



TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA PARA LEVANTAMENTO TÉCNICO, DIAGNÓSTICO E ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES DO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERTÂNIA/PE

1. Identificação do Demandante

Órgão: Câmara Municipal de Sertânia

Unidade Requisitante: Setor de Compras

Responsável: MAKLIN AGOSTINHO DA SILVA

2. Objeto

Contratação de empresa de engenharia especializada para **prestação de serviços técnicos profissionais de levantamento arquitetônico, diagnóstico estrutural e elaboração de projetos técnicos complementares** destinados ao prédio da Câmara Municipal de Sertânia, incluindo emissão de todos os laudos necessários e readequação integral do projeto anteriormente elaborado, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

3. Justificativa da Contratação

A Câmara Municipal de Sertânia realizou auditoria interna em seu setor de infraestrutura, a qual constatou **inconsistências técnicas graves** no projeto anteriormente contratado, deixando pendências que comprometem a regularidade, a segurança e a eficiência da futura execução de obras no prédio legislativo.

Entre os principais problemas identificados estão:

- **Incompletude e ausência de compatibilização** entre projetos arquitetônicos, elétricos, hidráulicos e estruturais;
- **Falhas técnicas** em dimensionamentos e memoriais descritivos;
- **Carência de laudos técnicos e diagnósticos estruturais** que comprovem a viabilidade do projeto.

Tais inconsistências inviabilizam o correto desenvolvimento da obra e podem acarretar prejuízos ao erário, caso não sejam sanadas previamente. A Lei nº 14.133/2021, em seu **art. 18, inciso VII**, estabelece que o planejamento da contratação deve ser precedido de **estudos técnicos preliminares e projetos básicos adequados**. Ademais, o **art. 6º**,



inciso XXV, define projeto básico como o conjunto de elementos necessários e suficientes para caracterizar a obra, garantindo sua exequibilidade.

Dessa forma, faz-se imprescindível a contratação de empresa de engenharia **com qualificação técnica comprovada**, para que seja realizado **levantamento atualizado das condições do prédio, diagnóstico das patologias construtivas e elaboração de todos os projetos técnicos complementares**, garantindo segurança jurídica, eficiência administrativa e proteção do interesse público.

A presente contratação assegura:

- **Regularidade e conformidade legal** do projeto executivo futuro;
- **Segurança estrutural e funcionalidade** do prédio da Câmara;
- **Transparência e economicidade**, evitando retrabalhos e prejuízos financeiros;
- Atendimento às **recomendações da auditoria interna**.

Portanto, a contratação é medida indispensável para assegurar a legalidade, eficiência e segurança nas futuras intervenções na edificação pública.

4. Descrição dos Serviços a Serem Prestados

A empresa contratada deverá executar os seguintes serviços:

1. Levantamento Técnico e Diagnóstico

- Vistoria detalhada no prédio da Câmara Municipal de Sertânia;
- Elaboração de **laudos técnicos estruturais, elétricos, hidrossanitários e de acessibilidade**;
- Identificação de patologias construtivas (trincas, fissuras, infiltrações, recalques etc.).

2. Projetos Técnicos Complementares

- Projeto arquitetônico atualizado com base no levantamento;
- Projeto estrutural;
- Projeto elétrico e de lógica de dados;
- Projeto hidrossanitário;
- Projeto de climatização e ventilação, se aplicável;

3. Documentação Técnica

- Memoriais descritivos;

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SERTÂNIA-PE

CNPJ: 11.463.247/0001-60 - RUA ULISSES LINS DE ALBUQUERQUE, Nº 101,
CENTRO, SERTÂNIA-PE - FONE: (87) 3841-2954



- Especificações técnicas dos materiais e métodos construtivos;
 - Planilhas orçamentárias de referência;
 - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA/PE.
-

5. Fundamentação Legal

A contratação encontra respaldo na **Lei nº 14.133/2021**, notadamente:

- Art. 18, incisos VI e VII – Necessidade de planejamento da contratação e estudos técnicos preliminares;
 - Art. 6º, incisos XXV e XXVI – Definição de projeto básico e executivo;
 - Art. 74 – Obrigatoriedade de comprovação de capacidade técnico-profissional e operacional, quando compatível.
-

6. Requisitos de Qualificação Técnica

A empresa deverá comprovar:

- a) **Registro regular no CREA** e apresentação de **Certidão de Acervo Técnico (CAT)** compatível com serviços de elaboração de projetos de engenharia similares ao objeto desta contratação;
 - b) **Capacidade técnico-profissional**, mediante apresentação de **ART** de profissional de nível superior (engenheiro civil/arquiteto), regularmente registrado no CREA/CAU, com experiência comprovada em elaboração de projetos de edificações públicas;
 - c) **Capacidade técnico-operacional**, comprovada por atestados de desempenho anterior emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstrem experiência em serviços de natureza semelhante.
-

7. Prazo de Execução

O prazo máximo para execução dos serviços será de **120 (cento e vinte) dias corridos**, contados a partir da emissão da ordem de serviço.

8. Fiscalização

A fiscalização será exercida por servidor ou comissão designada pela Presidência da Câmara Municipal de Sertânia, com competência para acompanhar, avaliar e atestar os serviços executados.

9. Forma de Pagamento

Os pagamentos serão efetuados conforme cronograma físico-financeiro a ser apresentado pela contratada e aprovado pela Administração, condicionado ao atesto dos serviços.

10. Obrigações da Contratada

- Executar os serviços com observância às normas da ABNT, legislação municipal, estadual e federal;
 - Responsabilizar-se pela qualidade técnica e pela veracidade das informações prestadas;
 - Emitir ART junto ao CREA/PE para todos os serviços prestados;
 - Disponibilizar equipe técnica compatível com as demandas do contrato.
-

11. Obrigações da Contratante

- Fornecer acesso ao prédio e às documentações disponíveis;
 - Designar fiscal do contrato;
 - Efetuar os pagamentos devidos nos prazos estabelecidos.
-

12. Sanções Administrativas

Aplicam-se as penalidades previstas na **Lei nº 14.133/2021, art. 156 a 162**, em caso de descumprimento das obrigações contratuais.

13. Estimativa de Valor

Os custos estimados foram apurados a partir de pesquisa de mercado, Conforme artigo 23 da lei 14.133/2021, retiradas do PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS, conforme valores praticados dentro do período de 1(um) ano pela administração pública.

As características/descrição do objeto ora demandado para contratação:



Item	Nome	Preço Est.	Quant.	Unidade	Total
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA PARA LEVANTAMENTO TÉCNICO, DIAGNÓSTICO E ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES DO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERTÂNIA/PE	R\$ 28.909,71	1	Serviço	R\$ 28.909,71

Sertânia, 21 de julho de 2025.

Atenciosamente,

MAKLIN AGOSTINHO DA SILVA
Chefe de Compras