

## TERMO DE REFERÊNCIA

**NÚMERO DA PROPOSTA:** 56420/2023

**CÓDIGO DO INSTRUMENTO:** 954850

**OBJETO:** Reforma da pavimentação de acesso e reforma e construção de infraestrutura da Praça do Parque Central – Distrito de Arraial d’Ajuda – Porto Seguro/BA

### 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação integrada de empresa especializada em obras de infraestrutura urbana, visando à reforma da pavimentação de acesso e à reforma e construção da infraestrutura da Praça do Parque Central, localizada no Distrito de Arraial d’Ajuda, Município de Porto Seguro/BA.

A contratação abrangerá a elaboração de estudos preliminares, projetos básico e dos projetos executivos de engenharia e arquitetura, o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços necessários para a completa execução da obra, contemplando duas quadras poliesportivas cobertas com arquibancadas, dois campos de futebol society com arquibancadas, uma pista de skate e a pavimentação das áreas de circulação e acesso, compondo um conjunto esportivo e recreativo moderno e acessível.

A área total de intervenção é de 83.585,53 m<sup>2</sup>, conforme anteprojeto e memorial descritivo.

### 2. JUSTIFICATIVA

A intervenção proposta na Praça do Parque Central justifica-se pela necessidade de requalificação de um espaço público de grande relevância social, cultural e turística. Atualmente, a infraestrutura apresenta alto grau de deterioração, ausência de equipamentos esportivos adequados e carência de acessibilidade universal. O espaço, com área de 83.585,53 m<sup>2</sup>, atende diariamente a centenas de moradores e visitantes, sendo estratégico para a integração comunitária e fortalecimento da atividade turística – principal vetor econômico local.

A requalificação proposta, além de modernizar os equipamentos urbanos, garantirá acessibilidade plena, segurança, conforto e inclusão social, estimulando práticas esportivas e de lazer, valorizando o patrimônio urbano e ampliando a atratividade da região.

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E NORMATIVA

Este Termo de Referência está fundamentado na Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova

Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que prevê a contratação integrada em seu artigo 46, possibilitando a contratação de empresa para a elaboração de estudos preliminares, projetos básico, dos projetos executivos e a execução da obra, mediante apresentação prévia de anteprojeto de engenharia.

#### **4. ESCOPO DOS SERVIÇOS**

##### **4.1 ELABORAÇÃO DE ESTUDOS PRELIMINARES**

Os estudos preliminares deverão constituir a base técnica para o desenvolvimento dos projetos, contemplando:

- Levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral em escala compatível, incluindo cotas de nível, curvas de nível, identificação de edificações, redes aéreas e subterrâneas, mobiliário urbano existente e pontos notáveis da área de intervenção.
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado com pontos de apoio para futura conferência de execução da obra.
- Sondagens geotécnicas e ensaios laboratoriais, visando determinar a capacidade de suporte do solo, parâmetros de pavimentação e eventuais necessidades de estabilização ou reforço de subleito.
- Levantamento das condições atuais da pavimentação de acesso e das áreas esportivas e de lazer, com diagnóstico de patologias (fissuras, recalques, desgaste superficial, drenagem deficiente etc.).
- Análise hidrológica e hidráulica preliminar, com estimativa de vazões de contribuição pluvial, definição de pontos críticos de alagamento e diretrizes para o dimensionamento de drenagem.
- Estudo de demanda de uso e ocupação da praça, contemplando circulação de pedestres, acessibilidade universal (NBR 9050) e integração com vias de entorno.
- Análise de viabilidade técnica e legal, verificando condicionantes urbanísticas, ambientais e patrimoniais aplicáveis ao local.

Todos os levantamentos deverão ser apresentados em relatórios técnicos completos, acompanhados de plantas, croquis e memoriais, servindo como subsídio para as fases seguintes.

##### **4.2 ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO**

O Projeto Básico deverá definir e consolidar a solução de engenharia para a

intervenção, atendendo aos requisitos de funcionalidade, segurança, durabilidade e acessibilidade, contemplando:

- Projeto arquitetônico e urbanístico da Praça, definindo setorização de usos, circulação de pedestres, acessos de veículos de serviço e organização espacial dos equipamentos (quadra poliesportiva, campo de futebol society, pista de skate, áreas de convivência, paisagismo, iluminação e mobiliário urbano).
- Projeto básico de pavimentação de acesso, especificando soluções técnicas (tipo de revestimento, estrutura de pavimento, compatibilidade com o tráfego local, resistência e vida útil esperada).
- Projeto básico de drenagem pluvial, com definição dos elementos de coleta, condução e disposição final das águas, dimensionados com base nas vazões calculadas nos estudos preliminares.
- Projeto básico de iluminação pública e esportiva, contemplando postes, luminárias, cabos, quadro de comando e sistema de aterramento, observando a ABNT NBR 5410 e normas municipais.
- Projeto básico de paisagismo e urbanização, incluindo espécies vegetais compatíveis, áreas verdes, mobiliário urbano (bancos, lixeiras, bicicletários) e integração visual com o entorno.
- Projeto de acessibilidade, contemplando rampas, corrimãos, pisos táteis, vagas reservadas e demais exigências da NBR 9050.
- Memoriais descritivos, justificativas técnicas e especificações de materiais, servindo de referência para avaliação de custos e validação técnica.

#### **4.3 ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO**

O Projeto Executivo deverá detalhar, em nível máximo de precisão, todos os elementos necessários para a execução da obra, incluindo:

- Plantas, cortes, fachadas e detalhes construtivos em escala adequada, garantindo a exequibilidade dos serviços.
- Projeto executivo de pavimentação, com dimensionamento de camadas (subleito, sub-base, base e revestimento), seções transversais, soluções de reforço e detalhes de execução.
- Projeto executivo de drenagem pluvial, com cálculos hidráulicos, memoriais de dimensionamento, detalhamento de caixas, bocas de lobo, grelhas, sarjetas e rede de tubos.

- Projeto executivo de instalações elétricas e iluminação, com cálculos luminotécnicos, detalhamento de postes, pontos de iluminação, quadro de cargas, aterramento e proteção.
- Projeto executivo de urbanização e paisagismo, com detalhamento de espécies vegetais, mobiliário urbano, pisos, revestimentos e acabamentos.
- Projeto executivo de acessibilidade e sinalização, com todos os detalhes construtivos de rampas, sinalização tátil, corrimãos, demarcações horizontais e verticais.
- Cronograma físico-financeiro detalhado, compatibilizado com as etapas de execução.
- Memoriais de cálculo e memoriais descritivos atualizados, assegurando clareza na execução e fiscalização.
- Compatibilização entre disciplinas, evitando interferências entre pavimentação, drenagem, elétrica, paisagismo e acessibilidade.

#### **4.4 ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO**

O orçamento deverá ser elaborado com base em composições referenciais oficiais atualizadas (SINAPI/CAIXA, SEINFRA/BA ou equivalente), adotando como referência o mês/ano vigente da publicação da Ordem de Serviço. Deverá contemplar:

- Planilha orçamentária detalhada, com descrição de cada serviço, unidade de medida, quantidades, preços unitários e totais;
- Composição analítica de custos unitários (CPU) para todos os itens relevantes, discriminando insumos, mão de obra, equipamentos e encargos sociais;
- Apresentação do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) de forma justificada, incluindo despesas indiretas, riscos, seguros, garantias, tributos e administração central, observando como limite máximo o percentual adotado pelo Município/CAIXA, salvo justificativas técnicas específicas;
- Estimativa global do custo da obra, servindo como parâmetro para análise de viabilidade, gestão

#### **5. PRODUTOS E CONTEÚDOS MÍNIMOS EXIGIDOS**

Cada etapa deverá entregar relatório técnico, memorial descritivo, memórias de cálculo, peças gráficas em formato adequado, quantitativos e orçamento compatíveis com a fase, bem como arquivos digitais editáveis (DWG/RVT/XLSX/DOCX) e PDFs pesquisáveis, com ART/RRT quitada de todos os responsáveis. As peças deverão manter consistência

entre si e atender aos padrões de interoperabilidade definidos pela Administração (camadas, carimbos, legendas e metadados).

Dentre os produtos exigidos neste Termo de Referência, deverá constar estudo de concepção ou de alternativas de projeto, ou, quando não couber, relatório tecnicamente embasado elaborado pelo profissional responsável técnico, justificando de forma detalhada a solução adotada para o empreendimento, conforme boas práticas de engenharia e arquitetura.

