



PREFEITURA DE
TOMAR DO GERU
A CAMINHO DO PROGRESSO

ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAR DO GERU

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA COM NOTÓRIA ESPECIALIZAÇÃO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA EM ARQUITETURA E URBANISMO RELACIONADAS A ELABORAÇÃO DE PROJETOS E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS.

2. JUSTIFICATIVA:

Tendo em vista a necessidade de planejar, fiscalizar, supervisionar e gerenciar as atividades pertinentes a obras e serviços de construção civil em execução e futuras no município, sugerindo estratégias para a sua melhoria e disciplina, além de definir-se um plano de organização com todos os métodos e medidas pelas quais uma administração pública gere suas atividades, visando orientar o gestor quanto às ações que podem ser tomadas para identificar e solucionar problemas gerenciais, promover melhorias e monitorar as ações desenvolvidas.

Consultoria através de um ou mais profissionais especializados na área do conhecimento de arquitetura e urbanismo, prestando auxílio técnico a Gestão das infraestruturas do município, no elenco das prioridades, no desenvolvimento das necessidades, na sua execução, objetivando a manutenção do recebimento dos recursos federais, estaduais e municipais.

Considerando, que em decorrência da ausência no quadro desta Secretaria de profissionais experientes para prestação de serviços com a finalidade de promover o PLANEJAMENTO, FISCALIZAÇÃO, SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL MUNICIPAL.

CONSIDERANDO, a importância da contratação dos referidos serviços, mediante a necessidade precípua do Poder Público em manter a organização dos setores da Secretaria de Obra e Transportes, através de um efetivo acompanhamento dos procedimentos administrativos, adotados, os quais envolvem a necessidade de elaboração de projetos, fiscalização, supervisão e gerenciamento de obras.

Diante do exposto, faz - se necessário realizar a contratação de empresa que contenha nos seus quadros profissionais capacitados e com notória especialização para o devido fim.

3 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UG: 10 - 16006

Atividade: 15.122.0003.2009 – MANUTENÇÃO DA SERCRETARIA DE OBRAS E TRANSPORTE

Elemento de Despesa: 3390.39.00.00 – OUTROS SERV. TERCEIROS PJ

Fonte: 15000000



PREFEITURA DE
TOMAR DO GERU
A CAMINHO DO PROGRESSO

ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAR DO GERU

4. ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES:

Os serviços de consultoria nesta área abrangem as seguintes atividades:

- a) Elaboração de projetos e administração de obras relacionadas a convênios, Termo de compromisso, Contratos de Repasses, Contratos de Financiamento, Recursos Próprios e demais instrumentos celebrados entre o município e demais instituições da esfera Estadual e Federal;
- b) Consultoria a equipe do planejamento, execução e fiscalização de obras e serviços de construção civil;
- c) Assessoramento técnico nos processos de alterações contratuais reajustamentos, repactuações, apostilamento e demais procedimentos relativos a obras e serviços de construção civil;
- d) Assessoramento técnico ao setor de licitações e contratos no que diz respeito a obras e serviços de construção civil, desde o suporte na elaboração do instrumento convocatório até a emissão de pareceres acerca das questões pertinentes a contratos e processos licitatórios em suas diversas fases e etapas.

Os trabalhos propostos serão coordenados pela equipe de profissionais da Secretaria de Obra e Transportes a qual atuará diretamente ou em parceria com outros profissionais especializados, conforme as necessidades e as particularidades da execução dos serviços propostos;

Os serviços deverão ser realizados obrigatoriamente por profissionais graduados nas áreas de Arquitetura e Urbanismo, com comprovada experiência nas áreas descritas, devidamente especializados, durante visitas semanais a sede da Secretaria de Obras e Transportes e quando necessário nas obras onde tenham serviços de responsabilidade da secretaria, além de consultoria externa e/ou *on-line*, para a orientação e acompanhamento dos diversos assuntos e temas ligados aos serviços referenciados.

Os serviços serão executados ordinariamente através de contatos telefônicos, e-mails ou do atendimento pessoal na sede desta Administração, em horário comercial. A empresa a ser contratada deslocará um profissional de seu quadro funcional, para realizar visitas programadas à sede do Município, buscando verificar *in loco* os procedimentos administrativos, bem como a execução de sugestões de modificações dos mesmos.

Não correrão por conta da Contratada as despesas com os consultores pertencentes ao quadro da empresa a ser contratada, no que tange a transporte, alimentação e hospedagem, quando os mesmos, estiverem em viagem programada ou emergencial ou em resolução de problemas relacionados ao Cronograma de Atividades da Secretaria de Obra e Transportes; se for necessário a execução dos serviços fora da sede do Município todas as despesas necessárias também ficaram por conta do mesmo.

