

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL**  
**SENADOR ELOI DE SOUZA**  
**PALÁCIO VEREADOR DOMICIO DA SILVA**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**



1. **DO OBJETO:** Contratação de profissional habilitado em Engenharia Civil, com registro ativo no CREA, para prestação de serviços técnicos especializados consistentes na elaboração de **projeto executivo de engenharia completo, planilha orçamentária detalhada com composição de BDI** (Benefícios e Despesas Indiretas), **memorial descritivo, especificações técnicas e acompanhamento técnico da execução** da obra de **construção da nova sede** da Câmara Municipal de Senador Elói de Souza/RN.

2. **DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

2.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

PODER: 01 PODER LEGISLATIVO  
ÓRGÃO: 01 – CÂMARA MUNICIPAL  
PROJ/ATIV.: 01.031.0001.2001.0000 – Manutenção da Câmara Municipal  
Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS DE  
TERCEIROS – PESSOA JURIDICA

3. **JUSTIFICATIVA**

A Câmara Municipal de Senador Elói de Souza identifica a necessidade premente de construir sua nova sede própria para proporcionar:

- Adequação funcional: Espaços dimensionados e distribuídos conforme as necessidades do Poder Legislativo Municipal;
- Dignidade institucional: Instalações compatíveis com a relevância do Parlamento Municipal;
- Acessibilidade universal: Edificação projetada desde a origem em conformidade com normas de acessibilidade;

- Eficiência operacional: Organização espacial que otimize os fluxos de trabalho e atendimento ao público;
- Economicidade a longo prazo: Eliminação de despesas com locação ou manutenção de imóveis inadequados;
- Segurança e conforto: Instalações modernas e adequadas para servidores, vereadores e público.

O projeto arquitetônico, já elaborado pela Arquiteta Faysa Belchior, contempla programa de necessidades completo para abrigar as atividades legislativas e administrativas, distribuído da seguinte forma:

**Área Administrativa:**

- 09 gabinetes de vereadores (8,40 m<sup>2</sup> cada);
- Sala da Presidência (18,97 m<sup>2</sup>);
- Secretaria (8,40 m<sup>2</sup>);
- Arquivo (12,25 m<sup>2</sup>);
- Recepções e áreas de espera (20,26 m<sup>2</sup>);
- Áreas de circulação adequadas (58,98 m<sup>2</sup>).

**Área Legislativa:**

- Plenário com capacidade adequada (114,33 m<sup>2</sup>);
- Sala de Reuniões (18,90 m<sup>2</sup>);
- Sala das Comissões (8,40 m<sup>2</sup>);
- Sala adicional (7,00 m<sup>2</sup>).

**Áreas de Apoio:**

- Copa/Cozinha equipada (16,20 m<sup>2</sup>);
- Sanitários (masculino, feminino e acessível - 13,90 m<sup>2</sup>);
- Despensa (3,75 m<sup>2</sup>).

Área total construída: aproximadamente 359,12 m<sup>2</sup>

## **4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

### **4.1 Elaboração de Projetos Executivos de Engenharia**

O contratado deverá elaborar os seguintes projetos executivos completos, compatibilizados entre si e com o projeto arquitetônico existente:

**a) Projeto Estrutural:** Dimensionamento completo de fundações (com base em sondagem SPT obrigatória a ser realizada pelo contratado), estrutura de concreto armado ou metálica, pilares, vigas, lajes e cobertura, com detalhamento de formas e armaduras, memorial de cálculo estrutural, especificações de materiais e resistências, conformidade com NBR 6118 e normas aplicáveis, e emissão de ART de projeto estrutural.

**b) Projeto Elétrico:** Entrada de energia e padrão da concessionária COSERN, quadro geral de distribuição e quadros parciais, circuitos de iluminação interna e externa, circuitos de tomadas de uso geral e específico, aterramento conforme NBR 5410, proteção contra surtos (DPS), previsão para sistemas especiais (dados, telefonia, CFTV), iluminação de emergência, memorial descritivo e quantitativo, diagrama unifilar, especificações de materiais e equipamentos, aprovação pela COSERN, e emissão de ART de projeto elétrico.

**c) Projeto Hidrossanitário:** Sistema de abastecimento de água fria, dimensionamento de reservatórios (inferior e/ou superior), sistema de esgoto sanitário, sistema de águas pluviais, detalhamento de pontos e prumadas, memorial de cálculo hidráulico, especificações de materiais e equipamentos, conformidade com NBR 5626 e 8160, aprovação pela CAERN, e emissão de ART de projeto hidrossanitário.

