

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, EM CONFORMIDADE COM NORMAS TÉCNICAS E EXIGÊNCIAS LEGAIS, DESTINADOS AO MUNICÍPIO DE INAJÁ – PE.

ÍNDICE

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO.....	2
2. GENERALIDADES.....	2
3. JUSTIFICATIVA.....	2
4. JUSTIFICATIVA LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS.....	2
5. CONDIÇÕES GERAIS.....	3
6. ETAPAS DO PROJETO.....	5
7. FISCALIZAÇÃO.....	8
8. PRAZO DE EXECUÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	8
9. RECEBIMENTO DO PROJETO EXECUTIVO.....	9
10. VALOR ESTIMADO PARA ESTA CONTRATAÇÃO	9

ANEXOS

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer as diretrizes para a:

Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos executivos de engenharia e arquitetura, em conformidade com normas técnicas e exigências legais, destinados ao município de Inajá – PE.

2. GENERALIDADES

O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as diretrizes para a **Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos executivos de engenharia e arquitetura, em conformidade com normas técnicas e exigências legais, destinados ao município de Inajá – PE.** Compete ao Município promover a contratação e assegurar o cumprimento dos parâmetros aqui definidos. A definição dos valores baseou-se na tabela SINAPI, considerando a média de horas técnicas usualmente necessárias para a elaboração e organização dos projetos e orçamentos, levando em conta a complexidade dos serviços e os índices de produtividade do setor, com o propósito de garantir qualidade, economicidade e viabilidade para a futura execução das obras ou serviços.

3. JUSTIFICATIVA

O Município de Inajá busca agilizar a captação de recursos e a execução de obras, utilizando tanto recursos próprios quanto repasses provenientes dos governos Municipal, Estadual e Federal, bem como de seus órgãos executores. Contudo, a Prefeitura não dispõe de equipe técnica especializada suficiente para a elaboração e aprovação de projetos básicos, executivos e complementares de engenharia e arquitetura, tornando necessária a contratação de empresa especializada para prestar assessoria técnica, assegurando a elaboração de projetos em conformidade com as normas vigentes e aptos a viabilizar a captação e a execução de recursos públicos.

4. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

4.1. Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados:

- 4.1.1. Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – **SINAPI**;
- 4.1.2. Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
- 4.1.3. Normas brasileiras elaboradas pela **ABNT** (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- 4.1.4. Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.

5. CONDIÇÕES GERAIS

TERMO DE REFERÊNCIA

5.1. Material Técnico Disponível

5.1.1. Encontram-se disponíveis os seguintes documentos para subsidiar a elaboração do Projeto:

- a) Planta Cadastral / Planta de Situação;

5.2. Coordenação e Responsabilidade

5.2.1. A Contratada será responsável por assegurar o pleno cumprimento de todas as normas e obrigações previstas na legislação social e trabalhista vigente, especialmente no que diz respeito ao pessoal designado para a execução dos serviços objeto deste contrato.

5.3. Desenvolvimento do Projeto

5.3.1. Compete à Contratada a execução integral de todas as fases do Projeto, abrangendo desde a consulta inicial até a obtenção da aprovação definitiva.

5.3.2. Caberá à Contratada obter, junto aos Conselhos Regionais competentes, os registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) correspondentes a todos os projetos e demais atividades técnicas previstas neste Termo de Referência, incluindo a planilha orçamentária.

5.3.3. A Contratada deverá entregar ao Contratante uma cópia dos registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) referentes a cada projeto específico, devidamente quitados.

5.3.4. A Contratada será responsável pelo pagamento de todos os tributos, taxas e demais encargos fiscais incidentes ou que venham a incidir sobre o objeto contratual, até a conclusão e o recebimento definitivo dos serviços.

5.3.5. A Contratada deverá dispor ou providenciar todos os equipamentos, materiais, insumos, mão de obra, meios de transporte e demais recursos necessários para a execução de todas as etapas do Projeto.

5.3.6. Qualquer dúvida ou questionamento deverá ser esclarecido junto à Secretaria de Obras.

5.3.7. Os documentos técnicos elaborados em cada etapa do Projeto deverão ser encaminhados ao Contratante para análise e avaliação.

5.3.8. Caberá aos autores dos Projetos realizar as modificações necessárias para sua aprovação.

5.3.9. A Contratada, por intermédio dos autores dos Projetos, será responsável por conduzir os trâmites de aprovação junto aos órgãos competentes e concessionárias de serviços.

