



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”
EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO
CNPJ: 11.407.160/0001-76

TERMO DE REFERÊNCIA

REFORMA E AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO DA CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA
TALHADA-PE



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”
EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO
CNPJ: 11.407.160/0001-76

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA.

1 OBJETO E PRAZO DO CONTRATO.

1.1. CONSTITUI OBJETO DA PRESENTE LICITAÇÃO A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A OBRA DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA - PE, EM CONFORMIDADE COM AS NORMATIVAS VIGENTES DOS PROCESSOS EXECUTIVOS, ORÇAMENTO, CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO E TERMO DE REFERÊNCIA.

1.2. Os documentos auxiliares e os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços de referência, nos termos do artigo 23 da Lei nº 14.133/2021.

1.3. O objeto a ser contratado é de natureza comum, nos termos do parágrafo único, do artigo 6º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO.

A presente contratação encontra seu fundamento de validade e necessidade no interesse público primário de garantir a adequada infraestrutura para o pleno exercício das funções legislativas e administrativas da Câmara de Vereadores de Serra Talhada - PE, em estrita observância ao disposto no art. 18, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021 [1].

2.1. Da Necessidade da Contratação

A atual estrutura física da Câmara de Vereadores, em função do desgaste natural decorrente do tempo de uso, ou inadequação das instalações elétricas e hidráulicas, e da insuficiência de espaços para o atendimento ao público e acomodação dos gabinetes, demanda uma intervenção imediata de reforma e ampliação.

A não realização da obra implica em riscos e prejuízos ao interesse público, tais como:



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”
EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO
CNPJ: 11.407.160/0001-76

- **Comprometimento da Segurança e Acessibilidade:** A estrutura atual pode não atender integralmente às normas técnicas vigentes, especialmente as de segurança contra incêndio e pânico, e as de acessibilidade (Lei nº 13.146/2015), o que configura um risco à integridade física de servidores e cidadãos.
- **Ineficiência Administrativa:** A inadequação e a insuficiência dos espaços físicos comprometem o fluxo de trabalho, a guarda de documentos e a qualidade do atendimento prestado à população.
- **Deterioração do Patrimônio Público:** A ausência de manutenção preventiva e corretiva adequada resulta na deterioração progressiva do imóvel, elevando os custos futuros com reparos emergenciais e corretivos.

2.2. Do Objetivo da Contratação

O objetivo principal desta contratação é a Reforma e Ampliação do prédio da Câmara de Vereadores, visando alcançar os seguintes resultados:

- **Modernização e Adequação:** Promover a modernização das instalações, adequando-as às necessidades atuais de uma Casa Legislativa e às exigências da legislação técnica e urbanística.
- **Melhoria da Prestação de Serviço:** Criar um ambiente de trabalho mais funcional e seguro para os servidores e parlamentares, o que se reverte em melhoria da qualidade dos serviços públicos oferecidos à comunidade de Serra Talhada.
- **Cumprimento Legal:** Garantir a plena conformidade do edifício com as normas de acessibilidade e segurança, evitando futuras sanções e promovendo a inclusão.

2.2. Da Adequação da Solução



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”
EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO
CNPJ: 11.407.160/0001-76

A contratação de empresa especializada, sob o regime de Empreitada por Preço Global, é a solução técnica mais adequada para a execução da obra, pois permite a remuneração da contratada de acordo com as etapas e quantidades de serviços efetivamente executados, oferecendo maior controle e transparência na gestão dos recursos públicos.

A obra de engenharia, detalhada no Projeto Básico e na Planilha Orçamentária, é a única forma de sanar as deficiências estruturais e funcionais identificadas, sendo a contratação por meio de licitação a modalidade obrigatória para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

2. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CONTRATADA.

2.1. Será verificada a conformidade das propostas classificadas quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

2.2. Será considerada para a contratação, a empresa que ofertar proposta com o MENOR PREÇO GLOBAL, NO REGIME DE EXECUÇÃO – EMPREITA POR PREÇO GLOBAL, compatível ao estimado pelo orçamento, e apresentar todos os documentos exigidos para a contratação.

2.3. No caso deste procedimento de contratação direta, restar fracassado ou deserto, a Administração poderá valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preço, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.

3.1. ACONTRATANTE se compromete a:

b) Cumprir o aqui acertado, propiciando todos os meios legais para a execução do objeto contratual; Pagar em valores relativos a(s) medição(ões).

c) anotar todas as incorreções edúvidas caso existam, em livro próprio designado de DIÁRIO DE OBRAS E DE SERVIÇOS e notificar a CONTRATADA de tais falhas;

3.1.1. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”
EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO
CNPJ: 11.407.160/0001-76

3.1.2. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos, observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021;

3.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.

4.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

- a) cumprir a aqui acertado, propiciando todos os meios legais para a execução do Objeto Contratual;
- b) indicar um profissional e/ou preposto, aceito pela CONTRATANTE, para representá-la junto a CONTRATANTE, designado de RESPONSÁVEL TÉCNICO na execução do contrato;
- c) atender as solicitações semanadas da CONTRATANTE;
- d) responsabilizar-se pelo pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Instrumento;
- e) zelar pela guarda dos documentos e informações fornecidas pela CONTRATANTE e não os utilizar para fins estranhos ao objeto do presente contrato;
- f) aceitar nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado.
- g) conceder livre acesso aos seus documentos e registros contábeis, referentes ao objeto da licitação, para os servidores ou empregados do órgão ou entidade contratante e dos órgãos de controle interno e externo.

4.1.1. Responsabilizar-se pelos vícios e danos de correntes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

4.1.2. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato;



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”
EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO
CNPJ: 11.407.160/0001-76

4.1.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados;

4.1.4. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

4.1.5. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;

5. DA SUBCONTRATAÇÃO.

5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

6. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA.

6.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

7. FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO.

7.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

7.2. Fiscalização Técnica, O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

a) O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

b) identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”
EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO
CNPJ: 11.407.160/0001-76

- c) O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- d) No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas a prazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- e) O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

9.2. Fiscalização Administrativa

- a) Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

8. DO PAGAMENTO.

8.1. Concluída cada etapa constante do cronograma físico-financeiro, a FISCALIZAÇÃO DE OBRAS de Serra Talhada-PE, terá até 05(cinco) dias úteis, após formalmente comunicada pela licitante contratada, para conferência preliminar da medição.

8.2. Somente serão pagos os serviços efetivamente executados, conferidos e certificados pela FISCALIZAÇÃO.

8.3. Os pagamentos serão efetuados após a formalização documental, ou seja, a apresentação da documentação de cobrança emitida pela licitante contratada, e depois de aceitos os serviços pela FISCALIZAÇÃO, aferidas por técnicos designados pelo mesmo que conferirá e atestará a sua execução em conformidade com o Cronograma de Execução Físico-Financeiro, sendo o pagamento efetuado, após a emissão do respectivo atestado positivo da execução acontecida e liberação de recursos por parte do órgão concedente.

9. DO REAJUSTE.



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”
EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO
CNPJ: 11.407.160/0001-76

- 9.1. Os preços contratados poderão sofrer reajuste, aplicando-se o índice IPCA, cuja data-base está vinculada à data do orçamento estimado, nos termos do art. 25, §7º da Lei nº 14.133/2021.
- 9.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 9.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.
- 9.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 9.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- 9.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 9.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

10. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO.

- 10.1. Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.
- 10.2. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.
- 10.3. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

11. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS.



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”
EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO
CNPJ: 11.407.160/0001-76

12.1 O custo estimado da contratação é de **R\$ 310.278,45 (Trezentos e Dez Mil, Duzentos e Setenta e Oito Reais e Quarenta e Cinco Centavos).**

13.0 –DOS DOCUMENTOS RELATIVOS A HABILITAÇÃO

13.1 –HABILITAÇÃO JURÍDICA

13.1.1 –Contrato Social e todas as alterações.

13.1.2 – Regularidade fiscal: certidões de regularidade fiscal, como certidão negativa de débitos (CDN), Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e Certidão de Regularidade Fiscal Estadual e Municipal.

13.1.3 Regularidade trabalhista: certidão de negativa de débitos trabalhistas (CNDT).

13.1.4 – Regularidade Social: Certidões que comprovem a regularidade social da empresa, como a certidão de regularidade eleitoral

14.0 - HABILITAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA

14.1.1 – Balanço patrimonial, demonstração de resultados e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais

14.1.2 – Certidão de falência; Certidão de falência expedida pelo distribuidor da sede ou da empresa.

15.0 –HABILITAÇÃO TÉCNICA.

15.1.1- Certidões de Acervo Técnico (CAT): documentos que comprovam a capacidade técnico-operacional da empresa, incluindo experiência em obras ou serviços semelhantes ao objeto da licitação, qualificação dos profissionais, equipamentos e materiais disponíveis.

15.1.2- Atestados de capacidade técnica: Documentos emitidos por órgãos públicos ou empresas privadas que comprovam a experiência da empresa em obras ou serviços semelhantes ao objeto da licitação.

15.1.3- Certidões emitidas por conselhos profissionais: A Lei 14.133/2021 também permite que a experiência operacional seja comprovada por certidões emitidas por órgãos como o



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”

EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO

CNPJ: 11.407.160/0001-76

CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia).

16.0 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

Conforme os Artigos 155 e 156, da Lei nº 14.133/2021

16.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

14.1.1 der causa à inexecução parcial do contrato;

16.1.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

16.1.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

16.1.4 apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa;

16.1.5 praticar ato fraudulento na execução do contrato;

16.1.6 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

16.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II. Impedimento de licitar o contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d" que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

IV. Multa: (1) moratória de 02% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias; (2) moratória de 02% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para a apresentação, suplementação ou reposição da garantia. a. O atraso superior a 30 dias autoriza a



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”
EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO

CNPJ: 11.407.160/0001-76

Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

(3) compensatória de 10% (dez décimos por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do contrato.

16.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, obrigação de reparação integral do dano causado ao tratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021);

14.4.1 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021);

16.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º da Lei nº 14.133, de 2021).

16.5 previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

16.6 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

16.7 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- 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 o Contratante;



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA
“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”
“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”
EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO
CNPJ: 11.407.160/0001-76

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.8. As penalidades serão obrigatoriamente publicadas no órgão Oficial de Imprensa do município.

17.0 - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

17.1 . O presente objeto será oriundo de recursos próprios.

18.0 - DISPOSIÇÕES GERAIS.

18.1. Este termo de referência deverá ser lido e interpretado na íntegra, e após apresentação da documentação e da proposta, não serão aceitas alegações de desconhecimento ou discordância de seus termos;

18.2. É facultada a comissão de licitação ou Autoridade Superior, em qualquer fase do processo, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da contratação;

18.3. Fica assegurado ao Executivo mediante justificativa motivada o direito de, a qualquer tempo e no interesse da Administração, anular a futura contratação;

18.4 Os Proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo administrativo.

Serra Talhada, 15 de dezembro de 2025

Sérgio Romero de Godoy Carvalho
Membro Comissão de Contratação

Eveliny Myllena de Araújo Nunes
Membro Comissão de Contratação

DE ACORDO:

Manoel Casciano da Silva
Presidente