Correrão por conta da empresa a ser contratada, todas as despesas decorrentes dos serviços ora pretendidos, tais como: proventos dos consultores e encargos trabalhistas, fiscais e tributários ou ainda, com qualquer dano que venha a causar a Administração ou a terceiros



PREFEITURA DE
TOMAR DO GERU
A CAMINHO DO PROGRESSO
ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAR DO GERU

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A contratação de empresa de ARQUITETURA e URBANISMO é uma necessidade que se impõe, haja vista as demandas cotidianas que se travam no Município em matéria específica de obras e serviços de construção civil, de cunho absolutamente técnico especializado, exigindo dos profissionais especialização no ramo de atividade, para que a Secretaria de Obras e Transportes alcance os seus objetivos, metas e excelentes resultados nas ações desenvolvidas no Município.

A empresa nos oferece a referência técnica necessária para a execução da prestação de serviços do objeto, o que, de forma geral, demonstra que está apta a realizar a prestação de serviços de construção civil pretendidos pela Secretaria de forma integral, adequada e com a qualidade e resultado esperada, contemplando todas as suas necessidades.

6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

Para efeito de verificação da razoabilidade do valor da contratação foi solicitado comprovação de que a proposta enviada se encontra em condições e preços vantajosos à Administração. Para tanto, fora encaminhado comprovações, através de contratos, notas ou recibos com os valores cobrados pela realização destes serviços e outros similares, a fim de justificar o valor do serviço.

O preço ofertado está dentro dos parâmetros praticados no mercado e da administração pública Municipal, diante do volume e complexidade dos serviços a serem executados.

Optou-se pela referida empresa em razão da mesma oferecer profissionais com notória especialização, comprovando suas especialidades, decorrentes de desempenhos anteriores, estudos, experiências, organização, aparelhamento, equipe técnica, ou dentre outros requisitos relacionados com suas atividades, o que nos oferece referência técnica necessária para a execução da prestação de serviços, o que, de forma geral, demonstra que está apta a realizar o objeto pretendido pelo Município de forma integral, contemplando todas as suas necessidades.

CONSIDERANDO, tratar-se a A.O.S. TRANSPORTES, LIMPEZA, PROJETOS & CIA, de uma empresa, com experiência na área de Arquitetura e Urbanismo, mantendo-se sempre nos mais elevados padrões de organização;

CONSIDERANDO, também, que no ramo de sua atuação em nossa região foi a única empresa que aceitou as nossas exigências e que apresentou a grande experiência acumulada da referida empresa, ora comprovada na apresentação de seu histórico, com notas fiscais de serviços prestados a várias prefeituras, especializações correlatas com as atividades demandadas, o que mostra o comprometimento da empresa na busca da informação e atualização no ramo de Obras Públicas, especificamente no planejamento, fiscalização, supervisão e gerenciamento de obras de construção civil.

Neste contexto, se faz indispensável destacar a competência individualizada de cada profissional, mediante o volume que agrega seu conhecimento, levando-se também em



PREFEITURA DE
TOMAR DO GERU
A CAMINHO DO PROGRESSO
ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAR DO GERU

consideração o fator confiança que nesses casos é também indispensável para o bom relacionamento contratante/contratada.

A razão da escolha do executante justifica-se pelo fato de a empresa apresentar os requisitos exigidos pelo Município para execução dos serviços pretendidos bem assim por ofertar preços dentro dos parâmetros praticados no mercado.

Trata-se de serviços técnicos especializados a serem prestados por empresa especializada, cujo corpo técnico possui notória especialização, além de conhecimento e experiência diferenciados no ramo de atuação proposto, fato que demonstra a inviabilidade de competição (vide documentos de habilitação em anexo).

Destarte, ante os termos acima delineados, e tendo em vista a pesquisa de mercado efetuada (vide contratos em anexo), constatou-se que a empresa A.O.S. TRANSPORTES, LIMPEZA, PROJETOS & CIA apresenta os requisitos necessários para contratação.

7. FORMA DA PRESTAÇÃO:

7.1. O serviço será gerenciado pela secretaria de obras e transportes, devendo ser administrados durante dois dias semanais.

7.2 Os trabalhos propostos serão coordenados pela equipe de profissionais da secretaria de obra e transportes a qual atuará diretamente ou em parceria com outros profissionais especializados, conforme as necessidades e as particularidades da execução dos serviços propostos;

7.3 Os serviços deverão ser realizados obrigatoriamente por profissionais graduados nas áreas de arquitetura e urbanismo, com comprovada experiência nas áreas descritas, devidamente especializados, durante visitas semanais a sede da secretaria e quando necessário demais pastas onde tenham serviços de responsabilidade da Secretaria de Obra e Transportes, além de consultoria externa e/ou *on-line*, para a orientação e acompanhamento dos diversos assuntos e temas ligados aos serviços referenciados.

7.4 Os serviços serão executados ordinariamente através de contatos telefônicos, e-mails ou do atendimento pessoal na sede desta Administração, em horário comercial. A empresa a ser contratada deslocará um profissional de seu quadro funcional, para realizar visitas programadas à sede do Município, buscando verificar in loco os procedimentos administrativos, bem como a execução de sugestões de modificações dos mesmos

7.5 O desenvolvimento dos trabalhos será estabelecido pela elaboração de cronograma de atividades a ser definido com a Contratante, com elaboração de relatórios de atividades periódicas. Para o cumprimento dos prazos fixados em cronograma contamos com a colaboração da Contratante na disponibilização e encaminhamento do material solicitado que sempre será feito por escrito ou por qualquer meio eletrônico previamente ajustado entre as partes.

7.7 O contratado deverá prestar seus serviços se for necessário juntos a todos os contratos firmados com o município que sejam de interesse e necessidade de participação da Secretaria de Obras e transportes, sempre que para isso for demandado.

Além disso, constitui obrigação do contratado comparecer pessoalmente às repartições da prefeitura sempre que requisitado, sem custos para a secretaria.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAR DO GERU

- 7.8 O assessoramento deverá se realizar por meio físico e a distância, bem como os profissionais devem atender aos telefonemas do gestor, dos secretários e controle interno sempre que necessária esta comunicação, bem como prestar todo o auxílio imediato, sem custos adicionais.
- 7.9 As obrigações do contratante e do contratado são aquelas dispostas em lei, além de outras fixadas no contrato, estando as partes obrigadas ao fiel cumprimento das cláusulas cogentes impostas legalmente em favor do interesse público.
- 7.10 A interpretação de cláusulas contratuais e legais, relativamente ao contrato que deste processo emergir, deve ser efetuada em prol do Poder Público, de modo que o interesse do coletivo seja sempre protegido
- 7.11 Os serviços serão fiscalizados, onde será avaliado a qualidade do serviço realizado e, constatando que foi executado em desacordo com o especificado, a fiscalização notificará por escrito a CONTRATADA, interrompendo-se os prazos de recebimento e ficando suspenso o pagamento até que sanada a irregularidade.
- 7.12 Todo e qualquer serviço fora do estabelecido neste instrumento será imediatamente notificada à empresa contratada que ficará obrigada a substituí-los, o que fará prontamente, ficando entendido que correrão por sua conta e risco tais substituições, sendo aplicadas também, as sanções previstas.
- 7.13 Não serão aceitos serviços em condições diferentes das especificadas.
- 7.14 Caso o objeto não esteja de acordo com as especificações exigidas, a secretaria solicitante não o aceitará e lavrará termo circunstanciado do fato, que deverá ser encaminhado à autoridade superior, sob pena de responsabilidade.

8 FORMA DE PAGAMENTO:

- 8.8 O pagamento será realizado mensalmente, em até 30 (trinta) dias do mês subsequente a execução dos serviços, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 8.9 Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.
- 8.10 Ocorrendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.



PREFEITURA DE
TOMAR DO GERU
A CAMINHO DO PROGRESSO
ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAR DO GERU

8.11 A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal 14.133/2021.

8.12 Quanto do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, conforme regulamentações oficiais.

9 PRAZO DO FUTURO CONTRATO:

9.8 O prazo de vigência do futuro contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por até 10 anos conforme estabelecido nos artigos 105, 106 e 107 da Lei 14.133/21.

10 FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO PRESTADOR:

10.8 A seleção será baseada nos requisitos previstos neste termo de referência, atrelado a proposta apresentada pela empresa, em conjunto com o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica exigidos. A contratação será realizada por meio de Inexigibilidade, nos termos dos artigos 74º, inciso III, d) da Lei Federal nº 14.133/2021.

11 REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO:

11.8 A fim do atendimento do objeto da contratação, é necessário o cumprimento de alguns requisitos mínimos necessários, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, nos termos do artigo 72, da Lei Federal 14.133/2021.

11.9 É exigido, conforme artigo 62 da Lei Federal 14.133/2021, documentos referentes a habilitação jurídica (premissa do artigo 66), habilitação fiscal, social e trabalhista (artigo 68), todos da legislação (Lei Federal 14.133/2021).

11.10 Sendo assim, os documentos exigidos serão:

- a) Contrato social da empresa (todas as alterações ou última consolidação);
- b) Documento de Identificação dos sócios da empresa;
- c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ - https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp);
- d) Regularidade perante a Fazenda Federal (<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>) ;
- e) Regularidade perante a Fazenda Estadual (<https://servicos.sefaz.ba.gov.br/sistemas/DSCRE/Modulos/Publico/EmissaoCertidao.aspx> - Verificar o site de emissão perante ao estado de sede da empresa);
- f) Regularidade perante a Fazenda Municipal (Verificar o site de emissão perante ao município de sede da empresa);
- g) Regularidade perante a Caixa Econômica Federal (<https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>) ;
- h) Regularidade perante a Justiça do Trabalho (<https://www.tst.jus.br/certidao1>);



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAR DO GERU

- i) Notas Fiscais de prestação de serviço a Prefeituras que comprove a expertise e notória especialização da empresa e profissionais contatados;
- j) Certidões de registro e quitação junto ao CAU PJ e PF's, Certificados de cursos Correlatos à atividades fim.

12 GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

12.8 A gestão e fiscalização da contratação decorrente deste, será acompanhada e fiscalizada por servidor especialmente designados nos termos do artigo 117 da Lei Federal 14.133/2021.

13 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

São obrigações da Contratante, além daquelas dispostas em lei:

- 13.1 Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações decorrentes do contrato, inclusive permitindo o acesso de empregados, prepostos ou representantes da contratada às dependências.
- 13.2 Promover os pagamentos dentro do prazo estipulado na legislação.
- 13.3 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando à contratada as ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas.
- 13.4 Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que não atenderem as especificações.
- 13.5 Aplicar as sanções, quando se fizerem necessárias.

14 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

São obrigações da Contratada, além daquelas dispostas em lei:

- 14.1 Executar os serviços contratados de acordo com as especificações técnicas dos órgãos reguladores.
- 14.2 Fica por conta da Contratada o custeio de todas as demais despesas que se fizerem necessário para perfeita execução dos serviços, conforme proposta apresentada.
- 14.3 Acatar e facilitar a ação da fiscalização por parte da Diretora Geral, cumprindo as exigências da mesma.
- 14.4 Dirigir e supervisionar os trabalhos, ficando responsável, perante o CONTRATANTE, pela exatidão dos serviços e pela correta observância das especificações técnicas e demais normas aplicáveis.
- 14.5 Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados, durante a execução do objeto.
- 14.6 Aceitar nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, na forma da Lei 14.133/2021.



PREFEITURA DE
TOMAR DO GERU
A CAMINHO DO PROGRESSO
ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAR DO GERU

14.7 Apresentar Nota Fiscal de prestação de serviços junto com o relatório dos serviços com os quantitativos.

14.8 Manter durante toda vigência contratual as exigências e condições de habilitação;

14.9 Providenciar e manter atualizadas todas as licenças e alvarás junto às repartições competentes, necessários à execução dos serviços.

14.10 As defesas e patrocínio de causas judiciais e administrativas serão executadas obrigatoriamente de acordo o definido na proposta.

14.11 Respeitar e cumprir todas as obrigações convencionadas neste instrumento contratual, colaborando em tudo que se fizerem necessário para que a CONTRATANTE alcance os objetivos propostos.

14.12 Informar números de seus telefones fixos e celulares, endereço físico e eletrônico para contato, mantendo-os atualizados, como também informar o preposto representante.

15 RESPONSABILIZAÇÕES E SANÇÕES:

15.1 Observado o contraditório e a ampla defesa, todas as responsabilizações e sanções previstas no art. 155 e art. 156 da lei 14.133/2021, serão aplicadas pela autoridade máxima.

16 SUBCONTRATAÇÃO:

16.1 É vedada a subcontratação, cessão e/ou transferência total ou parcial do objeto deste termo.

17 ALTERAÇÕES:

17.1 As alterações observarão os casos previstos no art. 124 da Lei 14.133/21, desde que haja interesse e as devidas justificativas nas:

- I. Alterações Unilaterais pela administração, nos moldes do art. 124, inciso I e alíneas "a" e "b";
- II. Alterações por acordo entre as partes, nos moldes do art. 124, inciso II e alíneas "a", "b", "c", "d";

17.2 As alterações unilaterais, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições estabelecidas, acréscimos e supressões.

17.3 As alterações unilaterais não poderão transfigurar o objeto da contratação.

17.4 Caso haja a alteração unilateral que aumente ou diminua os encargos do contratado, a administração deverá restabelecer, no mesmo termo de aditivo, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAR DO GERU

18 FUNDAMENTO LEGAL:

18.1 Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

- a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;*
- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;*

19 DISPOSIÇÕES GERAIS:

19.1 As comunicações entre as partes, relacionadas com o acompanhamento e controle do futuro instrumento contratual, serão feitas sempre por escrito.

19.2 Os casos omissos serão resolvidos com base nos dispositivos constantes na Lei Federal 14.133/2021.

Tomar do Geru-SE, 19 de março de 2025.

Monize Viana da Silva

Membro da Comissão de Planejamento