



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por finalidade estabelecer as diretrizes, especificações técnicas, condições de execução, critérios de avaliação e demais elementos necessários à contratação de empresa especializada para a elaboração de projeto executivo de reforma da Câmara Municipal de Cabrobó/PE, compreendendo o desenvolvimento de projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos necessários à perfeita caracterização da obra, em conformidade com as normas técnicas vigentes e a legislação aplicável.

1.2. A contratação visa atender à necessidade de modernização e adequação da infraestrutura física do Poder Legislativo Municipal, atualmente defasada em relação às exigências normativas de acessibilidade, segurança, funcionalidade, conforto ambiental e capacidade de atendimento ao público e aos servidores. A requalificação das áreas existentes permitirão o pleno desenvolvimento das atividades legislativas e administrativas, promovendo maior eficiência institucional e melhores condições de trabalho e prestação de serviços à população.

1.3. A elaboração do projeto executivo constitui etapa técnica fundamental e prévia à execução da obra, devendo contemplar, de forma integrada e compatibilizada, as disciplinas de arquitetura, engenharia estrutural, elétrica, hidrossanitária, lógica e dados, combate a incêndio, acessibilidade, conforto ambiental e demais componentes necessários, em conformidade com a legislação vigente, normas técnicas da ABNT e diretrizes dos órgãos de controle.

1.4. Este Termo de Referência foi elaborado com base no Estudo Técnico Preliminar, na legislação aplicável, especialmente a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e tem como objetivo garantir que a contratação se dê de forma eficiente, transparente, segura e alinhada ao interesse público.

2. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Contratação de empresa especializada para a elaboração de projeto executivo de reforma da Câmara Municipal de Cabrobó/PE, compreendendo o desenvolvimento de projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos necessários à perfeita caracterização da obra, em conformidade com as normas técnicas vigentes e a legislação aplicável, sito à Avenida João Pires da Silva, nº 701, Bairro Centro, Cidade de Cabrobó, Estado de Pernambuco, CEP 56.180-000, pelo período de 90 (noventa) dias.

3. DO DETALHAMENTO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

3.1. O objeto da presente contratação é a prestação de serviços técnicos especializados de arquitetura e engenharia para a elaboração de projeto executivo completo de reforma da sede da Câmara Municipal de Cabrobó/PE, contemplando todas as fases, disciplinas técnicas e documentos



necessários para viabilizar a futura execução da obra, conforme normas técnicas da ABNT, legislações federal, estadual e municipal pertinentes e diretrizes da administração pública.

3.2. A empresa contratada deverá desenvolver os serviços de forma integrada, incluindo, mas não se limitando aos seguintes componentes:

- a) Levantamento planialtimétrico e cadastral da área existente;
- b) Diagnóstico das condições atuais da edificação (estrutural, funcional e legal);
- c) Estudo preliminar e anteprojeto arquitetônico;
- d) Projeto arquitetônico executivo completo;
- e) Projetos complementares executivos, incluindo:
 - Estrutural;
 - Instalações elétricas e luminotécnicas;
 - Instalações hidrossanitárias;
 - Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico (SPCI);
 - Lógica, dados e cabeamento estruturado;
 - Paisagismo, quando aplicável;
 - Acessibilidade (atendendo ao Decreto nº 5.296/2004 e demais normas);
 - Sustentabilidade e eficiência energética, quando possível.

3.3. Todos os projetos deverão estar devidamente compatibilizados entre si, com especificações técnicas claras, memoriais descritivos, planilhas de quantitativos e orçamentos estimativos baseados em sistema oficial de custos (como SINAPI ou outro aceito pelos órgãos de controle), cronogramas físicos e físico-financeiros e demais documentos técnicos exigidos por lei.

A contratada será responsável, ainda, por:

- a) Reuniões técnicas com representantes da Câmara Municipal;
- b) Adequações do projeto conforme as demandas apresentadas durante o desenvolvimento;
- c) Suporte técnico para esclarecimentos durante a fase de licitação da obra, se necessário.

