

TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação de empresa especializada para execução das obras da construção do Museu da Cidade, construção da Cafeteria e urbanização do entorno, no Município de Tauá/CE

Tauá/CE
Janeiro/2026

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada para execução das obras da construção do Museu da Cidade, construção da Cafeteria e urbanização do entorno, no Município de Tauá/CE.

Lote único.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A execução das obras de construção do Museu da Cidade, da Cafeteria e das intervenções de urbanização no Parque da Cidade de Tauá/CE configura-se como uma medida estratégica e essencial para a valorização cultural, histórica, social e urbana do município. Essa iniciativa tem por objetivo fortalecer a identidade local, resgatar a memória histórica e proporcionar à população e visitantes um espaço qualificado de convivência, lazer, contemplação e difusão cultural.

O Museu da Cidade será implantado em anexo a um antigo casarão localizado na Rua Temístocles Fialho, nas proximidades do Colégio Araripe — equipamento de referência histórica para a cidade. A proposta busca criar uma integração harmônica entre o antigo e o novo, promovendo a preservação do patrimônio existente, ao mesmo tempo em que valoriza a arquitetura contemporânea. Essa união fortalece os vínculos de pertencimento e a memória coletiva, consolidando um espaço destinado à educação patrimonial, exposições e atividades culturais.

A Cafeteria, a ser implantada nas imediações do Museu, funcionará como elemento de apoio e contemplação, oferecendo um ambiente acolhedor que estimula a permanência no Parque da Cidade. Além de fomentar a dinâmica cultural e turística, a cafeteria contribuirá para a vitalidade do espaço público, servindo como ponto de encontro e descanso, reforçando a atratividade do complexo como destino de lazer e convivência.

As ações de urbanização, por sua vez, contemplam a ornamentação e a melhoria do entorno, garantindo maior acessibilidade, organização e integração dos diferentes espaços do parque. Essas intervenções asseguram uma ambiência qualificada, promovendo conforto, bem-estar e segurança aos usuários, ao mesmo tempo em que elevam a imagem do parque como um dos principais equipamentos urbanos de Tauá.

Sob o ponto de vista social, o empreendimento representa um avanço significativo para a cidade, ao disponibilizar um espaço cultural de referência e ao fomentar a mobilidade e a utilização do parque pela população. Do ponto de vista econômico, a iniciativa potencializa o turismo local, estimula a economia criativa, promove geração de empregos diretos e indiretos e fortalece a infraestrutura urbana, consolidando o Parque da Cidade como polo de desenvolvimento e valorização do patrimônio histórico e cultural de Tauá.

A contratação ora proposta encontra-se plenamente alinhada aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência, planejamento e interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021, uma vez que viabiliza a execução integrada das obras de implantação do Museu da Cidade, da Cafeteria e

das intervenções de urbanização no Parque da Cidade de Tauá/CE. Trata-se de medida essencial para a valorização do patrimônio histórico e cultural, para a qualificação do espaço urbano e para a ampliação das opções de lazer, convivência e difusão cultural, promovendo impactos sociais, culturais e econômicos positivos e duradouros. Assim, a presente contratação justifica-se como instrumento necessário à consolidação de uma política pública voltada ao desenvolvimento urbano sustentável, ao fortalecimento da identidade local e à melhoria da qualidade de vida da população tauaense.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente ação tem como objetivo viabilizar a construção do Museu da Cidade, da Cafeteria e das obras de urbanização no Parque da Cidade de Tauá/CE, garantindo a valorização do patrimônio histórico existente, a criação de novos espaços culturais e de lazer e a qualificação do entorno urbano. Trata-se de uma medida estratégica de relevante interesse público, voltada à integração entre o antigo e o novo, à promoção da cultura local e ao fortalecimento da infraestrutura urbana.

Os principais serviços a serem executados consistem em:

- **Museu da Cidade:** restauro do casarão histórico existente, com intervenções em cobertura, esquadrias, pisos e revestimentos, além da construção de um anexo moderno destinado a exposições e área administrativa.
- **Cafeteria:** construção de espaço de apoio ao parque, composto por salão, cozinha, banheiros acessíveis, casa de gás e área externa para mesas, funcionando como ambiente de contemplação e convivência.
- **Urbanização:** execução de rampas, escadas, platôs, pisos intertravados e cimentados, paisagismo e instalação de mobiliário urbano, visando acessibilidade, conforto e integração com o parque.

