



GOVERNO MUNICIPAL DE ICÓ  
Centro - CEP: 63.430-000 - Icó\CE

## TERMO DE REFERÊNCIA

### CONSTRUÇÃO DA 3ª ETAPA DO HORTO DO SENHOR DO BONFIM

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO

<b>Órgão</b>	Prefeitura Municipal de Icó – Ceará
<b>Setor Demandante</b>	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras
<b>Objeto</b>	Contratação de empresa especializada para execução das obras de engenharia referentes à construção da 3ª etapa do Horto do Senhor do Bonfim, no município de Icó/CE.
<b>Local da Obra</b>	Horto do Senhor do Bonfim, Conjunto Gama, Icó – CE
<b>Valor Estimado (COM Desoneração)</b>	R\$ 6.253.193,99 (seis milhões, duzentos e cinquenta e três mil, cento e noventa e três reais e noventa e nove centavos)
<b>Prazo de Execução</b>	12 (doze) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço

#### 2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada em engenharia para execução das obras de construção da 3ª etapa do Horto do Senhor do Bonfim, situado no Conjunto Gama, município de Icó, Estado do Ceará, conforme projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes do processo licitatório.

##### 2.1. Grupos de Serviços

Os principais grupos de serviços que compõem o objeto são:

- Administração da obra;
- Serviços preliminares e canteiro de obras;
- Movimentação de terra (acessos Via Sacra e de automóveis);
- Pavimentação em piso intertravado, paralelepípedo, piso podotátil e meio-fio com sarjeta;
- Execução de paredes e cercas perimetrais;
- Instalações elétricas (iluminação pública, postes, cabeamento e proteções);
- Serviços diversos e complementares;
- Construção de banheiros superiores (estrutura, alvenaria, cobertura, pisos, revestimentos, instalações hidráulicas/elétricas, esquadrias e acabamentos);



**GOVERNO MUNICIPAL DE ICÓ**  
Centro - CEP: 63.430-000 - Icó\CE

- Obras de drenagem (alvenaria de pedra, enrocamento e calhas pré-moldadas).

### **3. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

O Horto do Senhor do Bonfim constitui área de lazer, turismo religioso e convivência comunitária de grande relevância para o município de Icó/CE. A presente contratação visa à conclusão das obras da 3ª etapa de seu desenvolvimento, complementando as intervenções já realizadas nas etapas anteriores e conferindo ao equipamento público condições adequadas de uso, acessibilidade e infraestrutura urbana.

A demanda decorre da necessidade de conclusão das obras de pavimentação, drenagem, instalações elétricas, banheiros e acessos ao público, garantindo a plena funcionalidade do espaço e atendendo aos princípios da dignidade humana, acessibilidade universal e segurança dos usuários.

A contratação fundamenta-se no art. 18 da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC) e está alinhada com as diretrizes municipais de desenvolvimento urbano, preservação ambiental, turismo religioso e bem-estar social, figurando no planejamento orçamentário do Município de Icó para o exercício vigente.

### **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO TÉCNICA**

#### **4.1. Infraestrutura Viária e Pavimentação**

Implantação de piso intertravado tipo tijolinho (20×10×4 cm) cinza na Via Sacra (6.281,77 m<sup>2</sup>), com compactação mecanizada, meio-fio com sarjeta extrusado em concreto FCK 20 MPa (3.064,28 m) e piso podotátil externo em PMC (1.100,00 m<sup>2</sup>). No acesso de automóveis, pavimentação em paralelepípedo com rejuntamento (9.386,12 m<sup>2</sup>) e meio-fio (2.317,56 m).

#### **4.2. Drenagem e Contenção**

Execução de sistema robusto de drenagem e contenção de encostas, composto por alvenaria de pedra argamassada em mutirão misto (3.097,99 m<sup>3</sup>), enrocamento de pedra jogada (3.064,28 m<sup>3</sup>) e drenagem com calha pré-moldada de concreto D=0,30 m (2.282,14 m). Esses serviços visam garantir a estabilidade do terreno e prevenir erosão e alagamentos.

#### **4.3. Instalações Elétricas**

Fornecimento e instalação de 44 luminárias de uma pétala em poste de concreto circular H=12 m com lâmpadas de vapor metálico de 400 W, além de 200 postes de ferro para jardim H=2,80 m com lâmpadas de sódio 70 W. O sistema contempla dutos em PEAD D=2", cabeamento, aterramento, células fotoelétricas, quadros de distribuição e dispositivos de proteção (DPS).



**GOVERNO MUNICIPAL DE ICÓ**  
Centro - CEP: 63.430-000 - Icó\CE

#### 4.4. Banheiros Superiores

Construção de edificações sanitárias com fundações em concreto FCK 30 MPa, alvenaria de tijolo cerâmico furado, cobertura em telha de fibrocimento E=8 mm, piso industrial, porcelanato em paredes, instalações hidráulicas completas (21 bacias sanitárias, 12 cubas, 4 mictórios, divisórias de granito, fossas sépticas) e instalações elétricas com luminárias e quadros de distribuição.

