do Legislativo, o que reduz o risco de divergência entre o projetado e o executado, de retrabalho e de interpretação equivocada durante a obra. A fiscalização técnica por profissional habilitado é também a forma de assegurar que as medições da empresa executora correspondam ao efetivamente realizado.

AFASTAMENTO DA INEXIGIBILIDADE. Embora o objeto encontre correspondência material no rol do art. 74, III, alínea "a" (estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos e executivos) e alínea "d" (fiscalização, supervisão e gerenciamento de obras), o enquadramento no rol não basta: o caput do art. 74 exige a inviabilidade de competição, e a jurisprudência soma a esse requisito a singularidade do objeto e a notoriedade da especialização, de forma cumulativa. A Súmula TCU 39 restringe a hipótese aos serviços de natureza singular, cujo grau de subjetividade os critérios objetivos de licitação não conseguem medir, e o Acórdão 1062/2007-Plenário (rel. Marcos Vinicios Vilaça) firma a cumulatividade dos requisitos. O Acórdão 2673/2011-Plenário (rel. Aroldo Cedraz) assenta que o currículo, por si só, não demonstra notoriedade, sendo necessário comprovar também a inviabilidade de competição e a compatibilidade dos preços, e o Acórdão 3860/2007-Primeira Câmara (rel. Valmir Campelo) exige a demonstração inequívoca de que somente determinada empresa esteja apta.

No caso concreto, a competição é viável e está demonstrada. A pesquisa no Portal Nacional de Contratações Públicas localizou dezenas de Câmaras Municipais que contrataram objeto equivalente em 2025 e 2026, com fornecedores distintos, e a própria Câmara obteve três propostas independentes em prazo de três dias úteis. O serviço é técnico e especializado, mas não singular: trata-se de projeto de edificação de pequeno porte, passível de definição por critérios objetivos e de julgamento por menor preço. Afasta-se, assim, a inexigibilidade, e adota-se a dispensa em razão do valor, prevista no art. 75, I, da Lei nº 14.133/2021, cujo limite legal de R$ 100.000,00, atualizado anualmente por decreto, comporta com folga o valor estimado desta contratação.

REGISTRA-SE, por fim, que o autor dos projetos fica impedido de participar, direta ou indiretamente, da licitação da obra, nos termos do art. 14, I e II, da Lei nº 14.133/2021, e que sua atuação em apoio à Administração se dá exclusivamente a serviço da Câmara e sob supervisão de seus agentes públicos, na forma do art. 14, § 2º, sujeitando-se às vedações do art. 9º, § 2º. A obra, por ser objeto de natureza diversa e de contratação vedada ao mesmo contratado, não se soma a esta despesa para fins do art. 75, § 1º.

2.2 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (CICLO DE VIDA)

A solução consiste na contratação de um único prestador, pessoa jurídica registrada no CREA ou no CAU, com responsável técnico vinculado, incumbido de duas entregas encadeadas: a elaboração dos projetos e documentos técnicos da reforma e ampliação da sede e o acompanhamento técnico da obra deles decorrente.

O ciclo de vida do objeto compreende cinco momentos.

Primeiro, o levantamento: visita técnica in loco para coleta de dados e medidas do prédio existente, confrontados com o programa de necessidades da Câmara Municipal.

Segundo, a elaboração dos projetos: projeto arquitetônico de ampliação e reforma, projeto estrutural, projeto elétrico, projeto hidráulico, planta de forro, projeto de reforma do passeio público com acessibilidade e projeto executivo detalhado de todos eles, compatibilizados entre si, acompanhados de memorial descritivo, planilha orçamentária com BDI referenciada na tabela SINAPI ou similar, cronograma físico-financeiro e as respectivas ART e/ou RRT. Esta fase se encerra em até 15 dias da ordem de serviço e produz o conjunto documental que torna a obra licitável.