3.4. O projeto deverá resultar em um conjunto documental final que permita, de forma segura e completa, a realização do processo ADMINISTRATIVO para a contratação da obra e sua execução com previsibilidade de custos, prazos e escopo, garantindo a legalidade, a economicidade e a funcionalidade da futura intervenção.

4. DO FUNDAMENTO JURÍDICO DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação dos serviços objeto deste termo de referência será realizada em conformidade com as normas estabelecidas pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui o Novo Regime de Licitações e Contratos Administrativos, aplicável a todos os entes da Administração Pública direta e indireta.

4.2. O fundamento jurídico da contratação tem com base no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme previsto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei de Licitações e Contratos Administrativos.



CÂMARA MUNICIPAL DE
CABROBÓ

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada, devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), para a elaboração de um projeto executivo completo de reforma da sede da Câmara Municipal de Cabrobó/PE. A empresa contratada será responsável pela realização de todos os levantamentos técnicos necessários, incluindo inspeção in loco da edificação existente, diagnóstico das condições estruturais e funcionais, e identificação das necessidades específicas da Câmara Municipal. Com base nessas informações, deverão ser elaborados os seguintes produtos: estudo preliminar, anteprojeto, projeto legal e projeto executivo, abrangendo as disciplinas de arquitetura, estrutura, instalações elétricas e hidrossanitárias, sistema de prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, paisagismo e demais sistemas complementares que se fizerem necessários. A solução incluirá ainda a produção de memoriais descritivos e justificativos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias detalhadas conforme a Tabela SINAPI ou similar, e cronograma físico-financeiro da obra. A entrega final deverá ocorrer em formato digital (editável e PDF), além de uma via impressa encadernada. O projeto deverá observar todas as normas técnicas da ABNT, legislações urbanísticas e de acessibilidade, e demais exigências legais pertinentes. Esta abordagem assegura um planejamento técnico e financeiro sólido, proporcionando base segura para a futura licitação da obra e garantindo eficiência, economicidade e qualidade na aplicação dos recursos públicos.

6. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Para atender adequadamente à necessidade identificada, a contratação deverá abranger a prestação de serviços técnicos especializados em engenharia e/ou arquitetura, compreendendo a elaboração de projeto executivo completo para a reforma da sede da Câmara Municipal de Cabrobó/PE. Os serviços deverão incluir, obrigatoriamente, o levantamento arquitetônico da estrutura existente, elaboração de estudo preliminar, anteprojeto e projeto executivo com todos os detalhamentos técnicos exigidos pelas normas vigentes, contemplando as disciplinas de arquitetura, estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, paisagismo, entre outras que se fizerem necessárias. Também deverão ser fornecidos memorial descritivo, especificações técnicas, planilhas orçamentárias detalhadas conforme SINAPI ou sistema equivalente, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos indispensáveis à perfeita execução da futura obra. A contratada deverá possuir registro ativo e regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), e deverá indicar profissional legalmente habilitado como responsável técnico pelo projeto. Todos os produtos entregues deverão obedecer à legislação aplicável, incluindo as normas da ABNT, e ser compatíveis com os sistemas utilizados por órgãos de controle e fiscalização, garantindo clareza, precisão e viabilidade de execução das soluções propostas.

7. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. A execução do objeto da contratação compreende a elaboração do projeto executivo completo de reforma da Câmara Municipal de Cabrobó/PE, devendo a empresa contratada realizar todas as atividades técnicas necessárias para a entrega de um conjunto documental detalhado, compatibilizado e apto a subsidiar a futura licitação e execução da obra.