#### 5. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

A estimativa de custos foi elaborada com base na tabela de preços referenciais da SEINFRA/CE – Secretaria das Infraestruturas do Estado do Ceará, versão 028.1 COM Desoneração (2026/04), complementada pelo SINAPI 2026/02 COM Desoneração, observando os percentuais abaixo:

Base de Referência	Percentual / Versão
SEINFRA/CE (Versão 028.1)	Hora: 84,44%   Mês: 47,48% – COM Desoneração (2026/04)
SINAPI (2026/02)	Hora: 99,71%   Mês: 59,74% – COM Desoneração
Composições Próprias	0,00%
BDI Adotado	23,92% (COM Desoneração)

#### 5.1. Resumo da Planilha Orçamentária

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Total SEM BDI	Total COM BDI
1	Administração da Obra	–	–	R\$ 156.537,00	R\$ 193.981,00
2	Serviços Preliminares e Canteiro	–	–	R\$ 21.283,29	R\$ 26.349,44
3	Movimentação de Terra	–	–	R\$ 229.739,44	R\$ 284.732,19
3.1	Acesso Via Sacra – Regularização	M <sup>2</sup>	7.660,70	R\$ 97.290,89	R\$ 120.579,42
3.2	Acesso Automóveis – Regularização	M <sup>2</sup>	10.429,02	R\$ 132.448,55	R\$ 164.152,77
4	Pavimentação	–	–	R\$ 1.484.084,12	R\$ 1.839.138,55
4.1	Acesso Via Sacra	–	–	R\$ 703.076,70	R\$ 871.274,35
4.2	Acesso Automóveis	–	–	R\$ 781.007,42	R\$ 967.864,20
5	Paredes e Cercas	M <sup>2</sup>	1.685,35	R\$ 255.111,43	R\$ 316.137,95



**GOVERNO MUNICIPAL DE ICÓ**  
Centro - CEP: 63.430-000 - Icó\CE

6	Instalações Elétricas	-	-	R\$ 1.014.240,43	R\$ 1.256.888,90
7	Serviços Diversos e Complementares	M³	360,00	R\$ 10.213,20	R\$ 12.657,60
8	Banheiros Superiores	-	-	R\$ 393.065,80	R\$ 487.084,93
9	Drenagem	-	-	R\$ 1.481.785,10	R\$ 1.836.223,43
9.1	Alvenaria de Pedra Argamassada	M³	3.097,99	R\$ 1.032.529,09	R\$ 1.279.500,85
9.2	Enrocamento de Pedra Jogada	M³	3.064,28	R\$ 300.483,30	R\$ 372.371,31
9.3	Drenagem c/ Calha Pré-moldada D=0,30m	M	2.282,14	R\$ 148.772,71	R\$ 184.351,27
<b>VALOR DO ORÇAMENTO (SEM BDI)</b>				<b>R\$ 5.046.059,81</b>	
<b>VALOR TOTAL (COM BDI)</b>				<b>R\$ 6.253.193,99</b>	

## 6. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL

<b>Prazo de Execução das Obras</b>	12 (doze) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, podendo ser prorrogado nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa técnica e interesse público devidamente comprovados.
<b>Vigência Contratual</b>	12 (doze) meses, prorrogável na forma da lei.
<b>Regime de Execução</b>	Empreitada por preço global.

## 7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E HABILITAÇÃO TÉCNICA

Para habilitação técnica, a empresa licitante deverá comprovar:

- Registro ou inscrição ativa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, com situação regular na data da licitação;
- Capacidade técnico-operacional comprovada mediante apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, em nome da pessoa jurídica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, para execução de obras similares de pavimentação urbana, drenagem e edificações;
- Responsável Técnico devidamente habilitado e vinculado à empresa (sócio, empregado ou contratado), nas áreas de engenharia civil e elétrica;



**GOVERNO MUNICIPAL DE ICÓ**  
Centro - CEP: 63.430-000 - Icó\CE

- Comprovação de Acervo Técnico Profissional (CAT), emitido pelo CREA, de responsável técnico que tenha supervisionado ou executado obras de complexidade e porte compatíveis com o objeto;
- Qualificação econômico-financeira nos termos do edital;
- Regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária;
- Cumprimento das normas de segurança do trabalho (NRs aplicáveis) e legislação ambiental vigente.

### **7.1. Obrigações da Contratada**

- Elaborar e apresentar Plano de Trabalho, Cronograma Físico-Financeiro e Plano de Saúde e Segurança do Trabalho (PSST) detalhados, previamente ao início das obras;
- Executar os serviços em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e normas da ABNT;
- Manter no canteiro de obras, durante todo o período de execução, Responsável Técnico habilitado;
- Fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à execução do objeto;
- Corrigir, às suas expensas, eventuais vícios, defeitos ou incorreções identificados durante a execução ou no período de garantia;
- Cumprir as normas de segurança e saúde dos trabalhadores, fornecendo os EPIs necessários;
- Zelar pela limpeza e organização do canteiro de obras;
- Submeter à aprovação da fiscalização quaisquer substituições de materiais especificados.

### **7.2. Obrigações da Contratante**

- Designar engenheiro fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços;
- Efetuar os pagamentos nas condições e prazos pactuados;
- Fornecer à Contratada todas as informações e documentos técnicos necessários;
- Comunicar à Contratada, por escrito, eventuais imperfeições ou irregularidades verificadas;
- Emitir Atestado de Capacidade Técnica após a execução satisfatória do contrato.

## **8. FORMA DE PAGAMENTO E MEDIÇÕES**

O pagamento será efetuado mediante medições mensais, a serem realizadas pela fiscalização da Contratante, observando o Cronograma Físico-Financeiro aprovado e as seguintes condições:

- As medições serão realizadas mensalmente, com base nos serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização;



## GOVERNO MUNICIPAL DE ICÓ

Centro - CEP: 63.430-000 - Icó\CE

- O prazo para pagamento de cada medição aprovada será de até 30 (trinta) dias após a apresentação da fatura/nota fiscal devidamente atestada;
- Em caso de atraso no pagamento, incidirão juros moratórios de 0,5% ao mês e atualização monetária pelo INPC, nos termos do art. 148 da Lei nº 14.133/2021;
- Fica vedado o pagamento antecipado.

### 9. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

9.1. Os requisitos necessários para a presente contratação são:

9.1.1. A empresa para realização do objeto será contratada mediante **CONCORRENCIA**, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

9.1.2. A vencedora do certame deverá comprovar todas as exigências de habilitação previstas de forma detalhada no edital, para que, após a sua devida avaliação, esteja apta a assinar o contrato com a Prefeitura Municipal de Icó.

### 10. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

O critério de julgamento das propostas nos termos do art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, observada a conformidade com os requisitos técnicos e habilitatórios estabelecidos no edital.

### 11. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação serão suportadas por dotação orçamentária específica, a ser indicada no instrumento convocatório, conforme disponibilidade orçamentária e financeira do Município de Icó para o exercício vigente.

**ORGÃO:** 22- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

**UNID. ORÇAMNTÁRIA:** 22.22- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
**PROJETO ATIVIDADE:** 15.451.0038.1.034.0000 CONSTRUÇÃO, REFORMA E AMPLIAÇÃO DE PREDIO E EDIFICAÇÕES PÚBLICAS

**ELEMENTO DE DESPESA:** 4.4.90.51.00 Obra e Insta

1.701.0000.00 OUTRAS TRANSFERENCIAS DE CONVENIOS OU REPASSES DOS ESTADOS



**GOVERNO MUNICIPAL DE ICÓ**  
Centro - CEP: 63.430-000 - Icó\CE

**ORGÃO:** 22- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

**UNID. ORÇAMNTÁRIA:** 22.22- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**PROJETO ATIVIDADE:** 15.451.0336.1.036.0000 CONSTRUÇÃO, REFORMA E AMPLIAÇÃO E PAVIMENTAÇÃO DE VIAS

**ELEMENTO DE DESPESA:** 4.4.90.51.00 Obra e Insta

1.701.0000.00 OUTRAS TRANSFERENCIAS DE CONVENIOS OU REPASSES DOS ESTADOS

## 12 – GESTÃO DO CONTRATO

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. O CONTRATANTE poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

12.4. A formalização da contratação ocorrerá por meio de termo de contrato ou instrumento equivalente.

12.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o CONTRATANTE poderá convocar o representante da empresa CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

12.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

12.7. 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.

12.7.1. 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);



**GOVERNO MUNICIPAL DE ICÓ**  
Centro - CEP: 63.430-000 - Icó\CE



12.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

12.7.3. 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;

12.7.4. 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;

12.8. 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.

12.8.1. 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;

12.9. 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.

12.9.1. 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.

12.9.2. 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.

12.9.3. 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.



**GOVERNO MUNICIPAL DE ICÓ**  
Centro - CEP: 63.430-000 - Icó\CE

12.10. 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.

12.11. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

12.12. A CONTRATADA deverá manter preposto para representá-la na execução do contrato.

12.12.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

## 12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nos estudos técnicos realizados e nos elementos constantes neste Termo de Referência, declara-se a VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO, sendo recomendável o prosseguimento do processo licitatório para execução das obras de construção da 3ª etapa do Horto do Senhor do Bonfim, no município de Icó, Estado do Ceará.

A contratação atende ao interesse público e aos princípios constitucionais da Administração Pública, especialmente quanto à eficiência, economicidade, isonomia e transparência, previstos no art. 37 da Constituição Federal e no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

**Responsável pela Elaboração**

Icó – Ceará, 08 de 06 de 2026

  
\_\_\_\_\_  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura

Mariana Ruth Peixoto Queiros Landim