Terceiro, o apoio técnico à contratação da obra: análise da qualificação técnica dos interessados, conferência de atestados, CAT e ART/RRT, verificação da compatibilidade entre os serviços atestados e o objeto projetado, análise da proposta e da planilha orçamentária da vencedora frente ao projeto e ao orçamento de referência, e subsídio a esclarecimentos e impugnações de natureza técnica, sempre por parecer escrito e assinado. A atuação se dá a serviço da Câmara e sob supervisão de seus agentes públicos, sem transferência de competência decisória.

Quarto, a fiscalização da execução: visitas periódicas ou quando solicitadas, relatórios mensais de acompanhamento e aprovação das medições da empresa executora, por até 06 meses, encerrando-se com a conclusão da obra.

Quinto, o encerramento: entrega do acervo técnico à Câmara Municipal em duas vias impressas e em formato digital, em PDF e no formato nativo do software utilizado, de modo que a Administração mantenha, após o fim do contrato, os documentos necessários à manutenção predial e a futuras intervenções. A responsabilidade técnica do autor pelos projetos persiste após o recebimento, nos termos da legislação civil e das normas do conselho profissional.

Duas alternativas foram descartadas. A execução por equipe própria é inviável porque a Câmara Municipal não possui engenheiro ou arquiteto em seu quadro de pessoal. A contratação separada do projeto e da fiscalização foi afastada porque dividiria entre dois responsáveis a responsabilidade técnica por um mesmo resultado, transferindo à Administração, que não dispõe de corpo técnico, o ônus de arbitrar divergências entre projetista e fiscal.

2.3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Contratação de pessoa jurídica habilitada, com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) OU no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), e responsável técnico devidamente vinculado. Admite-se o registro em qualquer dos dois conselhos: o projeto arquitetônico é atribuição própria do arquiteto e urbanista, e os projetos complementares são atribuição do engenheiro, de modo que restringir a contratação a um único conselho excluiria do mercado justamente o profissional natural de parte do objeto. A contratada deve dispor, por quadro próprio ou por equipe técnica, dos profissionais legalmente habilitados para cada um dos projetos exigidos, respondendo pela emissão das respectivas ART e/ou RRT.

Realização de visita técnica in loco para levantamento de dados e medidas antes da elaboração dos projetos.

Elaboração dos seguintes projetos: arquitetônico de ampliação e reforma; estrutural; elétrico (novas tomadas e iluminação); hidráulico; planta de forro; reforma do passeio público com acessibilidade; e projeto executivo detalhado de todos os anteriores, com emissão da ART e/ou RRT dos profissionais envolvidos. O escopo físico abrange cozinha, arquivo, da sala de Vereadores do plenário, cobertura da área de serviço e reforma da calçada, pintura interna e externa, fachada da câmara, reforma do plenário e construção de anexo (no local onde é o estacionamento).

Entrega do memorial descritivo de todos os serviços, da planilha orçamentária detalhada (com BDI e com base na tabela SINAPI ou similar) e do cronograma físico-financeiro. Prazo de entrega dos projetos de 30 dias, prorrogável mediante justificativa formal e aceite da Câmara. Entrega em duas vias impressas e em formato digital, em PDF e no formato nativo do software utilizado.

Compatibilização entre o projeto arquitetônico e os complementares, com desenvolvimento preferencialmente em metodologia BIM ou similar.

Na fiscalização: visitas técnicas periódicas ou quando solicitadas, emissão de relatórios de acompanhamento e aprovação das medições da empreiteira. Comparecimento ao local da obra em até 24 horas do chamado do fiscal do contrato e presença em todas as medições, com despesas de deslocamento por conta da contratada. A quantidade de 6 meses é estimativa máxima, dimensionada pelo porte da obra a fiscalizar: a medição é mensal e alcança apenas os meses de efetiva prestação do serviço, sem direito a indenização pelo saldo não executado, devendo a quantidade ser confrontada com o cronograma físico-financeiro produzido pelo próprio item 1.

Apoio técnico na licitação da obra, mediante parecer escrito e assinado dirigido ao agente de contratação, compreendendo a análise dos documentos de qualificação técnica dos licitantes (atestados, CAT e ART/RRT), a verificação de compatibilidade entre os serviços atestados e o objeto projetado, a conferência da documentação técnica da empresa vencedora e a análise da proposta e da planilha orçamentária frente ao projeto e ao orçamento de referência.

