



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR
AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.
CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS
TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221
E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

ARP PROJETOS DE ENGENHARIA/ARQUITETURA

Município de PAROBÉ/RS

Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Participação Popular

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Contratação por meio de Ata de Registro de Preços, de empresa especializada para realização de projetos executivos de engenharia/arquitetura, para obras de reformas e ampliações em prédios públicos municipais, contemplando projeto arquitetônico, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, e projetos complementares de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, pluviais, estruturas, fundações, entre outros, conforme discriminados neste Termo de Referência, pelo prazo de 12 meses a contar da homologação e assinatura da ARP, podendo este prazo ser prorrogado a critério da administração municipal.

2. FUNDAMENTAÇÃO/JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

O município de Parobé vem constantemente realizando investimentos em obras que melhoram a infraestrutura e oferecem melhores serviços à população. São obras em pavimentações, drenagem, construção, ampliação e reformas de prédios públicos, construção de novos espaços esportivos e de lazer, entre outros. Devido a grande quantidade de investimentos em obras para qualificação da infraestrutura municipal, atualmente há uma grande demanda junto a Secretaria Municipal de Planejamento para a produção de projetos técnicos qualificados para a realização das obras, e que devido ao número de profissionais disponíveis na equipe, considerando ainda todo o atendimento realizado aos munícipes em demandas como licenças de construção, habite-se, loteamentos, fracionamentos e unificações, etc, não tem conseguido atender de maneira plena toda a demanda em projetos que tem recebido. Tendo isso em vista, e considerando um levantamento prévio realizado junto a prédios públicos que precisam passar por reformas para ter sua manutenção adequada, garantindo a integridade, segurança e usabilidade, sugerimos realizar um processo licitatório na modalidade Ata de Registro de Preços, afim de termos disponibilidade conforme a demanda municipal,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR
AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.
CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS
TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221
E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

a contratação de projetos de engenharia / arquitetura complementando o trabalho realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento, objetivando um atendimento mais célere especialmente quanto as necessidades de projetos de reformas.

A modalidade sugerida para esta licitação é a concorrência cujo critério de julgamento deverá ser menor **preço**.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Com a realização deste processo licitatório para o Registro de Preços para a produção de projetos de Engenharia / Arquitetura, o município irá dispor de mais uma possibilidade para atendimento aos projetos técnicos para realização de obras. Isso fará com que as demandas da população, bem como os serviços públicos disponibilizados pelo município, estejam sendo oferecidos de maneira mais ágil e qualificada. O item “5.EXECUÇÃO DO OBJETO”, irá detalhar os serviços a serem desenvolvidos.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO:

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar todos os documentos a serem exigidos a título de habilitação.

Os bens/materiais/serviços têm natureza comum tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO:

Os projetos serão realizados pela contratada conforme forem demandados pelo município, obedecendo aos limites de quantidades previstos na ARP, não havendo também a obrigação do município em contratar qualquer quantidade.

Para a realização de cada projeto a contratada será solicitada, devendo realizar vistoria em conjunto com um técnico da Secretaria de Planejamento, sendo com o fiscal ou suplente de fiscal do seu contrato, afim de levantar as condições do local onde será realizado o projeto para as obras, bem como todas as necessidades de intervenções que deverão ser atendidas junto aos projetos. Após esta visita a contratada iniciará o desenvolvimento dos trabalhos. Sempre que necessário poderá ser consultado o fiscal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR**

AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.

CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS

TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221

E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

do contrato quanto ao desenvolvimento dos projetos, podendo e preferencialmente sendo os mesmos apresentados parcialmente durante o seu desenvolvimento afim de verificar o atendimento do que foi solicitado.

Abaixo serão apresentados os serviços à serem executados, bem como os produtos que deverão ser entregues pela contratada.

5.1 Projeto arquitetônico

Levantamento de projeto arquitetônico, quando não existente, e elaboração de projeto “as built”, em todos os casos – Levantamento e atualização gráfica do projeto arquitetônico e de projetos complementares conforme existente para realização do projeto de reforma. A contratada deverá realizar vistoria in loco para realizar as medições e levantamentos pertinentes.

Elaboração de projeto contemplando planta baixa de localização; planta baixa arquitetônica, contendo: a identificação dos ambientes, cotas, níveis, áreas, identificação de esquadrias e portas (dimensões e materialidade), escadas (dimensões, nº de degraus), rampas (dimensões e inclinações), guarda corpo e corrimão (tipo, altura e material), circulações, tipologia, materialidade, revestimento de piso e forro; no mínimo dois cortes, contendo: identificação dos ambientes, níveis, cotas, pé-direito, peitoris, inclinação aproximada do telhado etc.; e elevações, sendo no mínimo uma, quando, representando a graficação correta dos elementos de fachada.

O projeto arquitetônico deverá demonstrar de forma clara todas as alterações quanto a reforma a serem realizadas em cada ambiente das edificações, como por exemplo elementos a demolir ou construir, substituição de pisos, revestimentos, esquadrias,, pintura, etc.

5.2 Projeto de estruturas

O Projeto Estrutural é o dimensionamento das estruturas que vão sustentar a edificação, transmitindo as suas cargas ao terreno. Esse projeto é de fundamental importância, pois é o responsável pela segurança do prédio contra rachaduras (trincas) e desabamentos. É preciso que haja um perfeito equilíbrio entre os elementos estruturais para que as peças sejam consideradas seguras e, conseqüentemente, toda a obra.

As estruturas das edificações podem ser de madeira, concreto, pré-fabricadas, metálicas, mistas entre outros.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR

AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.

CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS

TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221

E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

Nos casos em que houverem modificação de layouts das edificações na reforma, ou ampliações, deverá ser desenvolvido o respectivo projeto estrutural executivo, com todos os detalhamentos necessários para a perfeita compreensão e execução na obra. Deverão ser atendidas todas as normas técnicas específicas.

5.3 Projeto de fundações

O projeto de fundação é um conjunto de informações, cálculos e desenhos que detalham o tipo e o dimensionamento das fundações necessárias para suportar uma estrutura de construção. As fundações são a base da estrutura e possuem o objetivo de distribuir as cargas da edificação, incluindo o peso da estrutura, o peso das pessoas e objetos que estarão dentro dela, para o solo de forma segura e estável.

Nos casos em que houverem modificação de layouts das edificações na reforma, ou ampliações, deverá ser desenvolvido o respectivo projeto estrutural executivo, com todos os detalhamentos necessários para a perfeita compreensão e execução na obra. Deverão ser atendidas todas as normas técnicas específicas.

5.4 Projeto de instalações hidráulicas, sanitárias e pluviais

O projeto de **instalações hidráulicas** constitui-se no dimensionamento, distribuição, e desenho detalhado dos pontos de utilização de água e dos dispositivos de controle e proteção, representados pelas plantas baixas e legendas; dos desenhos isométricos das tubulações; do fluxograma do conjunto e do dimensionamento e desenho detalhado dos reservatórios (cisternas e caixas d'água), visando obter o armazenamento e bombeamentos adequados do volume de água, velocidades, vazões e pressões necessárias ao desenvolvimento normal das atividades nas edificações;

O projeto de **instalações sanitárias** objetiva a concepção, dimensionamento e detalhamento dos componentes das instalações sanitárias, visando à sua correta execução com base nas normas da ABNT e nos princípios de higiene e racionalidade técnica e econômica.

O produto final é o dimensionamento, localização e desenho detalhado dos pontos de coleta de águas servidas, das tubulações de esgoto e ventilação, das caixas de passagem e inspeção, representados pelas plantas baixas e legendas; fluxograma do conjunto e o dimensionamento e desenho detalhado do destino final dos efluentes (estação de tratamento, fossa/ sumidouro, valas de infiltração), necessárias ao desenvolvimento normal das atividades nas edificações;

O projeto de **instalações pluviais** compreende o dimensionamento e desenho detalhado das calhas, redes coletoras de águas pluviais, bocas de lobo e outros elementos a serem implantados no terreno para captação e drenagem das águas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR
AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.
CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS
TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221
E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

pluviais, representados através das plantas gerais e setoriais, cortes, detalhes executivos, etc.

Nos casos em que houver necessidade de modificação, adaptação ou construção de instalações hidráulicas, sanitárias ou pluviais, deverá ser desenvolvido projeto específico observando o atendimento a todas as normas técnicas específicas.

5.5 Projeto de instalações elétricas

O projeto de instalações elétricas trata do dimensionamento, distribuição, e desenho detalhado dos pontos de utilização de energia e dos dispositivos de controle e proteção, representados pelas plantas baixas e legendas. Dimensionamento e desenho do quadro de cargas, diagrama unifilar e esquema de ligação vertical.

No caso dos projetos tratarem-se de reformas, quando identificada a necessidade da realização de reforma nas instalações elétricas, deverão ser levantados os pontos de consumo existentes com suas respectivas cargas, e então redimensionados os circuitos e quadros que irão compor o sistema de fornecimento de energia elétrica na edificação.

Nos casos em que houver necessidade de modificação, adaptação ou construção de instalações elétricas, sanitárias ou pluviais, deverá ser desenvolvido projeto específico observando o atendimento a todas as normas técnicas específicas.

5.6 Orçamento

O contratado deverá fornecer planilha orçamentária com especificações e quantidades dos serviços a serem realizados que estão previstos nos projetos elaborados, utilizando como referência de preços a tabela SINAPI ou outra fonte de preços oficial a ser verificada e aceita junto a equipe técnica da contratante, devendo conter valores unitários de material e mão de obra, valores subtotais e total. Caso sejam utilizadas composições próprias para algum serviço, as mesmas deverão ser apresentadas de forma analítica. Caso seja necessário a realização de algum serviço que não esteja disponível em tabela oficial, deverá ser realizado cotação com no mínimo 3 fornecedores e utilizado o preço médio obtido. Além da planilha orçamentária sintética, deverá ser produzido e apresentado planilha de BDI, Encargos Sociais, Cronograma Físico-financeiro e Memória de Cálculo realizada para levantamento dos quantitativos.

5.6 Memorial descritivo

Para todos os projetos desenvolvidos, deverão ser apresentados, o respectivo **Memorial Descritivo** contendo:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR
AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.
CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS
TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221
E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

- a) Descrição dos materiais a serem empregados, constando o detalhamento e as características técnicas mínimas para a sua aquisição;
- b) Normas e métodos de execução dos serviços;
- c) Indicação dos serviços a executar.

5.7 Compatibilização com projeto de PPCI

Para alguns prédios públicos o município desenvolveu recentemente projetos de PPCI que encontram-se aprovados junto ao CBM-RS, incluindo os projetos executivos e planilhas orçamentárias. Quando da realização de reformas, estes projetos deverão ser integrados ao projeto desenvolvido pela contratada, incorporando-se o orçamento já desenvolvido para o PPCI, observando principalmente questões quanto a substituição de revestimentos, forros, pisos, rampas e corrimãos, para o pleno atendimento das questões exigidas nos projetos aprovados.

5.8 Conclusão e entrega dos serviços

Deverão ser entregues na conclusão dos serviços, via e-mail indicado pelo fiscal do contrato, todos os **arquivos eletrônicos**, em extensão PDF e DWG, dos projetos desenvolvidos, incluindo projetos complementares solicitados descritos neste termo de referência, e também as planilhas orçamentárias em formato XLS. Deverá ser encaminhado também ART's ou RRT's do responsável técnico, todos os documentos pertinentes aos projetos. Também deverá ser entregue uma via com pasta individual para cada projeto, impressa, em papel sulfite com dimensões adequadas a escala dos projetos e demais documentos complementares que compõe o conjunto aprovado.

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO:

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 013/2023, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Parobé”.

O Gestor indicado deverá ser o Sr.(a) Talita Priscila Morbach, matrícula nº 11484-3, portaria 81/2025.

A fiscalização dos serviços objeto desta contratação será realizada pelo Técnico em Edificações Richard Guilherme Ferreira, matrícula 10821-1, e pela suplente de fiscal Arquiteta e Urbanista Paula Tatiana Hennemann matrícula 6589-04.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR
AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.
CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS
TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221
E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

O pagamento será efetuado de acordo com o preço apresentado na proposta, após a conclusão e entrega de cada serviço realizado, e a avaliação satisfatória quanto ao atendimento do objeto pelo fiscal do contrato. A Contratada emitirá as notas fiscais correspondentes, que, após conferidas, serão encaminhadas à Secretaria Municipal da Fazenda.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO FORNECEDOR:

8.1 PROCEDIMENTO LICITATÓRIO COM INVERSÃO DE FASES:

A modalidade sugerida para a licitação é a concorrência cujo critério de julgamento deverá ser menor preço, com a realização do procedimento de inversão de fases.

Considerando a necessidade de garantir maior eficiência e segurança jurídica na seleção da empresa responsável pela execução da obra objeto desta licitação, opta-se pela inversão das fases do certame, nos termos do artigo 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, com a análise da habilitação antes do julgamento das propostas.

No modelo tradicional, a avaliação inicial das propostas de preço pode levar à classificação de empresas que, posteriormente, não atendem aos requisitos de habilitação, o que resulta na desclassificação e necessidade de nova análise, ocasionando retrabalho e possível impacto nos prazos de contratação.

A justificativa principal para essa inversão reside no fato de que a execução de obras públicas exige qualificação técnica e econômico-financeira adequada, de modo que a verificação prévia da habilitação reduz riscos de contratação de empresas sem capacidade técnica ou financeira para a execução do objeto licitado. Além disso, essa medida contribui para a celeridade processual, uma vez que evita a necessidade de analisar propostas de licitantes que não atendam aos requisitos de habilitação.

Essa sistemática está amparada pelo princípio da eficiência, previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, e visa garantir a melhor aplicação dos recursos públicos na contratação em questão.

Além disso, o município já realizou outras licitações com valores expressivos, seguindo o procedimento comum (análise das propostas antes da habilitação), e verificou que esses processos demoraram significativamente para serem concluídos, muitas vezes devido à desclassificação de licitantes na fase de habilitação e à necessidade de convocação dos próximos colocados. Diante dessa experiência, opta-se pela inversão



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR
AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.
CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS
TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221
E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

das fases como medida para garantir maior celeridade, evitando atrasos na contratação e execução da obra pública.

8.2 HABILITAÇÃO TÉCNICA:

Para fins de habilitação técnica, as concorrentes deverão apresentar:

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA do Responsável Técnico da licitante devidamente registrado(s) no Conselho respectivo, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, que comprove(m) que o mesmo tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, execução de obra ou serviço de características semelhantes com o objeto desta. Somente serão aceitos atestados de capacidade técnica do responsável técnico legal da licitante, que comprovadamente exerça essa função, estando registrado junto a certidão de Registro do CREA ou CAU pessoa jurídica da licitante.

Os atestados de capacidade técnica apresentados deverão conter as atividades envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, sendo a execução de:

- Orçamento 800m²
- Projeto arquitetônico 800m²;
- Projeto estruturas em concreto armado 500m²;
- Projeto instalações elétricas 500m²;
- Projeto instalações hidrossanitárias 500m²;

Os atestados deverão conter quantidade mínima especificada acima. Os serviços listados poderão estar contidos em mais de um atestado de capacidade técnica.

9 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O valor total estimado para a presente contratação é de até **R\$ 354.730,00**, tendo como base a planilha orçamentária realizada pelo responsável técnico do projeto, do setor de engenharia e arquitetura da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Participação Popular.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR**

AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.

CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS

TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221

E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

10 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Orgão: 9 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO, HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR

Unidade: 1 – SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Ação: 2029 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA

Funcional: 0004.0122.0021

Referência 842

Modalidade de Aplicação 33390390000000000000 - Obras e instalações

Vínculo 15000001

Parobé, 16 de junho de 2025.

Josiane Cristina da Rosa
Secretária Municipal de Planejamento
Matricula 4617-0