



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

TERMO DE REFERÊNCIA

REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE COMPRA/SERVIÇO Nº 09/2026

Necessidade da Câmara: contratação de profissional ou empresa devidamente habilitado para a prestação de serviços técnicos de elaboração de projetos e demais documentos técnicos necessários para a realização de obra de reforma e ampliação do prédio da Câmara Municipal de Vereadores de Alto Alegre.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Contratação de profissional ou empresa devidamente habilitado para a prestação de serviços técnicos de elaboração do projeto básico, projeto executivo, memorial descritivo, planilha orçamentária (com BDI, encargos sociais, composições e cotações), cronograma físico-financeiro, plantas, ART e demais documentos técnicos necessários para a realização de obra de reforma e ampliação do prédio da Câmara Municipal de Vereadores de Alto Alegre, com posterior acompanhamento e fiscalização da execução da obra, bem como regularização para averbação do prédio.

O atual prédio da Câmara de Vereadores possui aproximadamente 183,69 m², sendo que para fins da reforma pretende-se incluir conserto do telhado do plenário, troca de pisos, adequações de acessibilidade e demais itens identificados em verificação in loco, a ampliação desejada é de duas salas totalizando aproximadamente 24 m², o terreno possui 270m².

A contratação deverá ser pelo período de oito meses, podendo ser prorrogado caso não haja a conclusão da obra neste prazo.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

A presente contratação tem por fundamento o Estudo Técnico Preliminar n° 09/2026.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação de **profissional ou empresa devidamente habilitado** para a prestação de serviços técnicos de elaboração do projeto básico, projeto executivo, memorial descritivo, planilha orçamentária (com BDI, encargos sociais, composições e cotações), cronograma físico-financeiro, plantas, ART e demais documentos técnicos necessários para a realização de obra de reforma e ampliação do prédio da Câmara Municipal de Vereadores de Alto Alegre, com posterior acompanhamento e fiscalização da execução da obra, bem como regularização para averbação do prédio.

Na elaboração dos projetos deverá ser atendido ao disposto nas legislações que versem sobre a matéria no âmbito Municipal, Estadual e Federal, inclusive normas técnicas de acessibilidade e segurança contra incêndio.

Deverá ser realizada vistoria *in loco* do prédio e do terreno antes do início da elaboração dos projetos.

Após deverá ser elaborado os projetos e demais documentos contemplando os itens que deverão ser objeto da reforma, e a proposta de ampliação do espaço.

Deverão ser identificados de forma separada os itens da reforma e os da ampliação do prédio, sendo elaborados planilhas orçamentárias distintas para cada um, bem como cronogramas físico financeiro.

Após a elaboração os projetos e demais documentos deverão ser enviados para análise e aprovação. Sendo aprovado serão definidos os objetos que serão executados, cabendo ao Contratado auxiliar na tramitação do expediente junto ao Poder Executivo para obtenção das licenças necessárias a execução da obra.

Havendo a contratação da execução, caberá ao Contratado realizar o acompanhamento e auxílio na execução das etapas da obra contratada.

Após a execução, o Contratado deverá auxiliar na regularização e averbação da construção junto a matrícula do imóvel.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atingir a finalidade que se pretende, para atendimento da demanda, é necessário que a contratação contemple como requisito os seguintes itens:

4.1) Elaboração dos projetos e demais peças:

Os serviços de elaboração de projeto de engenharia têm natureza de serviços comuns de engenharia, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de normas técnicas e especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, e da legislação municipal vigente.

O projeto deverá ser elaborado por **profissional de engenharia ou arquitetura devidamente habilitado**, ou empresa, ambos exigem o registro ativo no CAU e/ou CREA.

A prestação do serviço compreenderá, no mínimo, uma visita in loco para análise do local e das estruturas existentes, podendo os documentos serem elaborados com utilização de recursos próprios (equipamentos, softwares e meios técnicos do contratado).

O início dos trabalhos deverá ocorrer em até **05 (cinco) dias** após a assinatura do contrato, e o prazo máximo para a entrega do projeto completo e demais documentos será de até **30 (trinta) dias corridos**, contados da assinatura.

Os custos com Anotação de Responsabilidade Técnica dos Projetos e fiscalização da obra, bem como taxas, emolumentos e impostos para a obtenção de licenças para execução da obra e para a regularização serão de responsabilidade do Poder Legislativo.

O contratado deverá apresentar cronograma de execução dos serviços, possibilitando o acompanhamento por parte da Administração.

Após a contratação da empresa executora da obra, caberá ao contratado realizar o acompanhamento e a fiscalização da execução, emitindo boletins de medição para fins de pagamento.

As visitas presenciais para acompanhamento e fiscalização deverão ocorrer, no mínimo, duas vezes em cada etapa do cronograma físico-financeiro.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

O contrato terá vigência de até 08 (oito) meses, podendo ser prorrogado caso neste prazo não tenha sido concluída a execução da obra.

Para a prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da contratação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) cópia do registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);
- d) cópia do decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- a) comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) se o licitante for pessoal natural, ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), se o licitante for pessoa jurídica;
- b) comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante;
- d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- e) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

f) declaração de cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#), conforme o modelo do Decreto Federal nº 4.358/2002.

HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento;

QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL E TÉCNICO-OPERACIONAL

4.3.1. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

a) apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

b) certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto da presente licitação;

c) indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da presente licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

d) registro ou inscrição na entidade profissional competente.

OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

São obrigações da CONTRATANTE:

I - Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA, nos termos do contrato;

II - Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

contrato;

III - Determinar as providências necessárias quando a prestação do serviço não observar a forma estipulada no contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;

IV - Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do presente contrato;

V - Cumprir todas as demais cláusulas do contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da CONTRATADA:

I - Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos do instrumento de contratação direta e do contrato, bem como nos termos da sua proposta;

II - Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o objeto contratados, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;

III - Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

IV - Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

V - Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI);

VI - Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado;

VII - Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, o fornecimento em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado;

VIII - Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

meios, não sendo admitida a subcontratação não prevista em instrumento de contratação direta e no contrato.

HIPOTÊSES DE SANÇÃO:

A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:

- I - multa de 3% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução parcial do contrato.
- II - multa de 10% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução total do contrato;
- IV - Advertência ou suspensão do direito de participar em licitação do CONTRATANTE, por prazo não superior a 02(dois) anos, e ainda, declará-lo inidôneo para contratar ou transacionar com o Município.

RESCISÃO CONTRATUAL:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Os serviços deverão ser executados por etapa, contemplando:

1ª Etapa - Projeto:

- Visita técnica ao local
- Apresentação de cronograma
- Elaboração de todos os projetos e documentos técnicos
- Entrega completa dentro do prazo estabelecido.
- Auxílio no encaminhamento dos documentos para obtenção das licenças necessárias para a execução da obra.

2º Etapa - Após o início da obra - Fiscalização:

- Acompanhamento técnico
- Visitas mínimas de fiscalização por etapa.
- Emissão de boletins de medição.

3º Etapa – Regularização.

- Auxílio no encaminhamento da regularização da averbação do prédio a matrícula.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

O início dos trabalhos, com a visita técnica no local deverá ocorrer em até **05 (cinco) dias** após a assinatura do contrato.

Após deverá ser apresentado o cronograma dos trabalhos, considerando que o prazo máximo para a entrega do projeto completo e demais documentos será de até **30 (trinta) dias corridos**, contados da assinatura do contrato.

Deverão ser elaborados os projetos e demais documentos contemplando os itens que deverão ser objeto da reforma, e a proposta de ampliação do espaço.

Deverão ser identificados de forma separada os itens da reforma e os da ampliação do prédio, sendo elaborados planilhas orçamentárias distintas para cada um, bem como cronogramas físico financeiro.

Após a elaboração os projetos e demais documentos deverão ser enviados para análise e aprovação. Sendo aprovado serão definidos os objetos que serão executados, cabendo ao Contratado auxiliar na tramitação do expediente junto ao Poder Executivo para obtenção das licenças necessárias a execução da obra.

Contratada a execução da obra, caberá ao Contratado realizar visitas para acompanhar e execução de cada etapa, verificando tecnicamente a sua execução, e atestando o cumprimento de cada etapa, ou ainda, indicando necessidade de correção e adequação.

Após a conclusão da obra e recebimento provisório da mesma, o Contratado deverá auxiliar na regularização para averbação do prédio na matrícula do imóvel.

O recebimento dos serviços contratados serão por etapa, sendo que na data da entrega dos projetos e demais documentos técnicos será emitido o termo de recebimento provisório. Em até cinco dias após o recebimento provisório, haverá a análise dos documentos e em estando em conformidade será emitido o termo de recebimento definitivo desta etapa da prestação do serviço.

Caso haja necessidade de ajustes, adequações ou correções, será solicitado ao Contratado, o qual terá o prazo de até cinco dias úteis para atender as solicitações e apresentar novamente os documentos.

Após a execução da obra, será emitido o termo de recebimento da etapa da fiscalização, em tendo os serviços sido prestados em conformidade será emitido o respectivo termo de recebimento definitivo da etapa de fiscalização.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

Ocorrendo o auxílio no encaminhamento da regularização da averbação do prédio na matrícula, finalizado o procedimento será emitido o termo de recebimento definitivo da terceira etapa, encerrando-se o objeto do contrato.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal n° 3.702/2024, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Alto Alegre, nos termos da Lei Federal n° 14.133/2021”

O gestor do contrato será o Elisângela Raquel Vizotto Hartmann e o Fiscal do contrato será Elzi Carolina Morgan Pagnussattt.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado em três etapas:

- I- 50% (cinquenta por cento) após entrega dos projetos;
- II- 40% (quarenta por cento) após a finalização do acompanhamento execução da obra.
- III- 10% (dez por cento) após a finalização do expediente de regularização com a averbação do prédio na matrícula do imóvel.

O pagamento de cada etapa será realizado em até 15 dias após a prestação do serviço referente a cada etapa, mediante a apresentação de Nota Fiscal acompanhada do relatório de atividades.

A Nota Fiscal deverá conter, em local de fácil visualização o número do contrato, a fim de acelerar o tramite e posterior liberação do documento fiscal para pagamento

Recebida a nota fiscal e o relatório das atividades, caberá ao fiscal do contrato verificar o atendimento das disposições do contrato e emitir o respectivo termo de recebimento de cada etapa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

O pagamento de cada etapa ocorrerá mediante a apresentação da nota fiscal acompanhada do relatório das atividades e do termo de recebimento definitivo da etapa emitido pelo fiscal do contrato.

Serão realizadas as retenções tributárias e previdenciárias nos termos da legislação que regulamenta a matéria.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Por tratar-se de serviços comuns, descritos no art. 6º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, poderá se utilizar da contratação direta por dispensa de licitação, posto que o valor dos orçamentos não ultrapassa os limites previstos no art. 75, inciso I, da referida norma legal.

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

A seleção do fornecedor será realizada tendo em vista que o valor estimado para o exercício, para este tipo de despesa, não ultrapassa o limite de R\$ 130.984,20 (cento e trinta mil novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos), atualizado pelo Decreto Federal nº 12.807/2025.

Embora a contratação ocorra por dispensa de licitação, a seleção do fornecedor será realizada de forma transparente e fundamentada, garantindo a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração. Para isso, será realizada pesquisa de mercado junto a fornecedores do ramo, bem como publicação de aviso de manifestação de interesse, adotando como critério de julgamento o Menor Preço, conforme o art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, desde que a proposta atenda integralmente às exigências deste instrumento.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, n°200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

A estimativa do valor da contratação foi realizada com base em pesquisa de mercado, conforme exigido pelo art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Estima-se o valor total de R\$9.750,00 (nove mil setecentos e cinquenta reais).

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária.

Projeto/ Atividade: REFORMA PRÉDIO PODER LEGISLATIVO- 1111

Despesa: 847- 4490.51.80.00.00.00- ESTUDOS E PROJETOS.

Alto Alegre/RS, 10 de abril de 2026.

ISADORA MISSIO PEDRASSANI,
Coordenadora Legislativa