**d) Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP):** Sistema de extintores de incêndio adequadamente dimensionados e locados, sinalização de emergência e segurança, iluminação de emergência, sistema de hidrantes (se aplicável conforme legislação), rotas de fuga e saídas de emergência, memorial descritivo, aprovação obrigatória pelo Corpo de Bombeiros Militar/RN, e emissão de ART de PPCIP.

**e) Projeto de Climatização:** Dimensionamento de carga térmica por ambiente, especificação técnica de equipamentos de ar-condicionado (tipo, capacidade, eficiência energética), locação de unidades condensadoras e



evaporadoras, sistema de drenagem de condensado, pontos elétricos específicos, memorial descritivo e de cálculo, e emissão de ART de climatização.

**f) Projeto de SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas):** Dimensionamento do sistema de captação (para-raios), descidas, aterramento, conformidade com NBR 5419, memorial de cálculo, especificações técnicas, e emissão de ART de SPDA.

**g) Projeto de Acessibilidade:** Rampas com inclinação adequada, circulações acessíveis, sanitários acessíveis completos, sinalização tátil e visual, vagas de estacionamento reservadas e sinalizadas, rotas acessíveis desobstruídas, conformidade estrita com NBR 9050/2020 e Lei Federal 13.146/2015, memorial descritivo de acessibilidade, e emissão de ART específica.

**h) Compatibilização Integral:** Análise detalhada de interferências entre todos os sistemas projetados, verificação de compatibilidade com o projeto arquitetônico, ajustes necessários para eliminação total de conflitos, memorial de compatibilização, e apresentação de overlays para verificação visual.

#### **4.2 Aprovações em Órgãos Competentes**

O contratado será responsável por protocolar, acompanhar e obter todas as aprovações necessárias junto aos órgãos competentes, incluindo: Prefeitura Municipal de Senador Elói de Souza (aprovação do projeto de construção e alvará de construção), Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte (aprovação do PPCIP), COSERN - Companhia Energética do Rio Grande do Norte (aprovação da entrada de energia), e CAERN - Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte (aprovação das ligações de água e esgoto).

#### **4.3. Documentação Técnica Complementar**

**a) Planilha Orçamentária Detalhada:** Levantamento de quantitativos precisos de todos os serviços, materiais e equipamentos necessários à obra, composições de custos unitários baseadas prioritariamente em tabelas oficiais SINAPI, SICRO ou ORSE-RN (com justificativa fundamentada para eventuais itens não tabelados), composição analítica completa de BDI com detalhamento e justificativa de cada percentual aplicado (administração central, risco,

seguros, despesas financeiras, lucro e tributos), memorial de cálculo detalhado de todos os quantitativos, cronograma físico-financeiro realista, e curva ABC de serviços.

**b) Memorial Descritivo Completo:** Descrição detalhada de todos os sistemas construtivos e instalações prediais, metodologia executiva recomendada, sequência de execução ideal, critérios técnicos de aceitação de materiais e serviços, e normas técnicas aplicáveis a cada etapa.

**c) Especificações Técnicas:** Especificações detalhadas de todos os materiais, equipamentos e serviços, padrões de qualidade exigidos, normas técnicas de referência, características técnicas mínimas, e critérios de recebimento e aceitação.

**d) Caderno de Encargos:** Descrição técnica detalhada de cada serviço a ser executado, procedimentos de execução conforme melhores práticas, requisitos de controle de qualidade, ensaios e testes necessários, e condições de medição e pagamento.

#### **4.4. Acompanhamento Técnico e Fiscalização da Obra**

**a) Vistorias Técnicas Periódicas:** Realizar visitas técnicas presenciais ao canteiro de obras com periodicidade mínima quinzenal durante as fases regulares de execução, semanal durante as fases críticas (fundações, estrutura, instalações embutidas), e sob demanda sempre que necessário ou solicitado pela Câmara Municipal, com registro de todas as visitas realizadas.

**b) Verificação de Conformidade:** Verificar rigorosamente a conformidade da execução dos serviços com os projetos aprovados, especificações técnicas e normas aplicáveis, identificar tempestivamente não conformidades, desvios ou execuções inadequadas, exigir correções imediatas quando necessário, e acompanhar a regularização das pendências identificadas.

**c) Análise de Materiais e Equipamentos:** Realizar análise técnica prévia de todos os materiais e equipamentos antes da aplicação ou instalação, verificar conformidade com especificações dos projetos, avaliar qualidade, certificações e características técnicas, aprovar ou reprovar tecnicamente os materiais apresentados pela executora, e exigir substituição quando inadequados.

**d) Relatórios Técnicos Mensais:** Elaborar e apresentar relatórios técnicos mensais completos contendo minimamente: resumo executivo do andamento da obra, descrição detalhada dos serviços executados no período, percentual físico realizado e acumulado, registro fotográfico datado e identificado (mínimo 20 fotografias por relatório), análise crítica de conformidade com projetos, não conformidades identificadas e providências exigidas, análise de cumprimento de cronograma com eventuais desvios, projeções de andamento e conclusão, e conclusões e recomendações técnicas.

**e) Medições para Pagamento:** Realizar medições técnicas detalhadas dos serviços efetivamente executados pela empresa construtora para fins de pagamento, conferir quantitativos com precisão e rigor técnico, verificar qualidade e conformidade dos serviços medidos, elaborar boletins de medição assinados e fundamentados, emitir pareceres técnicos sobre o pagamento atestando a correção dos valores, e encaminhar à Câmara Municipal para providências administrativas.

**f) Pareceres Técnicos:** Emitir pareceres técnicos fundamentados sobre questões surgidas durante a execução, analisar solicitações de alterações ou substituições apresentadas pela executora, avaliar viabilidade técnica de modificações propostas, esclarecer dúvidas técnicas da empresa construtora, e subsidiar tecnicamente decisões da Administração.

**g) Acompanhamento de Controle Tecnológico:** Acompanhar a realização de ensaios de controle tecnológico de materiais (concreto, solo, compactação e outros conforme necessário), analisar criticamente os laudos técnicos emitidos, verificar conformidade dos resultados com especificações e normas técnicas, e exigir providências em caso de resultados insatisfatórios.

**h) Livro de Ordem (Diário de Obra):** Manter atualizado o livro de ordem da obra com registros diários de ocorrências relevantes, condições climáticas que possam afetar a execução, efetivo de mão de obra presente no canteiro, equipamentos em operação, serviços executados no dia, e observações técnicas pertinentes.



**i) Elaboração de "As Built":** Ao final da obra, elaborar desenhos "as built" (conforme construído) de todos os projetos, levantando detalhadamente todas as alterações executadas em relação aos projetos originais aprovados, atualizando os desenhos para refletir a situação real construída, e entregando arquivos digitais em formato editável (DWG ou RVT) e PDF assinado digitalmente.

**j) Atestado Técnico de Conclusão:** Após vistoria final completa e minuciosa de toda a edificação, verificação de conformidade geral com projetos e especificações, constatação de conclusão de todos os serviços contratados, elaborar lista de eventuais pendências a serem regularizadas, acompanhar a correção das pendências, e emitir atestado técnico formal de conclusão da obra declarando sua conformidade e aceitação técnica.

#### **4.5. Responsabilidade Técnica**

O contratado deverá emitir e recolher ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) junto ao CREA de todos os projetos elaborados individualmente (estrutural, elétrico, hidrossanitário, PPCIP, climatização, SPDA, acessibilidade), da compatibilização dos projetos, e da fiscalização/acompanhamento técnico da obra, assumindo integral responsabilidade técnica solidária pelos projetos durante toda a execução e período de garantia legal da obra.

### **5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

5.1. A forma de aferição do serviço se dará através de entregas/medições parciais realizadas conforme escopo do projeto

### **6. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

6.1. Constitui-se enquanto natureza do objeto em questão a contratação de serviço não continuado, conforme especificado em Estudo Técnico Preliminar.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

7.1. São obrigações da contratante:

- 7.1.1. Receber o objeto no prazo e nas condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- 7.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade das entregas com as especificações constantes no Edital e na proposta;
- 7.1.3. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas nas entregas para que providencie o devido reparo ou correção;
- 7.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- 7.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente as entregas efetuadas, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;
- 7.1.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

8.1. São obrigações da contratada:

- 8.1.1. Cumprir fielmente o que estabelece este Termo de Referência, em especial no que se refere aos requisitos da contratação;
- 8.1.2. Responder pelo cumprimento dos postulados legais vigentes no âmbito federal, estadual ou municipal, bem como, ainda, assegurar os direitos e cumprimento de todas as obrigações estabelecidas por este Termo;
- 8.1.3. Aceitar, nas mesmas condições CONTRATADAS, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor atualizado do Contrato, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/21;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL**  
**SENADOR ELOI DE SOUZA**  
**PALÁCIO VEREADOR DOMICIO DA SILVA**



- 8.1.4. Acatar as orientações da CONTRATANTE, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo as reclamações formuladas;
- 8.1.5. Prestar esclarecimentos à CONTRATANTE sobre eventuais atos ou fatos notificados que se refiram a CONTRATADA, independente de solicitação;
- 8.1.6. Assumir as responsabilidades pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação da licitação oriunda deste Termo de Referência;
- 8.1.7. Não fazer uso das informações prestadas pela CONTRATANTE que não seja em absoluto cumprimento ao contrato em questão.

**9. DA SUBCONTRATAÇÃO**

- 9.1. Não será admitida a subcontratação, integral ou parcial, do objeto licitatório pela contratada.

**10. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

- 10.1. 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.

**11. DO CONTROLE DA EXECUÇÃO**

- 11.1. Nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL**  
**SENADOR ELOI DE SOUZA**  
**PALÁCIO VEREADOR DOMICIO DA SILVA**



- 11.2. O representante da Administração anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**12.DA PROPOSTA**

- 12.1. O proponente deverá apresentar proposta de preço final baseada neste Termo de Referência. Os preços deverão ser expressos em Reais e conter todos os tributos e encargos decorrentes da contratação.
- 12.2. A proponente deverá consultar detidamente as especificações deste Termo de Referência, promovendo, a seu critério e conveniência, de modo a não incorrer em avaliações incompletas, erros e omissões que jamais poderão ser alegados para motivar eventuais pretensões de acréscimo de preços.
- 12.3. O preço proposto e levado em consideração para efeito de julgamento será de exclusiva e total responsabilidade do proponente.
- 12.4. Na proposta deverão ser apresentadas, ainda, quaisquer outras informações afins, que o proponente julgar necessárias ou convenientes.
- 12.5. Nos valores ofertados deverão ser incluídas as despesas com seguros, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários, e ainda todas as despesas que direta e indiretamente incidirem em razão da prestação dos serviços.

**13.DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

- 13.1. A CONTRATADA deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica fornecido por órgão da Administração Pública em nome de seu responsável técnico ou profissional de nível superior pertencente ao quadro da empresa, que comprove que a licitante tenha executado, ou

esteja executando, satisfatoriamente, serviços que atendam as características de execução semelhantes ao objeto lícitado.

#### **14.DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 14.1. A CONTRATADA ficará submetida a aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/21.
- 14.2. Em caso de aplicação de multa, esta deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela Contratante.
- 14.3. O valor da multa poderá ser descontado da Nota Fiscal/Fatura ou de crédito existente na Contratante, em favor da Contratada, sendo que, caso o valor da multa seja superior ao crédito existente, a diferença será cobrada na forma da lei.
- 14.4. Não será aplicada multa se, justificada e comprovadamente, o atraso na prestação do serviço advier de caso fortuito ou de força maior.

Senador Eloi de Souza/RN, 18 de novembro de 2025.

**Lucas Vinicius da Costa**  
**Agente de contratação**

**Senador Eloi de Souza**



A Câmara Municipal de Senador Eloi de Souza/RN, torna público, a todos que possam interessar, que está fazendo Contratação de profissional habilitado em Engenharia Civil, com registro ativo no CREA, para prestação de serviços técnicos especializados consistentes na elaboração de **projeto executivo de engenharia completo, planilha orçamentária detalhada com composição de BDI** (Benefícios e Despesas Indiretas), **memorial descritivo, especificações técnicas e acompanhamento técnico da execução** da obra de **construção da nova sede** da Câmara Municipal de Senador Elói de Souza/RN, consoante as descrições dos serviços contidos no Termo de Referência.

O Termo de Referência, com o detalhamento, características e descrições dos serviços almejados, encontra-se à disposição de todos os eventuais interessados, podendo ser obtido pelo e-mail ([cmses2025-2026@outlook.com](mailto:cmses2025-2026@outlook.com)). As cotações de preços deverão ser enviadas até às 13h o dia de agosto de 2025, para o mesmo endereço eletrônico acima identificado.

Senador Eloi de Souza/RN, 25 de novembro de 2025

---

**Lucas Vinicius das Costa Tomaz**  
**Agente de Contratação**

**Senador Elói de Souza**