7.2. O processo de execução deverá observar as seguintes etapas principais:

- a) Levantamento e Diagnóstico: Realização de levantamento técnico planialtimétrico, estrutural e funcional da edificação existente, bem como análise das condições atuais do imóvel, identificando necessidades, restrições e oportunidades para o projeto.
- b) Desenvolvimento do Projeto Executivo: Elaboração integrada dos projetos arquitetônico e complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção contra incêndio, climatização, lógica e dados, acessibilidade e outros pertinentes), de acordo com as normas técnicas vigentes e legislações aplicáveis, contemplando soluções técnicas que garantam funcionalidade, segurança, conforto e sustentabilidade.
- c) Compatibilização Técnica: Análise e ajuste dos projetos para assegurar a perfeita integração entre as diversas disciplinas, evitando conflitos e garantindo a viabilidade técnica da obra.
- d) Memoriais Descritivos e Orçamentação: Preparação de memoriais descritivos detalhados e planilhas quantitativas com orçamento estimativo baseado em parâmetros oficiais reconhecidos, visando proporcionar previsibilidade econômica para a contratação da obra.
- e) Cronograma Físico-Financeiro: Elaboração de cronogramas que indiquem as etapas de execução previstas, com prazos estimados e distribuição dos custos.
- f) Reuniões e Aprovações: Participação em reuniões técnicas com a equipe da Câmara Municipal para apresentação dos avanços, ajustes necessários e obtenção das aprovações formais.
- g) Entrega dos Produtos Finais: Disponibilização dos documentos finais em formatos digitais e impressos, conforme especificações contratuais, incluindo todos os projetos, memoriais, orçamentos, cronogramas e demais documentos necessários para licitação e execução da obra.

7.3. Durante toda a execução dos serviços, a empresa deverá manter comunicação constante com a equipe técnica da Câmara Municipal, garantindo transparência, agilidade na resolução de dúvidas e adequação dos produtos às necessidades institucionais.

7.4. O cumprimento dos prazos estabelecidos, a qualidade técnica dos documentos entregues e a conformidade com as normas e legislações vigentes serão requisitos indispensáveis para a aceitação final do objeto contratado.

8. GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A gestão do contrato será conduzida pela equipe designada pela Câmara Municipal de Cabrobó/PE, composta por servidores públicos qualificados e/ou técnicos especializados, responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização e controle da execução dos serviços prestados pela empresa contratada.

Entre as atribuições da gestão do contrato estão:

- a) Recepção e análise técnica das entregas parciais e finais, verificando o atendimento às especificações, prazos, qualidade e conformidade com o Termo de Referência e demais documentos contratuais;
- b) Realização de reuniões periódicas com a empresa contratada para monitoramento do andamento dos trabalhos, esclarecimento de dúvidas, avaliação de possíveis ajustes e alinhamento das expectativas;
- c) Fiscalização do cumprimento dos prazos estabelecidos, adotando as medidas cabíveis em caso de atraso, incluindo advertências, notificações e aplicação de penalidades previstas no contrato;
- d) Controle documental e arquivamento de toda a documentação gerada ao longo da execução do contrato, garantindo a transparência e possibilitando auditorias internas e externas;



CÂMARA MUNICIPAL DE CABROBÓ

- e) Solicitação de adequações técnicas e revisões necessárias no projeto executivo, em conformidade com as demandas e recomendações técnicas apresentadas durante o acompanhamento;
- f) Gestão financeira, acompanhando a execução orçamentária da contratação e verificando a conformidade dos pagamentos com o cronograma físico-financeiro aprovado;
- g) Avaliação e aprovação dos produtos finais, emitindo pareceres técnicos e administrativos que subsidiem a liberação dos pagamentos e o encerramento contratual;
- h) Intermediação da comunicação entre a Câmara Municipal e a empresa contratada, assegurando a fluidez das informações e o cumprimento das obrigações contratuais;
- i) Registro e encaminhamento de eventuais irregularidades, adotando as providências administrativas cabíveis para correção e responsabilização, caso necessário.

8.2. A gestão do contrato buscará garantir que a contratação atenda aos princípios da eficiência, economicidade, transparência e legalidade, promovendo a execução adequada do projeto executivo, com foco na qualidade técnica e no atendimento ao interesse público.

9. CRITÉRIO DE MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1. A medição dos serviços prestados pela empresa contratada será realizada de forma objetiva e criteriosa, mediante análise e aprovação do projeto entregue, conforme as etapas e entregas previstas no cronograma estabelecido no contrato.

9.2. A cada fase concluída e submetida para avaliação, a gestão do contrato verificará o atendimento aos requisitos técnicos, quantitativos e qualitativos descritos no Termo de Referência, incluindo a conformidade com as normas técnicas, especificações e legislação aplicável.

9.3. A medição será formalizada por meio de relatório técnico detalhado, elaborado pela equipe responsável da Câmara Municipal, que atestará a conformidade do serviço prestado para fins de homologação e consequente liberação do pagamento correspondente.

9.4. O pagamento será efetuado conforme o percentual acordado para cada etapa ou entrega, somente após a aprovação integral dos documentos e produtos correspondentes, garantindo a execução adequada e o cumprimento dos prazos estabelecidos.

9.5. Caso haja necessidade de ajustes ou complementações nos documentos entregues, a medição será suspensa até que as adequações sejam realizadas, não ocorrendo pagamento parcial por serviços incompletos ou não conformes.

9.6. Este critério de medição assegura transparência, controle efetivo e alinhamento entre as expectativas da Administração e a qualidade técnica dos serviços contratados, promovendo a correta execução do projeto executivo de reforma da Câmara Municipal de Cabrobó/PE.

10. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

10.1. O pagamento pelos serviços prestados será efetuado de forma parcelada, vinculada à entrega, análise e aprovação dos produtos previstos no contrato, observando os critérios de medição estabelecidos. Cada parcela corresponderá a uma etapa ou conjunto de entregas do projeto executivo, com valores proporcionais ao volume e à complexidade dos serviços realizados.



CÂMARA MUNICIPAL DE **CABROBÓ**

10.2. A liberação dos pagamentos estará condicionada à aprovação formal dos documentos e relatórios apresentados pela empresa contratada, que deverão estar em conformidade com as especificações técnicas, prazos estabelecidos e demais requisitos previstos no Termo de Referência.

10.3. Não serão efetuados pagamentos parciais por entregas incompletas, incorretas ou que necessitem de complementações, assegurando assim a qualidade e a integralidade dos serviços contratados.

10.4. Os pagamentos serão processados mediante apresentação da respectiva nota fiscal/fatura, acompanhada do atesto de conformidade pela fiscalização do contrato e da documentação comprobatória das entregas aprovadas.

10.5. O cronograma de pagamento será detalhado no contrato, garantindo transparência, controle financeiro eficiente e alinhamento entre o desempenho da contratada e a execução financeira do objeto.

10.6. Este critério visa assegurar a responsabilidade técnica da empresa contratada, incentivando o cumprimento dos prazos e a qualidade na entrega dos produtos, promovendo o melhor uso dos recursos públicos e o atendimento aos interesses da Câmara Municipal de Cabrobó/PE.

11. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1. A seleção da empresa especializada para a elaboração do projeto executivo de reforma da Câmara Municipal de Cabrobó/PE será realizada com base em critérios técnicos e de qualificação profissional, garantindo a contratação da proposta que melhor atenda aos requisitos de qualidade, experiência e capacidade técnica exigidos para o objeto.

11.2. Serão considerados os seguintes aspectos principais:

- a) Qualificação técnica: Comprovação de experiência prévia em projetos executivos de reforma de edificações públicas ou privadas, especialmente órgãos públicos, por meio da apresentação de portfólio, atestados de capacidade técnica e/ou certificados de conclusão de serviços similares;
- b) Equipe técnica: Disponibilidade e qualificação da equipe técnica indicada para execução dos serviços, incluindo profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros civis, eletricitas, etc.) com registro nos respectivos conselhos profissionais (CAU, CREA), comprovando capacidade técnica para atendimento às exigências do projeto;
- c) Proposta técnica: Avaliação da metodologia apresentada para execução dos serviços, clareza e adequação das soluções propostas, prazos de entrega, capacidade de compatibilização multidisciplinar e atendimento às normas técnicas e legais;
- d) Proposta financeira: Análise do preço ofertado, compatível com o mercado e dentro dos limites orçamentários previstos, considerando a relação custo-benefício, sem prejuízo à qualidade dos serviços;
- e) Atendimento às exigências legais: Comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e jurídica, conforme legislação vigente, garantindo idoneidade e capacidade operacional do fornecedor.



11.3. A seleção será realizada mediante julgamento objetivo, privilegiando a proposta que apresentar o melhor equilíbrio entre técnica e preço, assegurando a contratação da empresa mais apta a entregar o projeto executivo com excelência, segurança e dentro dos prazos estabelecidos.

11.4. Este critério de seleção visa garantir transparência, competitividade e eficiência na contratação, alinhado aos princípios da administração pública e ao interesse coletivo da Câmara Municipal de Cabrobó/PE.

12. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. A estimativa de preço da contratação foi realizada pela Câmara Municipal de Cabrobó/PE, com o objetivo de subsidiar a elaboração do orçamento detalhado, estando fundamentada em pesquisa de preços, conforme os parâmetros estabelecidos no § 1º, inciso IV do art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

12.2. Os documentos utilizados para embasar a referida pesquisa de preços integram o Processo Administrativo, no qual se obteve o seguinte resultado consolidado:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Contratação de empresa especializada para a elaboração de projeto executivo de reforma da Câmara Municipal de Cabrobó/PE.	UND	01	13.666,67	13.666,67
	TOTAL				13.666,67

13. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. Nos termos do art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101, de 04 de Janeiro de 2000, a adequação orçamentária contempla a estimativa do impacto econômico-financeiro no orçamento do órgão ou entidade, com a devida indicação das fontes de recursos a serem utilizadas, a descrição dos principais bens ou serviços que compõem a contratação, bem como a compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

13.2. Os recursos necessários para custear as despesas decorrentes deste processo correrão à conta das dotações orçamentárias consignadas no orçamento da Câmara Municipal de Cabrobó/PE, para o exercício de 2026.

Órgão: 01 – Poder Legislativo

Unidade: 01.10.10 – Câmara Municipal de Vereadores de Cabrobó

Programa de Trabalho: 01.031.0003.2004.0000 – Manutenção das Atividades do Poder Legislativo

Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Este Termo de Referência constitui documento base para a contratação de empresa especializada para elaboração do projeto executivo de reforma da Câmara Municipal de



Cabrobó/PE, devendo nortear todas as etapas do processo ADMINISTRATIVO e da execução contratual.

14.2. A contratada deverá cumprir rigorosamente as especificações, prazos, normas técnicas e legislações aplicáveis, sendo responsável pela qualidade, compatibilidade e integridade dos projetos entregues, sob pena de aplicação das sanções previstas no contrato e na legislação vigente.

14.2. Eventuais esclarecimentos ou ajustes necessários poderão ser realizados durante o desenvolvimento dos trabalhos, mediante comunicação formal entre as partes, sempre respeitando os interesses públicos e os princípios da legalidade, transparência e economicidade.

14.3. A Câmara Municipal reserva-se o direito de, a qualquer momento, realizar fiscalizações, auditorias e acompanhamentos técnicos para assegurar o fiel cumprimento do objeto contratado, garantindo a qualidade e a adequação dos produtos finais.

14.4. Quaisquer omissões ou dúvidas referentes a este Termo de Referência serão dirimidas pela Comissão responsável pela contratação, cujo entendimento prevalecerá para fins de interpretação e execução do contrato.

14.5. Este documento poderá ser revisado ou complementado, mediante justificativa técnica e aprovação formal, garantindo a adequação às necessidades institucionais e às melhores práticas de gestão pública.

14.6. Assim, com a adoção das condições ora estabelecidas, espera-se que a contratação contribua efetivamente para a modernização, funcionalidade e valorização da Câmara Municipal de Cabrobó/PE, atendendo ao interesse público e promovendo o desenvolvimento sustentável da instituição.

Cabrobó/PE, 22 de Janeiro de 2026.

Williane Inocência de Souza
Assessora Especial

De acordo:

Paulo Gonçalves do Nascimento
Presidente da Câmara Municipal de Cabrobó/PE