## **6. METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO**

Os produtos serão elaborados com metodologias atualizadas e compatibilização interdisciplinar, obrigatoriamente em ambiente BIM na fase de Projeto Executivo, garantindo coordenação entre arquitetura, pavimentação, drenagem, elétrica/iluminação, paisagismo, acessibilidade e sinalização.

Os modelos deverão ser entregues em formato RVT/DWG e IFC, assegurando interoperabilidade entre plataformas e integridade das informações. As premissas, critérios de dimensionamento e parâmetros de desempenho deverão constar explicitamente nos memoriais, com referência às normas aplicáveis e às condições locais de implantação.

## **7. REQUISITOS TÉCNICOS**

Os projetos deverão garantir acessibilidade universal, iluminância mínima adequada às áreas esportivas e de circulação, coeficiente de permeabilidade mínimo onde especificado, desempenho mecânico dos pavimentos compatível com solicitações previstas, durabilidade dos materiais em ambiente litorâneo e segurança do usuário.

Deverão ser previstos ensaios de controle tecnológico (compactação, resistência de concreto/mortars, planicidade/aderência em pisos esportivos, medições de iluminância), critérios de aceitação e vida útil de referência, além de diretrizes de manutenção preventiva.

## **8. CRONOGRAMA GERAL DE ENTREGA DOS PRODUTOS**

O prazo total para entrega de todos os produtos será de 90 (noventa) dias corridos, contados da assinatura da ordem de serviço, distribuídos da seguinte forma:

- Estudos Preliminares: até o 15º dia;
- Projeto Básico: até o 30º dia;
- Projeto Executivo: até o 60º dia.

As entregas deverão ocorrer de forma sequencial e condicionada à aprovação da etapa anterior pela fiscalização do Conveniente.

## 9. FORMA DE ENTREGA DOS PRODUTOS

A entrega ocorrerá em duas vias impressas (textos A4 encadernados; pranchas A1/A3 conforme a natureza) e em meio digital, com arquivos editáveis (DWG/RVT/DOCX/XLSX) e PDFs pesquisáveis, organizados em estrutura de pastas padronizada, com nomenclatura coerente, metadados e carimbos contendo identificação, revisões e responsáveis.

## 10. ATENDIMENTO A NORMAS E LEGISLAÇÃO

A execução dos serviços deverá atender integralmente às normas técnicas e à legislação vigente, em âmbito federal, estadual e municipal, assegurando qualidade, segurança, acessibilidade e conformidade legal.

### Legislação Federal obrigatória:

- Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei nº 10.098/2000; no Decreto Federal nº 5.296/2004 e a NBR 9050/ABNT, além de emitir ART/RRT
- Lei nº 13.146/2015 – Estatuto da Pessoa com Deficiência (acessibilidade universal);
- Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;
- Lei nº 11.445/2007 e Lei nº 14.026/2020 – Marco Legal do Saneamento Básico (drenagem e infraestrutura urbana);
- Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Lei nº 9.605/1998 – Crimes Ambientais.

### Legislação Estadual e Municipal:

- Normas ambientais do INEMA (Bahia);
- Regulamentos do Corpo de Bombeiros Militar da Bahia (CBMBA);
- Plano Diretor Municipal, Código de Obras, Posturas e Uso e Ocupação do Solo de Porto Seguro/BA;
- Regras específicas expedidas pelas concessionárias locais de energia elétrica, água, esgoto e telecomunicações.
- Normas Técnicas principais (ABNT):
- NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- NBR 5410:2004 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- NBR 5101:2018 – Iluminação pública;

- NBR 12218:2017 – Projeto de drenagem urbana;
- NBR 16060:2012 – Projeto de pistas de skate;
- NBR 16636:2017 – Elaboração de projetos de arquitetura e engenharia;
- NBR 17037:2020 – Orçamento de obras de engenharia e arquitetura.

**Normas Técnicas principais (ABNT):**

- NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- NBR 5410:2004 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- NBR 5101:2018 – Iluminação pública;
- NBR 12218:2017 – Projeto de drenagem urbana;
- NBR 16060:2012 – Projeto de pistas de skate;
- NBR 16636:2017 – Elaboração de projetos de arquitetura e engenharia;
- NBR 17037:2020 – Orçamento de obras de engenharia e arquitetura;
- NBR 15575:2013 – Desempenho de edificações habitacionais;
- NBR 6118:2014 – Projeto de estruturas de concreto;
- NBR 6120:2019 – Cargas para cálculo de estruturas;

**Normas complementares:**

Além das citadas, deverão ser observadas todas as normas da ABNT aplicáveis a estruturas, pavimentação, instalações prediais, sinalização de segurança, conforto urbano e demais componentes do projeto, bem como normas de segurança do trabalho (NRs do MTE, especialmente NR-18 e NR-35).

**11. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO E PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO**

A aceitação dos produtos dependerá do atendimento integral às especificações e normas, da coerência entre peças e memórias e da aprovação formal pela fiscalização. Para a obra, os serviços serão medidos e recebidos mediante comprovação de conformidade por ensaios, registros fotográficos georreferenciados, relatórios de execução, as built e manuais de operação/manutenção. Não conformidades deverão ser sanadas pela contratada em prazo definido, sem ônus à Administração.

**12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CONTRATADA**

A seleção da empresa executora seguirá as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, considerando critérios técnicos e de preço. Será exigida comprovação de capacidade técnica por meio de atestados de desempenho anterior compatíveis com as características e

dimensões do objeto.

### **13. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART/RRT)**

A contratada deverá emitir e apresentar ART/RRT para todas as etapas e disciplinas envolvidas, abrangendo integralmente os estudos preliminares, o projeto básico, o projeto executivo, o projeto de acessibilidade e a execução da obra, garantindo que cada fase do empreendimento esteja devidamente respaldada por profissional habilitado e registrado no respectivo conselho de classe.

Deverá ainda comprovar a quitação das ARTs/RRTs e o vínculo formal dos profissionais responsáveis com o contrato, mantendo atualizado o Livro de Ordem e o registro de revisões e alterações de projeto, em conformidade com as normas do CREA/CAU e demais legislações aplicáveis.

### **14. APROVAÇÕES EM ÓRGÃOS EXTERNOS**

A contratada deverá atender a todas as exigências legais e condicionantes estabelecidos por órgãos competentes, garantindo a regularidade ambiental, urbanística e patrimonial do empreendimento. Dentre as principais obrigações, incluem-se:

- Anuência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) antes do início da execução da obra, conforme o Decreto-Lei nº 25/1937 e a Portaria IPHAN nº 420/2010;
- Anuência da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), em conformidade com a Lei Municipal nº 1.511/2019;
- Cumprimento integral das legislações ambientais, patrimoniais e urbanísticas vigentes, além dos condicionantes eventualmente estabelecidos nos processos de licenciamento aplicáveis.

Deverá ainda providenciar todas as autorizações, licenças e aprovações necessárias junto aos órgãos competentes — municipais, estaduais e federais — incluindo, mas não se limitando a, IPHAN, COELBA, VISA, DERBA, INCRA, CBM e demais instituições pertinentes, ou apresentar documentação que comprove a dispensa formal emitida pelos respectivos órgãos.

### **15. ORÇAMENTO ESTIMATIVO**

O orçamento estimativo será estruturado com base no SINAPI (mês/ano de referência vigente), admitindo fontes complementares justificadas para itens não contemplados, e apresentará planilha analítica com composições, quantitativos, preços unitários e totais,

memória do BDI e identificação de data-base. O orçamento deverá ser consistente com o Projeto Executivo e com os critérios de medição e pagamento definidos pela fiscalização.

## **16. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Integram este Termo de Referência todos os documentos, diretrizes e normas referenciadas, prevalecendo, em caso de divergência, o que for mais restritivo à segurança, à acessibilidade e ao desempenho. Eventuais omissões deverão ser supridas por normas técnicas aplicáveis e boas práticas de engenharia. A contratada responderá integralmente pela qualidade técnica dos produtos e serviços, pela compatibilização entre disciplinas e pela correção de não conformidades identificadas pela fiscalização.

Porto Seguro/BA, 28 de outubro de 2025.

**Bruno Costa de Almeida**  
Engenheiro Civil  
CREA/BA - 300004867-5