5.3.10. Eventuais inconformidades apontadas pelo Contratante, bem como pelos órgãos responsáveis pela aprovação, fiscalização e controle, deverão ser corrigidas pela Contratada sem qualquer custo adicional para o Contratante.

- 5.3.11. A aprovação do Projeto não isentará seus autores das responsabilidades previstas nas normas, regulamentos e legislações aplicáveis ao exercício das respectivas atividades profissionais.
- 5.3.12. A Contratada deverá fornecer ao Contratante cópias dos Projetos contendo os carimbos de aprovação e as chancelas emitidas pelos órgãos competentes.
- 5.3.13. O Contratante será detentor dos direitos de propriedade intelectual sobre os Projetos elaborados e sobre toda a documentação gerada durante a execução contratual, sendo vedada sua utilização sem prévia e expressa autorização do Contratante.

5.4. **Apresentação de Desenhos e Documentos**

- 5.4.1. A documentação técnica que representa o Projeto em sua totalidade será constituída por elementos gráficos (desenhos em escala com respectivas cotas) e elementos textuais (memoriais, declarações, planilhas, cronogramas, entre outros), devendo ser elaborada e apresentada, conforme a natureza de cada item, em atendimento às normas técnicas aplicáveis e às diretrizes do Contratante.
- 5.4.2. Todos os desenhos, textos e demais documentos deverão conter, na parte inferior ou superior, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) Identificação do Contratante;
 - b) Identificação da Contratada (razão social e CNPJ) e dos autores dos Projetos (nome, habilitação, registro profissional, número da ART e assinatura);
 - c) Identificação da edificação (denominação e endereço completo);
 - d) Identificação do Projeto (etapa, atividade técnica e código);
 - e) Identificação do documento (título, data de emissão, data e número da revisão);
 - f) Outras informações pertinentes.
- 5.4.3. A Contratada deverá elaborar os desenhos e documentos do Projeto conforme os padrões previamente estabelecidos pelo Contratante.
- 5.4.4. Todos os documentos técnicos (desenhos, textos, etc.) deverão ser entregues ao Contratante em duas vias impressas, sendo que os desenhos deverão ser apresentados em formato plotado.
- 5.4.5. A Contratada deverá apresentar, por meio do responsável pela Planilha Orçamentária, uma Declaração de compatibilidade entre os quantitativos e custos constantes na planilha, os quantitativos do Projeto e os custos do SINAPI, utilizando o modelo fornecido pela CAIXA.
- 5.4.6. A Contratada deverá fornecer ao Contratante cópias de alta qualidade dos

arquivos referentes a todos os documentos técnicos produzidos nas diferentes fases do Projeto, devidamente relacionados e identificados. Os elementos gráficos deverão ser entregues no formato .dwg, enquanto os elementos textuais deverão ser fornecidos em formatos .doc e pdf.

- 5.4.7. Os desenhos que compõem o Projeto deverão ser elaborados utilizando os softwares em AUTOCAD, da Autodesk. A escala padrão para a representação geral será 1:50, devendo ser mantida para todos os Projetos sempre que possível. Detalhes executivos e plantas setorizadas deverão ser apresentados em escalas apropriadas aos seus respectivos objetivos.
- 5.4.8. Os documentos técnicos de cada Projeto deverão ser organizados em conjuntos distintos e independentes, correspondentes a cada atividade técnica envolvida.
- 5.4.9. Os desenhos de cada Projeto deverão ser numerados sequencialmente e conter indicação do total de pranchas que integram o conjunto.
- 5.4.10. Os desenhos e demais documentos técnicos deverão obedecer aos formatos e normas de representação estabelecidos pela ABNT, devendo ser indicada, para cada Projeto, a simbologia adotada.

6. ETAPAS DO PROJETO

O Projeto será elaborado em três etapas sucessivas: Estudo Preliminar, Projeto Básico e Projeto Executivo.

6.1. Estudo Preliminar

A fase inicial do projeto consiste na definição da viabilidade técnica e na exploração das primeiras alternativas de solução. Nessa etapa, são analisadas as necessidades do cliente, as condicionantes do projeto, além da elaboração de esboços e croquis que servirão como base para as fases subsequentes. No âmbito do projeto arquitetônico, o estudo preliminar estabelece o layout dos ambientes, a disposição do mobiliário e as primeiras concepções das fachadas e da cobertura.

Para tanto, devem ser realizadas reuniões de alinhamento com o objetivo de identificar as possíveis demandas e preferências da gestão, especialmente em relação aos layouts que promovam o melhor aproveitamento dos terrenos e das edificações.

6.2. Levantamento Topografico

Devem ser coletados os pontos de cota e cadastro, determinando-se pontos de detalhes visíveis ao nível e acima do solo, relevantes para a finalidade do levantamento, tais como: alinhamentos prediais, guias, cercas, edificações, benfeitorias, cortes, aterros, pontes, bueiros, obras de arte, limites de vegetação, drenagem artificial e natural, entre outros aspectos topográficos existentes.

A altimetria da área será representada em plano cotado, contemplando os pontos notáveis do relevo, com curvas de nível em intervalos de um metro. Todos os pontos de cadastro levantados terão suas cotas e altimetrias devidamente definidas. A planta topográfica será elaborada conforme as convenções estabelecidas pela NBR 13.133.

As plantas serão confeccionadas em formatos especificados pela NBR 10.068, adequando-se à finalidade do levantamento topográfico.

Todas as atividades topográficas deverão ser realizadas conforme as especificações técnicas previstas na norma NBR 13.133. A execução do levantamento topográfico georreferenciado e o rastreamento dos pontos geodésicos deverão observar as disposições da Lei 10.267/01 e do Decreto nº 4.449/02.

6.3. Projeto Básico de Arquitetura

6.3.1. O Projeto Básico deverá comprovar a viabilidade técnica do empreendimento e garantir o adequado manejo dos impactos ambientais. Além disso, deve possibilitar a avaliação precisa dos custos dos serviços e da obra objeto da licitação, bem como permitir a definição clara dos métodos construtivos e dos prazos de execução. Também deverão ser resolvidas as interferências entre os sistemas e componentes da edificação.

6.3.2. Na Etapa de Projeto Básico deverão ser apresentados os seguintes documentos gráficos:

- a) Planta de Situação e Locação;
- b) Plantas Baixas;
- c) Cortes, Vistas e Detalhamentos;

6.4. Projeto Executivo de engenharia

6.4.1. O Projeto Executivo deverá contemplar todos os elementos necessários para a execução do empreendimento, detalhando minuciosamente as interfaces entre os sistemas e seus respectivos componentes.

6.4.2. Na etapa de Projeto Executivo serão apresentados os seguintes produtos gráficos, correspondentes aos Projetos Executivos de:

- a) Projeto estrutural;
- b) Projeto elétrico;
- c) Projeto hidrossanitário;
- d) Projeto de gases;

6.4.3. Memorial Descritivo

O Memorial Descritivo deve conter todas as características da edificação proposta no projeto, incluindo as especificações técnicas dos materiais e equipamentos empregados em cada serviço, bem como seus respectivos locais de aplicação. Além disso, deve apresentar as referências às Normas Técnicas que orientam a metodologia de execução dos serviços da obra.

Este documento deve detalhar todas as informações necessárias para a correta identificação dos produtos a serem utilizados, tais como: traço da argamassa, resistência característica do concreto, tipos de fôrmas, tipos de aço, materiais, dimensões e propriedades físicas dos elementos de alvenaria (como blocos cerâmicos, blocos de concreto, tijolos maciços e divisórias), além da classificação, dimensões e cores dos pisos e azulejos, entre outras informações relevantes.

Os materiais de acabamento especificados no Memorial Descritivo deverão estar devidamente indicados nas plantas baixas, cortes e fachadas, sempre associados a uma legenda explicativa

6.4.4. Planilha Orçamentária

6.4.4.1. A Planilha Orçamentária deverá ser elaborada com base nos preços constantes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, banco de dados mantido pela CAIXA, disponível para consulta no endereço eletrônico www.caixa.gov.br.

6.4.4.2. A Planilha Orçamentária deverá seguir o modelo e as instruções estabelecidas pelos órgãos de controle, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Discriminação detalhada dos serviços;
- b) QCI (Quadro de Composição de Investimentos);
- c) Memória de cálculo dos quantitativos;
- d) Quantitativo de cada serviço;
- e) Custo unitário dos serviços.

