



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____/2026

Município de Pareci Novo/RS

Secretaria Municipal de Cultura

ASSUNTO: Contratação de serviços técnicos especializados de arquitetura e urbanismo (com notória especialização) para acompanhamento técnico, fiscalização, conferência de medições, alinhamento institucional e emissão de relatórios/pareceres durante a execução da finalização Etapa 3 do Restauro do Seminário Jesuíta São José.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Referência consiste na contratação de serviços técnicos especializados de arquitetura e urbanismo, prestados por profissional de Notória Especialização, visando o acompanhamento técnico, fiscalização, conferência de medições, alinhamento institucional e emissão de relatórios/pareceres para a supervisão da finalização da Etapa 3 do Restauro do Seminário Jesuíta São José, abrangendo a recuperação e intervenção em 2 (duas) salas no pavimento térreo para a implantação do Centro de Informações Turísticas e espaço de exposições permanentes.

1.2. O objeto é enquadrado como serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, nos termos do art. 74, inciso III, alíneas "b" e "d", da Lei Federal nº 14.133/2021, prestado por profissional de comprovada Notória Especialização.

1.3. A execução do serviço será realizada sob o regime de Empreitada por Preço Global, com pagamentos mensais atrelados às medições e entregas dos relatórios técnicos de acompanhamento.

1.4. A especificação detalhada do item que compõe o objeto encontra-se descrita abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTID.	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	Serviço técnico especializado de arquitetura/engenharia para acompanhamento, fiscalização, medições, alinhamento institucional e emissão de relatórios/pareceres no restauro de 2 salas (Finalização Etapa 3) do Seminário Jesuíta São José por profissional com Notória Especialização.	Mês	04	R\$ 18.000,00
TOTAL				R\$ 18.000,00

2. FUNDAMENTAÇÃO E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

[Digite texto]



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

2.1. A presente contratação visa atender à necessidade do Município de Pareci Novo em dar destinação e uso efetivo ao Seminário Jesuíta São José — monumento histórico regional — transformando 2 (duas) salas do seu pavimento térreo em Centro de Informações Turísticas e espaço de exposições permanentes sob a coordenação da Secretaria Municipal Cultura.

2.2. A necessidade de acompanhamento técnico especializado decorre da elevadíssima complexidade artística e arquitetônica da finalização da Etapa 3 da obra, que abrange a recuperação de elementos de alto valor histórico (paredes com pinturas originais em escaiolas, pisos de ladrilho hidráulico e forro com a técnica de estuque).

2.3. A ausência de supervisão especializada coloca em risco a salvaguarda da memória cultural e a integridade do bem tombado, podendo gerar desconformidades em relação às diretrizes dos órgãos de proteção ao patrimônio.

2.4. Dessa forma, a contratação revela-se fundamental para assegurar a fiscalização qualificada sobre a empreiteira executora, alinhar diretrizes com órgãos de proteção (IPHAe e Secretaria de Obras do Estado), aferir as medições físico-financeiras e emitir relatórios mensais e pareceres técnicos fundamentados, garantindo a correta aplicação dos recursos públicos.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução pretendida consiste na prestação de assessoria, supervisão e fiscalização técnica contínua por profissional arquiteta com Notória Especialização durante toda a execução da finalização da Etapa 3 do Restauro do Seminário Jesuíta São José.

3.2. O escopo integral da solução compreende as seguintes obrigações e atividades indissociáveis:

a) Acompanhamento de Execução: Acompanhamento técnico presencial da obra de restauro das 2 (duas) salas no pavimento térreo, realizando no mínimo 1 (uma) visita semanal ao local (variando a frequência conforme a necessidade e a evolução do cronograma);

b) Elaboração de Relatórios e Pareceres: Confecção de relatórios mensais de obra com registro fotográfico, descrição analítica dos serviços executados e pareceres técnicos a serem apresentados à Contratante e ao IPHAe;

c) Medição e Conferência: Medição mensal e conferência dos serviços executados conjuntamente com a empresa executora da obra;

d) Alinhamento Institucional: Intermediação e alinhamento do cronograma físico e aspectos técnicos entre a Contratante, a Contratada, o IPHAe e a Secretaria de Obras do Estado;

e) Vedação de Subcontratação: Dada a natureza pessoal e intelectual do trabalho de Notória Especialização, fica sumariamente vedada à subcontratação do objeto.

3.3. Sob o aspecto financeiro e orçamentário, a execução está alinhada às diretrizes de planejamento do Município para o exercício de 2026, contando com dotação orçamentária própria e/ou recursos vinculados ao CONVÊNIO FPE nº 2772/2024 (Processo Administrativo nº 24/1300-0001820-0) firmado com o Estado do Rio Grande do Sul, através da Secretaria de Turismo.

3.4. Legalmente, a solução será concretizada por meio de **Inexigibilidade de Licitação**, com fulcro no art. 74, inciso III, alíneas "b" e "d", da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual prestado por profissional de notória especialização.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

4.1. Habilitação Jurídica, Fiscal, Social e Trabalhista:

- a) Cédula de Identidade (RG) e CPF da profissional (ou contrato social/registro comercial em caso de pessoa jurídica);
- b) Prova de inscrição no CPF ou CNPJ;
- c) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- d) Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Municipais do domicílio da profissional;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- f) Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), se aplicável.

4.2. Qualificação Técnica e Profissional (Notória Especialização - art. 74, § 3º):

- a) Registro Profissional: Registro e Certidão de Quitação e Regularidade Profissional junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- b) Acervo Técnico: Certidão de Acervo Técnico (CAT/CAU) acompanhada de atestados de responsabilidade técnica por acompanhamento, fiscalização, elaboração de projetos ou execução de restauro em bens edificados tombados ou de reconhecido valor histórico;
- c) Comprovação de Notória Especialização: Currículo acadêmico e profissional detalhado, acompanhado de portfólio de obras/projetos análogos, diplomas de pós-graduação/especialização na área de patrimônio cultural/restauro e publicações ou atestados que comprovem o domínio específico nas técnicas de conservação e restauro de pinturas murais (escaiotas), forros de estuque e pisos de ladrilho hidráulico.

4.3. **Vistoria Prévia / Declaração:** A profissional poderá realizar vistoria prévia no local do monumento histórico antes do início dos trabalhos para tomar pleno conhecimento das condições da edificação.

4.4. Obrigações Gerais da Contratada:

- a) Executar os serviços em estrita conformidade com as diretrizes do IPHAE, normas da ABNT, legislação ambiental e orientações da Administração;
- b) Assumir integralmente as responsabilidades técnicas e éticas inerentes ao exercício da profissão junto ao CAU e aos órgãos de proteção ao patrimônio;
- c) Manter sigilo e zelosa custódia sobre toda a documentação técnica, histórica e administrativa manuseada durante o contrato.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1. A profissional contratada deverá disponibilizar e executar, no mínimo:

- a) Realização de no mínimo 1 (uma) vistoria semanal *in loco* para fiscalização e acompanhamento dos trabalhos de restauro das escaiotas, ladrilhos hidráulicos e forros de estuque;
- b) Emissão mensal de Relatório Técnico de Acompanhamento e Fiscalização de Obra contendo diário descritivo, registros fotográficos do avanço físico, avaliação metodológica e pareceres conclusivos;
- c) Emissão de pareceres técnicos específicos para respaldar alterações de projeto, soluções metodológicas de restauro ou alinhamentos exigidos pelo IPHAE e Secretaria de Obras do Estado;
- d) Participação nas reuniões de alinhamento com a equipe municipal e órgãos fiscalizadores/concedentes do convênio.

6. MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

6.1. O prazo de prestação dos serviços corresponderá ao período de execução da obra de restauro das 2 (duas) salas, estimado em **4 (quatro) meses**, com vigência ajustada ao cronograma físico-financeiro da obra principal, podendo ser prorrogado mediante justificativa. 6.2. A fiscalização municipal verificará a assiduidade das visitas, a tempestividade e a qualidade técnica dos relatórios e pareceres emitidos, condicionando o ateste ao cumprimento das metas mensais.

6.3. O acompanhamento e a gestão da presente contratação serão realizados por servidores formalmente designados:

- **Gestor do Contrato:** Titular da Secretaria Municipal de Cultura Sra. Munique da Silva.
- **Fiscal do Contrato:** Engenheiro Juliano da Costa Saldanha CREA RS/249899

7. ESTIMATIVA DO VALOR E PAGAMENTO

7.1. O valor total estimado para a presente contratação é de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, sendo a parcela mensal fixada em **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**.