Os serviços serão prestados na sede da Câmara, na Rua Coronel Eduardo Rabelo, 55, Santo Antônio, São Geraldo/MG, no horário de 08h às 16h. Os preços devem ser brutos, já incluídos tributos, encargos, honorários, taxas de ART/RRT e deslocamento.

2.4 RESULTADOS PRETENDIDOS

Entrega e aprovação de todos os projetos de engenharia necessários à reforma e ampliação da sede, em conformidade com as normas técnicas e a legislação vigentes.

Disponibilização do memorial descritivo, da planilha orçamentária com BDI baseada na tabela SINAPI ou similar, do cronograma físico-financeiro e dos demais documentos exigidos para a licitação e a execução da obra.

Fiscalização e acompanhamento técnico da execução, com relatórios periódicos e aprovação das medições da empresa executora, de modo a garantir que o executado corresponda ao projetado.

Apoio técnico à Administração na licitação da obra e durante a execução contratual, inclusive para subsidiar respostas a pedidos de esclarecimento e a impugnações de natureza técnica, sem transferência de competência decisória ao contratado.

3. GESTÃO, PAGAMENTO E OBRIGAÇÕES

3.1 GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

A gestão e a fiscalização da execução do contrato serão exercidas por servidores designados pela Câmara Municipal de São Geraldo, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021. Ao fiscal técnico do contrato competirá o acompanhamento e a avaliação da qualidade dos serviços prestados, que será assessorado pelo contratado. O contratado atuará exclusivamente em apoio às atividades de fiscalização e sob supervisão dos agentes públicos da Contratante, conforme o art. 14, § 2º, da mesma Lei.

3.2 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento será realizado em parcelas, de acordo com a conclusão de etapas específicas e após o respectivo ateste pelo fiscal do contrato. A primeira parcela será paga após a entrega e aceitação de todos os produtos da fase de projeto (projetos básico e executivo, planilha orçamentária, memorial descritivo e cronograma). As parcelas subsequentes, relativas ao apoio à fiscalização, serão pagas mensalmente, condicionadas à efetiva prestação dos serviços de acompanhamento da obra no período correspondente.

3.3 OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Constituem obrigações da Contratada, entre outras: a) elaborar e entregar os projetos básico e executivo, planilha orçamentária, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro, com o devido registro de Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT); b) prestar apoio técnico à fiscalização da obra, com visitas, relatórios e verificação de conformidade; c) observar a vedação de participar da licitação para execução da obra, nos termos do art. 14 da Lei nº 14.133/2021. Constituem obrigações da Contratante: a) fornecer ao contratado as informações necessárias para a execução dos serviços; b) designar os responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato; c) efetuar os pagamentos nas condições e prazos estabelecidos.

Subcontratação (art. 122 da Lei nº 14.133/2021): é permitida a subcontratação parcial do objeto, limitada aos projetos complementares ao arquitetônico (estrutural, elétrico, hidráulico e demais projetos complementares exigidos neste Termo de Referência). Não é admitida a subcontratação do projeto arquitetônico, da coordenação e compatibilização entre os projetos, do projeto executivo consolidado, nem do serviço de acompanhamento e fiscalização da obra, que permanecem sob responsabilidade direta da Contratada. A subcontratação de cada parcela depende de autorização prévia e expressa da Contratante, mediante requerimento instruído com certidão de registro e quitação do subcontratado no CREA ou no CAU, atestado de capacidade técnica compatível com a parcela, a ART/RRT correspondente e declaração de inexistência dos vínculos do art. 122, § 3º, documentação que será avaliada e juntada aos autos, nos termos do art. 122, § 1º. A subcontratação não exime a Contratada de nenhuma de suas responsabilidades contratuais e legais. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica que, ou cujos dirigentes, mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Câmara ou com agente público que atue no procedimento, na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau (art. 122, § 3º). O profissional ou empresa subcontratada para elaboração de projeto fica, na qualidade de autor da respectiva parcela, impedido de participar, direta ou indiretamente, da licitação e da execução da obra dela decorrente, nos termos do art. 14, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021, devendo a Contratada obter e apresentar declaração do subcontratado nesse sentido como condição da autorização.

3.4 INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas sujeitará o contratado às sanções previstas nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021, que incluem advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, aplicadas conforme a gravidade da infração e após regular processo administrativo, garantida a prévia defesa.

4. SELEÇÃO DO FORNECEDOR

4.1 MODALIDADE
Dispensa

4.2 PROCEDIMENTO AUXILIAR
Nenhum

4.3 CRITÉRIO DE JULGAMENTO
Menor preço

4.4 CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO
Por lote único

4.5 PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO E JUSTIFICATIVA
Não será permitida a participação de empresas em consórcio. A vedação se justifica pela baixa complexidade e pelo pequeno vulto do objeto, cuja execução pode ser realizada integralmente por um único profissional ou empresa de pequeno porte, não havendo necessidade de combinar competências ou capacidades econômicas para o cumprimento do contrato.

5. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA (ART. 66)
• Ato constitutivo / contrato social em vigor

• Inscrição no CNPJ

• Documento de identificação do representante legal

5.2 HABILITAÇÃO TÉCNICA (ART. 67)
• Atestado de capacidade técnica compatível com o objeto

• Registro no conselho profissional competente (se aplicável)

• Certidão de registro e regularidade da empresa no CREA/CAU

• Certidão de registro do responsável técnico no CREA/CAU

• ART/RRT do responsável técnico pela execução do objeto

• Certidão de Acervo Técnico (CAT) do responsável técnico, emitida pelo conselho

• Comprovação do vínculo do responsável técnico com a licitante

• Declaração de visita técnica ou de dispensa de visita

5.3 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (ART. 68)
• Regularidade com a Fazenda Federal (CND)

• Regularidade com o FGTS (CRF)

• Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)

• Regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal

5.4 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (ART. 69)
• Certidão negativa de falência

ÍNDICES ECONÔMICOS EXIGIDOS
Não será exigida a apresentação de índices econômicos para fins de qualificação econômico-financeira, por se tratar de contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, cujo risco de inadimplência por insolvência do fornecedor é considerado baixo.

5.5 CONSULTAS DE SANÇÃO E IMPEDIMENTO
SICAF

6. ORÇAMENTO, ENTREGA, RECEBIMENTO E GARANTIAS

6.1 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade: 01.001.000 - Câmara Municipal

Função: 01 – Legislativa

Subfunção: 031 - Ação Legislativa

Programa: 0001 - Manutenção das atividades do Legislativo

Projeto/atividade: 2.802 - Manutenção das atividades da Câmara

Conta: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Fonte: 1.500.000 - Recursos não vinculados de impostos

6.2 FUNCIONAL PROGRAMÁTICA

01.031.0001.2.802

6.3 FONTE DE RECURSO

1.500.000 - Recursos não vinculados de impostos

6.4 LOCAIS E HORÁRIO DE ENTREGA

Os produtos da fase de projeto (arquivos digitais e vias físicas) deverão ser entregues no setor de Compras e Licitações da Câmara Municipal de São Geraldo, em dias úteis, das 8h às 16h. Os serviços de apoio à fiscalização serão prestados no local da obra, conforme o cronograma de sua execução.

6.5 DO RECEBIMENTO (PROVISÓRIO E DEFINITIVO)

O objeto será recebido provisoriamente pelo fiscal do contrato no ato da entrega para verificação da conformidade com as especificações. O recebimento definitivo ocorrerá em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório, mediante termo detalhado que comprove o atendimento integral das exigências contratuais, conforme os artigos 140 e 141 da Lei nº 14.133/2021.

6.6 GARANTIA DE PROPOSTA

Não

6.7 GARANTIA CONTRATUAL

Não

São Geraldo/MG, 07 de outubro de 2026.

ELENICE DA SILVA BHERING
Equipe de apoio