O valor referente ao BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) deverá ser incluído ao final da Planilha Orçamentária, sendo obrigatória a apresentação da sua composição analítica conforme as orientações da CAIXA.

6.4.5. Cronograma Físico-Financeiro

O Cronograma Físico-Financeiro deve detalhar a previsão mensal dos gastos para cada etapa da obra, permitindo a análise integrada da evolução física e financeira do empreendimento, em conformidade com a Planilha Orçamentária apresentada.

7. FISCALIZAÇÃO

7.1. A Fiscalização será de responsabilidade da Secretaria de Obras do Município de

Inajá – PE, que designará técnicos qualificados para avaliar os documentos produzidos.

8. PRAZO DE EXECUÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O prazo para a execução e entrega dos serviços será estabelecido entre o mínimo de 30 (trinta) e o máximo de 120 (cento e vinte) dias, em conformidade com a complexidade de cada projeto. A contagem do referido prazo terá início na data de emissão da ordem de solicitação do respectivo projeto.

9. RECEBIMENTO DO PROJETO EXECUTIVO

A entrega dos Projetos se dará na Secretaria Municipal de Obras do município de Inajá - PE.

10. VALOR ESTIMADO PARA ESTA CONTRATAÇÃO

O custo mensal destinado à prestação dos serviços de elaboração de projetos e orçamentos está fixado em **R\$ 10.198,35 (Dez mil, cento e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos)**. Esse valor, quando considerado ao longo do período de 12 meses, totaliza a quantia anual de **R\$ 122.380,20 (Cento e vinte e dois mil, trezentos e oitenta reais e vinte centavos)**.

Tais valores foram estabelecidos com base na planilha orçamentária detalhada, que segue anexa ao presente documento, e refletem a soma de todas as etapas e atividades técnicas imprescindíveis para a correta elaboração do Projeto Executivo. Ressalta-se que a planilha contempla os custos relativos à mão de obra especializada, materiais técnicos, revisões, reuniões técnicas e demais procedimentos necessários para garantir a qualidade e a conformidade do projeto.

Além disso, o custo apresentado está fundamentado na tabela de referência anexa, que serve como parâmetro para os preços praticados, assegurando transparência e aderência às normativas vigentes. Essa tabela contempla todos os insumos técnicos e administrativos exigidos para o desenvolvimento completo dos projetos, considerando ainda eventuais variações decorrentes da complexidade e especificidade de cada etapa do serviço.

Por fim, destaca-se que o valor orçado abrange o escopo integral dos serviços contratados, garantindo que não haja custos adicionais fora dos previstos, excetuando-se somente aqueles que eventualmente possam ser necessários mediante solicitação formal e aprovação prévia das partes envolvidas.

Inajá, 01 de agosto de 2025

TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXOS

ANEXO I. ORÇAMENTO BASE

ORÇAMENTO PROPOSTO

PROJETOS: Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos executivos de engenharia e arquitetura, em conformidade com normas técnicas e exigências legais, destinados ao Município de Inajá – PE.

LOCAL: Inajá - PE.

ITEM	CÓDIGO	REFERENCIA	DESCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	PREÇO	TOTAL
1.0			ELABORAÇÃO DE PROJETOS				
1.1	90777	SINAPI 07/2025	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	36	116,33	4.187,88
1.2	33939	SINAPI 07/2025	ARQUITETO JUNIOR (HORISTA)	H	36	110,3	3.970,80
							8.158,68
2.0			LUCRO				
				%	8,50		693,49
3.0			IMPOSTOS				
				%	16,50		1.346,18
						TOTAL MENSAL R\$	10.198,35
						12 MESES TOTAL ANUAL	122.380,20

* NOS PREÇOS UTILIZADOS ACIMA ESTÃO INCLUSO TODAS AS TAXAS E IMPOSTOS COMO TAMBEM DESLOCAMENTO, LEVANTAMENTO DE CAMPO

TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II. MEMÓRIA DE CÁLCULO

PROJETOS:	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos executivos de engenharia e arquitetura, em conformidade com normas técnicas e exigências legais, destinados ao Município de Inajá – PE.		
LOCAL:	Inajá - PE.		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
	DIAS	H/DIA	TOTAL/H/MÊS
ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	9	4	36
ARQUITETO JUNIOR (HORISTA)	9	4	36