7.2. O pagamento será realizado em parcelas mensais, em até 10 (dez) dias úteis após a entrega do Relatório Técnico Mensal e a devida medição, mediante ateste formal do Fiscal do Contrato e apresentação da Nota Fiscal, conforme o seguinte cronograma:

MÊS / ETAPA	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	VALOR MENSAL (R\$)
Mês 1	Acompanhamento semanal, medição conjunta, alinhamento IPHAE/Estado e emissão do Relatório Técnico Mensal nº 01.	R\$ 4.500,00
Mês 2	Acompanhamento semanal, medição conjunta, alinhamento IPHAE/Estado e emissão do Relatório Técnico Mensal nº 02.	R\$ 4.500,00
Mês 3	Acompanhamento semanal, medição conjunta, alinhamento IPHAE/Estado e emissão do Relatório Técnico Mensal nº 03.	R\$ 4.500,00
Mês 4	Acompanhamento semanal, medição conjunta, alinhamento IPHAE/Estado e emissão do Relatório Técnico Final/Mensal nº 04.	R\$ 4.500,00
VALOR TOTAL	Acompanhamento integral do cronograma de obra (4 meses)	R\$ 18.000,00

7.3. O critério de seleção é a **Inexigibilidade de Licitação**, fundamentada no art. 74, inciso III, alíneas "b" e "d", da Lei Federal nº 14.133/2021.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

9. 8.1. A contratação será realizada de forma direta por **Inexigibilidade de Licitação**, embasada no art. 74, inciso III, alíneas "b" e "d", da Lei nº 14.133/2021, diante da inviabilidade de competição por critérios objetivos de julgamento dada a natureza singular e predominantemente intelectual dos serviços.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

8.2. O julgamento e a contratação dar-se-ão pela verificação da notória especialização da profissional e pela compatibilidade do preço proposto com a complexidade técnica para intervenções em bens tombados.

9. COMPOSIÇÃO DOS CUSTOS

9.1. No valor global estipulado estão inclusas todas as despesas diretas e indiretas necessárias para a perfeita e integral execução do objeto, abrangendo honorários profissionais, deslocamentos, visitas técnicas, elaboração de relatórios, emissão de taxas do CAU (RRT/ART), tributos e demais encargos incidentes.

9.2. A justificativa do preço fundamenta-se na razoabilidade do valor mensal proposto de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), plenamente compatível com a elevada responsabilidade técnica assumida perante o CAU e o IPHAE, bem como com a alta complexidade inerente ao acompanhamento técnico dos elementos de escaiola, estuque e ladrilho hidráulico.

9.3. Salienta-se que, dada a especificidade e singularidade do objeto contratado, não foram identificados no mercado contratos idênticos de mera fiscalização/acompanhamento para serviços com essa exata configuração. Ocorre que os parâmetros mercadológicos apresentados pela Contratada consistem em contratos anteriores de sua própria autoria de maior vulto, englobando elaboração e execução integral de projetos de restauro de complexidade significativamente superior e valores financeiros mais expressivos.

9.4. A apresentação desses contratos de maior envergadura — aliada às Certidões de Acervo Técnico (CAT) do CAU — cumpre o papel essencial de comprovar a **notória especialização** da profissional. Assim, resta demonstrado por juízo de proporcionalidade que, se a profissional detém capacidade técnica para gerir e executar intervenções patrimoniais de alta complexidade e orçamentos elevados, o valor mensal fixado para o acompanhamento técnico da obra em tela mostra-se não apenas razoável e vantajoso para a Administração/Contratante, mas plenamente condizente e alinhado aos padrões do mercado especializado.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. O dispêndio financeiro decorrerá das dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Cultura para o exercício de 2026, com respaldo financeiro e orçamentário vinculado às ações de preservação do Seminário Jesuíta São José, conforme dotação especificada abaixo:

Órgão: 12 - SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA E DESPORTO

Unidade: 1 - SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA E DESPORTO

13.391.0126.1042.0000 - RESTAURACAO PREDIOS HISTORICOS

3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Pareci Novo, 01 de outubro de 2026.

Secretaria Municipal de Cultura



Assinado digitalmente por:
LORENI CRISTINA
REINHEIMER
***.001.050-**



Assinado digitalmente por:
MUNIQUE DA SILVA
***.579.150-**
Secretária de Educação