



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO:

1.1. O presente termo tem como objeto a Contratação de empresa especializada no ramo de Engenharia e Arquitetura para a elaboração de estudo preliminar, anteprojetos e projeto executivo para atender às necessidades desta Secretaria, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste estudo e seus anexos.

1.2. Dos projetos:

1.2.1. Projeto Urbanístico de uma praça pública situada no Conjunto Ormínio Francisco;

1.2.2. Projeto de Pórticos da entrada da cidade;

1.2.3. Levantamento Cadastral Planimétrico de áreas de Graccho Cardoso;

1.2.4. Projeto de revitalização do Mercado Municipal;

1.3. Da fundamentação legal:

1.3.1. Amparo legal ao disposto na Lei Federal nº 14.133/21, Decreto Municipal nº 01/2025, e Lei Complementar nº 123/06, todos os dispositivos em suas atuais redações.

2. DA NECESSIDADE:

2.1. Tendo em vista a necessidade de **elaborar estudos técnicos, anteprojetos e projetos executivos necessários ao planejamento e à futura execução de intervenções urbanas estratégicas no Município de Graccho Cardoso**, considerando a complexidade técnica dos serviços, a necessidade de expertise específica, a insuficiência de estrutura técnica interna para absorver novas demandas e a elevada carga de atribuições do engenheiro do quadro municipal, de modo a assegurar eficiência administrativa, segurança técnica, adequada estimativa de custos e conformidade com as exigências da Lei nº 14.133/2021;

3. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO:

3.1. DA NECESSIDADE:

a) Justifica-se pela necessidade de atendimento às atribuições institucionais desta Secretaria no planejamento, ordenamento urbano e promoção do desenvolvimento sustentável do Município, bem como pela obrigação de assegurar que as futuras intervenções urbanas e obras públicas sejam precedidas de adequado embasamento técnico, nos termos da legislação vigente;

b) Os projetos demandados — compreendendo o Projeto Urbanístico da praça pública situada no Conjunto Ormínio Francisco, os Projetos de Pórticos da entrada da cidade, o Levantamento Cadastral Planimétrico de áreas do Município de Graccho Cardoso e o Projeto de Revitalização do Mercado Municipal — são estratégicos para a melhoria da infraestrutura urbana, valorização dos espaços públicos, fortalecimento da identidade visual do Município, ordenamento territorial e estímulo ao desenvolvimento econômico e social;

c) A contratação de empresa especializada no ramo de Engenharia e Arquitetura revela-se indispensável para a elaboração de estudo preliminar, anteprojetos e projetos executivos, documentos técnicos essenciais para a correta definição das soluções urbanísticas, arquitetônicas e de engenharia, permitindo a adequada avaliação de viabilidade técnica, funcional, econômica e ambiental das intervenções pretendidas. Ressalte-se que tais projetos constituem etapa prévia obrigatória para a instrução de futuros procedimentos licitatórios destinados à execução das obras, conforme dispõe a Lei nº 14.133/2021.;

d) Além disso, a Administração Pública não dispõe, em seu quadro permanente de pessoal, de equipe técnica multidisciplinar suficiente e especializada para a elaboração dos referidos projetos com o nível de detalhamento, precisão técnica e conformidade normativa exigidos, o que torna necessária a contratação de empresa especializada, dotada de capacidade técnica, profissional habilitado e experiência comprovada;



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

e) Os projetos são indispensáveis para subsidiar ações de urbanização, regularização e melhoria das condições sanitárias e de abastecimento, promovendo melhores condições de habitabilidade e qualidade de vida à população; e

f) Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se necessária, oportuna e alinhada ao interesse público, assegurando planejamento adequado, redução de riscos, racionalização de custos, maior eficiência administrativa e a observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e planejamento, que regem a Administração Pública.

4. DOS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS:

4.1. A execução dos serviços observará os seguintes procedimentos operacionais:

4.2. Ordem de Serviço A execução dos serviços terá início após a emissão da Ordem de Serviço pela Administração Municipal.

4.3. Reunião Inicial e Planejamento A contratada deverá realizar reunião inicial com a equipe técnica da Contratante para alinhamento do escopo, definição de cronograma, metodologia de trabalho e áreas de intervenção.

4.4. Levantamentos de Campo Serão realizados levantamentos técnicos in loco, incluindo vistorias, medições, coleta de dados, ensaios de percolação do solo e verificação da profundidade e altura do lençol freático, observando-se as normas técnicas aplicáveis.

4.5. Elaboração dos Projetos Técnicos Com base nos dados coletados, a contratada deverá elaborar os projetos de rede elétrica condominial, rede de abastecimento de água condominial e sistema de tratamento de esgoto individualizado, contemplando dimensionamentos, desenhos, memoriais e especificações técnicas.

4.6. Compatibilização e Conformidade Técnica Os projetos deverão ser compatibilizados entre si e elaborados em conformidade com as normas da ABNT, exigências das concessionárias de serviços públicos e legislação ambiental, sanitária e urbanística vigente.

4.7. Apresentação e Análise Técnica A contratada deverá apresentar os produtos à fiscalização da Contratante para análise, podendo ser solicitados ajustes ou complementações, sem ônus adicional.

4.8. Revisões e Ajustes Eventuais correções apontadas pela fiscalização deverão ser atendidas dentro do prazo estabelecido, garantindo a plena adequação técnica dos projetos.

4.9. Entrega Final dos Produtos Após aprovação final, a contratada deverá realizar a entrega definitiva dos projetos e relatórios, em meio físico e digital, acompanhados das respectivas ARTs ou RRTs.

4.10. Dos Subserviços:

4.10.1. Item 1:

a) Levantamento de informações e análise técnica da área de intervenção;

b) Elaboração de estudo preliminar e diretrizes urbanísticas;

c) Desenvolvimento do projeto urbanístico, contemplando a definição de usos, fluxos, áreas de convivência, mobiliário urbano e paisagismo;

d) Elaboração de planta de implantação e demais peças gráficas necessárias;

e) Atendimento às normas técnicas vigentes, legislação urbanística e diretrizes de acessibilidade;

f) Elaboração de memorial descritivo e especificações técnicas;

g) Entrega de pranchas técnicas e arquivos digitais em formato editável e PDF.

4.10.1. Item 2:

a) Estudo conceitual e definição da identidade visual dos pódicos;

b) Definição da implantação e localização dos elementos;

c) Elaboração de anteprojeto e projeto arquitetônico;

d) Produção de plantas, cortes, fachadas e perspectivas ilustrativas;

e) Especificação preliminar de materiais e sistemas construtivos;



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

- f) Elaboração de memorial descritivo;
- g) Entrega de pranchas técnicas e arquivos digitais.

4.10.1. Item 3:

- a) Reconhecimento e vistoria das áreas;
- b) Levantamento planimétrico georreferenciado, conforme normas técnicas vigentes;
- c) Identificação de limites, confrontações, edificações, vias, elementos naturais e urbanos existentes;
- d) Elaboração de plantas cadastrais com coordenadas, cotas e legendas;
- e) Fornecimento de arquivos digitais e pranchas técnicas em formatos compatíveis com uso institucional.

4.10.1. Item 4:

- a) Diagnóstico técnico, funcional e arquitetônico da edificação;
- b) Estudo de reorganização dos espaços internos e externos;
- c) Proposta de melhorias quanto à acessibilidade, circulação e conforto;
- d) Elaboração de projeto arquitetônico de revitalização;
- e) Especificação de materiais e acabamentos;
- f) Elaboração de pranchas técnicas e memorial descritivo;
- g) Entrega de arquivos digitais e documentação técnica necessária.

5. DOS QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QTD.
1	Projeto Urbanístico de uma praça pública situada no Conjunto Ormínio Francisco - 4.600m²	Serv.	1
2	Projeto de Pórticos da entrada da cidade - 3 Pórticos	Serv.	1
3	Levantamento Cadastral Planimétrico de áreas de Graccho Cardoso - 7.000m²	Serv.	1
4	Projeto de revitalização do Mercado Municipal - 550,00m²	Serv.	1

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 6.1. Os pagamentos serão efetuados em **até 30 (trinta) dias após a prestação dos serviços**, mediante apresentação de nota fiscal/faturas;
- 6.2. Para fazer jus ao pagamento, a contratada deverá apresentar, juntamente com o documento de cobrança, cópia do atestado de óbito, prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade perante o FGTS - CRF e a Certidão de Débitos Trabalhistas - CNTD;
- 6.3. Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual;
- 6.4. Não haverá, sob hipótese alguma, pagamento antecipado;
- 6.5. Não haverá reajuste de preços durante o período mínimo de doze meses;
- 6.6. Se durante o período contratado ocorrer aumento de preços dos itens objeto do presente termo, em conformidade com a legislação pertinente, os mesmos poderão ser readequados, a fim de manter o equilíbrio econômico-financeiro, devendo a comprovação ser feita pela apresentação à contratante, da razão que autorizou o referido aumento. A contratada obrigase a repassar ao órgão todos os preços e vantagens, ofertados ao mercado, sempre que esses forem mais vantajosos do que os vigentes;
- 6.7. No caso de atraso de pagamento, será utilizado, para atualização do valor mencionado no caput desta Cláusula, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC/IBGE;
- 6.8. Nos preços estarão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, decorram da execução do objeto, inclusive custos com pessoal, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, administração, tributos, emolumentos e contribuições de qualquer natureza;



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

6.9. Decorridos 15 (quinze) dias contados da data em que os pagamentos estiverem retidos, sem que a contratada apresente a documentação hábil para liberação dos seus créditos, o contrato poderá ser rescindido pela contratada, ficando assegurado à contratada, tão somente, o direito ao recebimento do pagamento dos serviços efetivamente prestados e atestados.

7. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL:

7.1. A vigência contratual será de 30 dias, contados da assinatura do termo de contrato ou termo equivalente, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/21.

8. DO INÍCIO DOS SERVIÇOS E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO:

8.1. O início da execução dar-se-á um dia após a assinatura do termo de contrato ou instrumento equivalente;

8.2. Os equipamentos deverão estar aptos e disponíveis em até um dia útil da data de realização do evento;

8.3. O recebimento do objeto dar-se-á de acordo com o art. 140, inciso I, letra "a", "b", da lei 14.133/2021, com alterações posteriores;

8.4. Os equipamentos em desacordo com o estipulado no presente termo, com defeito, ou mau funcionamento serão rejeitados parcial ou totalmente, conforme o caso;

8.5. As quantidades indicadas no presente termo são meramente estimativas, não estando o Município vinculado ao seu integral consumo;

8.6. A execução será acompanhada e fiscalizada por servidor do Município, se esta não atender às especificações do presente termo deverá ser corrigida no prazo máximo de seis horas, somente podendo ser atestados para fins de pagamento quando comprovada a fiel e correta prestação dos serviços;

8.7. Os serviços deverão ser executados de acordo com a devida solicitação, e atenderem rigorosamente as especificações do presente termo, e, ainda, ficando sua atestação condicionada a apresentação das respectivas notas fiscais;

8.8. Caberá ao setor solicitante, o recebimento e a atestação da(s) Nota(s) Fiscal(is) Fatura(s) correspondentes aos serviços executados, em pleno acordo com as especificações contidas no presente termo, aliado às disposições constantes da proposta da adjudicatária.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

9.1. As despesas decorrentes desse procedimento correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- U.O.: 21700 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
- Ação: 15.122.0003.2126 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
- Elemento da despesa: 33903900 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
- Fonte de Recurso: 15000000 RECURSOS PRÓPRIOS

10. DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES:

10.1. DA CONTRATADA:

a) Garantir a qualidade dos serviços executados, devendo estar em perfeitas condições para uso, devendo ainda, quando necessário, corrigi-los prontamente, se porventura não atenderem aos requisitos deste termo;

b) Manter, durante toda a vigência contratual, as exigências de habilitação ou condições determinadas no procedimento da licitação que dará origem à mesma, sob pena de sua rescisão e aplicação das penalidades ora previstas

c) Corrigir às suas expensas, qualquer serviço em desacordo com as especificações exigidas e padrões de qualidade exigidos, com defeito, vício ou o que vier a apresentar problema quanto ao seu uso dentro do período de realização da festividade;



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

- d) Alocar todos os recursos necessários para se obter uma perfeita execução, de forma plena e satisfatória, sem ônus adicionais de qualquer natureza ao Município;
- e) Responsabilizar-se por todas as despesas, obrigações e tributos decorrentes da execução dos serviços, inclusive as de natureza trabalhista, devendo, quando solicitado, fornecer ao Município comprovante de quitação com os órgãos competentes;
- f) Responsabilizar-se por eventuais multas, municipais, estaduais e federais, decorrentes de faltas por ela cometidas durante o fornecimento;
- g) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao Município e/ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do fornecimento, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Município;
- h) Responsabilizar-se pela obtenção de alvarás, licenças ou quaisquer outros termos de autorização que se façam necessários à execução dos serviços;
- i) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto firmado com O Município, sem prévia e expressa anuência.
- j) Não realizar associação com outrem, cessão ou transferência total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, sem prévia a expressa anuência do Município.

10.2. DO MUNICÍPIO:

- a) Designar servidor do Município para proceder no recebimento dos serviços;
- b) Rejeitar os serviços que não atendam aos requisitos constantes nesse Termo;
- c) Efetuar os pagamentos devidos observadas as condições estabelecidas neste Termo;
- d) Fiscalizar e fazer cumprir todas as disposições do presente termo.

11. DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

11.1. A documentação relativa à habilitação jurídica consistirá em:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

11.2. A documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista consistirá em:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) Documento de identidade do sócio administrador;

b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal ou estadual, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;

c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

d) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

e) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa;

11.3. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á a:

a) Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto da licitação, mediante apresentação de atestado(s) ou certidão(ões) de execução(ões) similar(es), em nome da licitante, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado;

b) Acervo técnico – CAT, devidamente registrado.

11.4. A documentação relativa à qualificação econômico-financeira limitar-se-á a:



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Certidão negativa de falência ou concordata (cível) expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

12.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do objeto licitado;
- b) Dar causa à inexecução parcial do objeto licitado que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do objeto licitado;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4. A sanção prevista no inciso I, do caput do art. 156, da Lei 14.133/21 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa de prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

12.5. A sanção prevista no inciso II, do caput do art. 156, da Lei 14.133/21, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/21.

12.6. A sanção prevista no inciso III, do caput do art. 156, da Lei 14.133/21 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155, da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.7. A sanção prevista no inciso IV, do caput do art. 156, da Lei 14.133/21 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

do art. 155, da Lei 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção prevista no § 4º do art. 156, da Lei 14.133/21, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.8. A sanção prevista no inciso IV, do caput do art. 156, da Lei 14.133/21 será precedida de análise jurídica e observará a seguinte regra: quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de secretário municipal.

12.9. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput do art. 156, da Lei 14.133/21 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput do referido artigo.

12.10. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.11. A aplicação das sanções previstas no caput do art. 156, da Lei 14.133/21 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do caput do art. 156 da Lei 14.133/21, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

13. DO PROCEDIMENTO DE GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

13.1. O gerenciamento do contrato ficará a cargo da **Secretaria de Obras e Serviços Urbanos**;

13.2. Na forma do que dispõe o art. 11, caput, do Decreto Municipal nº 01/2025, será designado servidor para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto;

13.3. Na forma do que dispõe o art. 10, caput, do Decreto Municipal nº 01/2025, será designado servidor para atuar como gestor do contrato.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS:

14.1. A participação de qualquer proponente vencedor no processo implica a aceitação tácita, incondicional, irrevogável e irretratável dos seus termos, regras e condições. Nos preços já deverão estar inclusas todas as despesas tais como: despesa com funcionários, materiais utilizados, impostos, transportes, taxas ou outras;

Graccho Cardoso/SE, em 06 de fevereiro de 2026.

JOSÉ PEREIRA DE MENEZES JUNIOR
R.N.P.: 271404344-5
Engenheiro

Aprovo! ___/___/_____

Antônio Marcos dos Santos
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos