

Folha: 07

Ass. A

Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga, nº 1887, Bairro Centro, Cep: 77.500-000
Fone: (63) 3363 – 7296

TERMO DE REFERÊNCIA

(Conforme a Lei federal 14133/21)

Contratação de Serviços Técnicos Especializados de Arquitetura para Elaboração de Projeto Arquitetônico Completo da Subcâmara Municipal em Luzimangues

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2329/2025

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Trata-se da **contratação de empresa ou profissional habilitado**, devidamente registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), para a prestação de serviços técnicos especializados de **elaboração de projeto arquitetônico completo** para o imóvel locado pela **Câmara Municipal de Porto Nacional – TO**, situado no **Distrito de Luzimangues**, com vistas à **implantação e funcionamento da Subcâmara Municipal**.

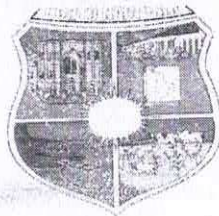
A contratação visa garantir a adequação física, legal e funcional do imóvel, assegurando a devida instalação dos setores administrativos e legislativos, além da conformidade com normas técnicas, legais, urbanísticas, sanitárias e de acessibilidade.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A criação da Subcâmara de Luzimangues atende à necessidade institucional de **descentralização das atividades legislativas**, ampliando o acesso da população aos serviços do Poder Legislativo Municipal. Considerando o significativo crescimento demográfico e urbanístico do Distrito de Luzimangues, é imprescindível a implantação de uma unidade de atendimento permanente da Câmara Municipal naquela localidade.

Para tanto, faz-se necessária a **adequação do imóvel locado** à finalidade pública a que se destina, sendo obrigatória a **elaboração de projeto arquitetônico completo**, que deverá contemplar os seguintes aspectos:

- Distribuição funcional dos espaços (layout);
- Atendimento às normas de acessibilidade;
- Compatibilização com instalações hidrossanitárias, elétricas, de dados e segurança;
- Viabilidade técnica e econômica para futuras execuções de obras de reforma e adaptação;



Folha: 08

Ass. [assinatura]

Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga, nº 1887, Bairro Centro, Cep: 77.500-000
Fone: (63) 3363 – 7296

- Atendimento às normas da ABNT, especialmente NBR 9050, NBR 6492, entre outras aplicáveis.

A inexistência de um projeto arquitetônico impede a contratação de serviços de reforma e adaptação do espaço, podendo acarretar riscos à eficiência da gestão pública, à integridade física dos usuários e ao regular funcionamento dos serviços legislativos.

3. OBJETIVOS DO SERVIÇO

3.1. Objetivo Geral

*Elaborar **projeto arquitetônico completo**, com todas as peças técnicas necessárias à adequação do imóvel locado, viabilizando a instalação, funcionamento e posterior execução de obras da Subcâmara Municipal.*

3.2. Objetivos Específicos

- Realizar levantamento físico e fotográfico do imóvel existente;
- Diagnosticar condições estruturais e funcionais do prédio;
- Propor soluções arquitetônicas compatíveis com a destinação legislativa;
- Garantir acessibilidade plena (Lei nº 10.098/2000 e NBR 9050/2020);
- Fornecer memorial descritivo, desenhos técnicos, plantas baixas, cortes, fachadas, imagens 3D, quadro de áreas e demais peças técnicas.

4. LOCAL DE EXECUÇÃO

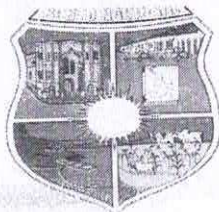
*O imóvel objeto do projeto está situado no **Distrito de Luzimangues**, município de Porto Nacional – TO, conforme contrato de locação firmado entre o locador e a Câmara Municipal de Porto Nacional.*

5. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Os serviços contratados deverão contemplar, no mínimo, as seguintes etapas e entregáveis:

5.1. Levantamento Arquitetônico

- Medição e levantamento in loco da edificação existente;



Folha: 09

Ass. [assinatura]

Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga, nº 1887, Bairro Centro, Cep: 77.500-000
Fone: (63) 3363 – 7296

- *Levantamento fotográfico interno e externo;*
- *Diagnóstico das condições estruturais, instalações, acessibilidade, ventilação, iluminação e outros aspectos relevantes.*

5.2. Estudo Preliminar

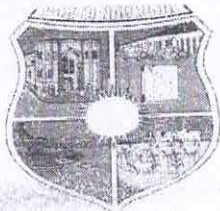
- *Análise das necessidades institucionais;*
- *Elaboração de estudo de viabilidade técnico-funcional;*
- *Apresentação de proposta inicial de layout e uso dos espaços;*
- *Análise de fluxo e circulação de pessoas e usuários.*

5.3. Anteprojeto Arquitetônico

- *Plantas baixas esquemáticas com setorização dos ambientes;*
- *Indicação de áreas funcionais e respectivas dimensões;*
- *Croquis das fachadas e cortes principais;*
- *Layouts preliminares do mobiliário e organização dos ambientes.*

5.4. Projeto Arquitetônico Executivo

- *Plantas baixas detalhadas, com cotas, legendas e identificação dos ambientes;*
 - *Cortes longitudinais e transversais;*
 - *Fachadas principais;*
 - *Planta de cobertura;*
 - *Projeto de layout de mobiliário;*
 - *Memorial descritivo detalhado;*
 - *Quadro de áreas;*
 - *Imagens 3D ilustrativas (mínimo 03);*
 - *Diretrizes para acessibilidade e segurança;*
 - *Entrega dos arquivos em formato digital (PDF e DWG) e 2 vias impressas.*
-



Folha: 10

Ass. A

Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga, nº 1887, Bairro Centro, Cep: 77.500-000
Fone: (63) 3363 – 7296

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo total para execução dos serviços será de **30 (trinta) dias corridos**, contados a partir da assinatura do contrato e emissão da ordem de serviço.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos;
- Realizar todas as visitas técnicas necessárias ao imóvel;
- Apresentar ART ou RRT referente à responsabilidade técnica;
- Garantir que os projetos atendam às normas técnicas e de acessibilidade;
- Apresentar revisões dos projetos conforme solicitação da Câmara até a aprovação final;
- Entregar todo o material em formato físico e digital (PDF e DWG).

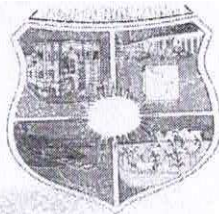
8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Fornecer acesso e as informações necessárias para elaboração dos projetos;
- Indicar servidor responsável para interlocução técnica;
- Acompanhar, avaliar e aprovar os produtos entregues;
- Efetuar os pagamentos de acordo com a entrega e aprovação dos produtos.

9. FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado em **parcela única**, após a **entrega integral e aprovação final dos serviços**, mediante apresentação de:

- Nota Fiscal;
- RRT/ART referente ao projeto entregue;
- Termo de Recebimento Definitivo emitido pela fiscalização.



Folha: 11

Ass. [assinatura]

Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga, nº 1887, Bairro Centro, Cep: 77.500-000
Fone: (63) 3363 – 7296

10. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA EXIGIDA

A licitante deverá comprovar:

- Registro ativo e regular no CAU;
- Apresentação de no mínimo 01 (um) atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando experiência na elaboração de projeto arquitetônico de imóvel institucional ou público com área igual ou superior a 300 m²;
- Apresentação da respectiva RRT/ART do responsável técnico.

11. ESTIMATIVA DE CUSTO

A estimativa de custo será realizada com base nos seguintes parâmetros:

- Tabela de Honorários do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/BR);
- Pesquisa de mercado junto a pelo menos três fornecedores distintos;
- Valores históricos praticados em contratos similares de órgãos públicos.

12. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

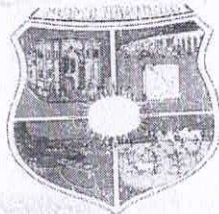
A fiscalização será exercida por servidor designado por portaria da Presidência da Câmara Municipal, o qual será responsável por:

- Acompanhar a execução dos serviços;
- Verificar a conformidade dos produtos entregues;
- Emitir parecer técnico e relatório de recebimento;
- Registrar ocorrências e aplicar sanções, se necessário.

13. SANÇÕES E PENALIDADES

A contratada ficará sujeita às sanções previstas nos arts. 156 a 162 da Lei nº 14.133/2021, em caso de descumprimento contratual, incluindo:

- Advertência;

Folha: 12Ass. A

Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga, nº 1887, Bairro Centro, Cep: 77.500-000
Fone: (63) 3363 – 7296

- Multa moratória ou compensatória;
- Suspensão temporária de contratar com a Administração;
- Declaração de inidoneidade.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência constitui documento básico para instrução do processo de contratação, devendo orientar a elaboração do edital, julgamento da proposta e posterior gestão contratual.

A elaboração do projeto arquitetônico é essencial para garantir o cumprimento da finalidade pública pretendida, com eficiência, segurança jurídica e observância às normas técnicas e legais.

Porto Nacional – TO, 23 de junho de 2025


PEDRO AUGUSTO OLIVEIRA AMARAL

DIRETOR DE LICITAÇÕES


SILVANEY RABELO DA ROCHA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL-TO