Essas intervenções são indispensáveis para consolidar o Parque da Cidade como polo de referência cultural e turística, permitindo a preservação da memória histórica e, ao mesmo tempo, oferecendo novos equipamentos de lazer e convivência.

O empreendimento resultará em benefícios sociais e econômicos diretos, como a promoção da educação patrimonial, estímulo ao turismo, geração de empregos e melhoria da qualidade de vida da população, reforçando o compromisso da gestão municipal com a valorização cultural e o desenvolvimento sustentável de Tauá.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALORES

- 4.1. O quantitativo está estabelecido, conforme Projeto Básico de Engenharia, acostado aos autos.
- 4.2. A despesa total estimada para a contratação é de **R\$ 1.280.050,05 (um milhão e duzentos e oitenta mil e cinquenta reais e cinco centavos)**, conforme planilha orçamentária em anexo.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 5.1. A Licitação fundamentar-se-á nas Leis:
- a) Lei Federal nº 114.133/21 e suas alterações;
 - b) Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações;
 - c) Decreto Municipal de nº 1120001/2023-GABP; e
 - d) Decreto Municipal nº 0712001/2024-GABP.

6. DO MODO DE DISPUTA

- 6.1. MODO DE DISPUTA: ABERTO

7. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

- 7.1. Concorrência Eletrônica (MENOR PREÇO POR LOTE)

8. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico, para a prestação dos serviços de execução das obras da construção do Museu da Cidade, construção da Cafeteria e urbanização do entorno, no Município de Tauá/CE.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação

direta. Entendemos, portanto, que a contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades da Prefeitura Municipal de Tauá/CE e Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, no que tange às exigências. **Trata-se de serviço cumum de engenharia.**

8.1. ROTINA DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL.

8.1.1. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

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

8.1.2.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

8.1.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

8.1.4. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

8.1.5. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

8.1.6. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

8.1.6.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

8.1.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim. (IN 5/2017, art. 44, §2º).

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

9. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

- 9.1. A execução do **Contrato** será pelo regime de execução empreitada por preço global.
- 9.2. Os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo do objeto **constam** no Projeto Básico de Engenharia.

9.2.1. DO RECEBIMENTO DA OBRA

9.2.1.1. **Recebimento Provisório:** quando a obra ficar inteiramente concluída e de pleno acordo com os **elementos** técnicos e demais detalhes, bem como satisfeitas todas as exigências e repartições **competentes** e companhias concessionárias, será lavrado em até 30 (trinta) dias o “Termo de **Recebimento Provisório**”, passado em 02 (duas) vias de igual teor, todas elas assinadas pela **Comissão** de Recebimento do CONTRATANTE e pela CONTRATADA.

9.2.1.2. **Recebimento Definitivo:** o “Termo de Recebimento Definitivo” da obra será lavrado até 30 (trinta) dias após o “Recebimento Provisório”, desde que atendidas todas as reclamações do **CONTRATANTE** referentes aos defeitos ou imperfeições verificadas em quaisquer **elementos** constitutivos da obra executada. Este “Termo de Recebimento Definitivo”, passado em 02 (duas) vias de igual teor, todas elas assinadas pela Comissão de Recebimento do **CONTRATANTE** e pela **CONTRATADA**, deverá conter formal declaração de que o prazo mencionado no art. 618 do Código Civil será contado, para todos os efeitos de direito, a partir da data desse **mesmo** instrumento.

10. PAGAMENTO

10.1. Os pagamentos **dos** serviços de engenharia serão efetuados em reais, com base nas medições, conforme o que foi **efetivamente** executado no período, e contra a apresentação da Fatura/Notas Fiscais, devidamente **atestada** pela fiscalização da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, formalmente designada, **do** respectivo Boletim de Medição referente ao mês de competência e da apresentação pela **contratada** do livro Diário de Obras assinado pelo fiscal do contrato e pelo preposto da contratada, observando-se o disposto nos subitens seguintes:

10.1.1. A Secretaria de **Infraestrutura** e Serviços Públicos somente pagará a **CONTRATADA** pelos serviços efetivamente **executados**, com base nos preços integrantes da proposta aprovada e, caso aplicável, a incidência de **reajustamento** e reequilíbrio econômico-financeiro e atualização financeira.

10.1.2. Somente serão **pagos** os materiais e equipamentos instalados, assentados e utilizados, mediante atesto pelo **fiscal** do contrato.

10.1.3. Nos preços **apresentados** pela empresa deverão estar incluídos todos os custos diretos e indiretos para a execução **dos** serviços, de acordo com as condições previstas no Edital e seus anexos,

constituindo-se na única remuneração possível de ser atribuída pelos trabalhos contratados e executados.

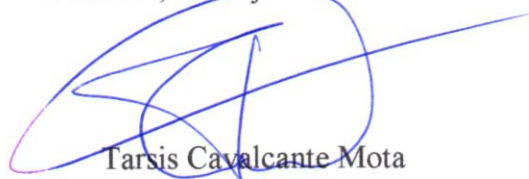
11. DOS RECURSOS E DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas em questão serão custeadas pela seguinte Dotação Orçamentária: 1101.15.451.1017.1.015 - Construção, ampliação e reforma de prédios públicos; Fonte de Recursos: 1706000000 - Transferência Especial da União; Elemento de Despesas 44.90.51.00 - Obras e instalações; Sub Elemento: 91.

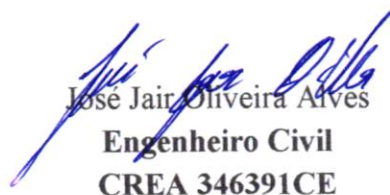
12. DO PERÍODO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

12.1. O contrato terá duração inicial de 09 (nove) meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro do Projeto Básico anexo. Poderá ser prorrogado nas condições estabelecidas no art. 111 da Lei Federal nº 14.133/2021, caso haja necessidade devidamente justificada, visando garantir a conclusão adequada da obra dentro dos padrões exigidos.

Tauá/CE, 20 de janeiro de 2026.



Tarsis Cavalcante Mota
Ordenador de Despesas
Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos
Decreto nº 0102019/2025-GABP



José Jair Oliveira Alves
Engenheiro Civil
CREA 346391CE
Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos

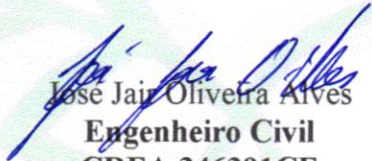
ITENS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA E FINANCEIRA DO PROJETO BÁSICO

O Departamento de Engenharia da Secretaria de Infraestrutura do município de Tauá/CE explicita abaixo as parcelas de maior relevância técnica e financeira constante no Projeto Básico referente à **Contratação de empresa especializada para execução das obras da construção do Museu da Cidade, construção da Cafeteria e urbanização do entorno, no Município de Tauá/CE**, quais sejam:

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	UND	QTDE 50%
a)	SINAPI 103328	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF 12/2021	M2	389.59
b)	SINAPI 101964	LAJE PRÉ-MOLDADA UNIDIRECIONAL, BIAPOIADA, PARA FORRO, ENCHIMENTO EM CERÂMICA, VIGOTA CONVENCIONAL, ALTURA TOTAL DA LAJE (ENCHIMENTO+CAPA) = (8+3). AF 1 /2020_PA	M2	75.05
c)	SINAPI 94965	CONCRETO FCK = 25MPa, TRAÇO 1:2,3:2,7 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L. AF 05/2021	M3	23.21

Os quantitativos a serem comprovados pelos participantes devem ser apresentados no percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) daqueles constantes no Orçamento Básico, em respeito à jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União – TCU (Acórdão 2696/2019 – Primeira Câmara e 2924/2019 – Plenário).

Tauá/CE, 20 de janeiro de 2026.


José Jaiz Oliveira Alves
Engenheiro Civil
CREA 346391CE

Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos