

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 1112628/2026 – SEMAF-PMAC

1. OBJETO

1.1 Contratação de profissional especializado em arquitetura e urbanismo, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo de Augusto Corrêa-PA.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	. Acompanhamento e fiscalização de obras e serviços de engenharia correlatos; • Aferição, análise e elaboração de boletins de medição de contratos; • Elaboração, desenvolvimento e compatibilização de projetos arquitetônicos e urbanísticos diversos; • Elaboração de planilhas orçamentárias e composições de custos para propostas e contratos; • Acompanhamento de processos junto a órgãos governamentais, incluindo convênios e instrumentos correlatos; • Elaboração de memoriais descritivos e especificações técnicas; • Elaboração de laudos técnicos, incluindo avaliação de imóveis; • Elaboração de mapas temáticos e produtos cartográficos; • Realização de levantamentos planimétricos e cadastrais de obras e áreas afins; • Realização de visitas técnicas para diagnóstico, acompanhamento e validação de serviços; • Alimentação, monitoramento e atualização de sistemas de gestão de obras e contratos; • Execução de demais atividades técnicas inerentes ao exercício profissional de Arquitetura e Urbanismo.	mês	12	R\$ 7.300,00	R\$ 87.600,00

Vigência Contratual

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do(a) assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade da Administração Pública em assegurar suporte técnico especializado na área de Arquitetura e Urbanismo, visando garantir o adequado planejamento, execução, acompanhamento e fiscalização de obras e serviços públicos municipais.

2.2. A demanda decorre da crescente complexidade das atividades relacionadas à elaboração de projetos, controle de contratos, regularização junto a órgãos competentes, bem como da

necessidade de atendimento às exigências legais e normativas aplicáveis às obras públicas, incluindo aspectos técnicos, orçamentários e ambientais.

2.3. Ressaltamos que o Município não dispõe, em seu quadro funcional, de profissionais suficientes ou com a especialização necessária para atender, de forma contínua e eficiente, às demandas existentes, o que pode comprometer a qualidade dos serviços prestados, o cumprimento de prazos contratuais e a correta aplicação dos recursos públicos.

2.4. Dessa forma, a contratação de profissional habilitado mostra-se essencial para assegurar maior eficiência administrativa, apoio técnico às secretarias municipais e melhoria na gestão, fiscalização e execução de obras e políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano.

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS

3.1. A contratação de profissional especializado em Arquitetura e Urbanismo tem por finalidade a prestação de serviços técnicos, compreendendo as seguintes atividades:

- **Acompanhamento, fiscalização e controle de obras e serviços de engenharia:** Atuação no acompanhamento sistemático da execução de obras públicas e serviços correlatos, verificando a conformidade com projetos, especificações técnicas, cronogramas físico-financeiros e normas vigentes, bem como a qualidade dos serviços executados.
- **Aferição, análise e elaboração de boletins de medição:** Realização da conferência das medições apresentadas pelas contratadas, elaboração de boletins de medição, análise de quantitativos executados e validação para fins de pagamento, observando os contratos firmados.
- **Elaboração, desenvolvimento e compatibilização de projetos:** Desenvolvimento de projetos arquitetônicos e urbanísticos, incluindo estudos preliminares, anteprojetos e projetos executivos, bem como a compatibilização com projetos complementares.
- **Elaboração de orçamentos e composições de custos:** Confecção de planilhas orçamentárias detalhadas, incluindo levantamento de quantitativos, composição de custos unitários, utilização de referências oficiais (SINAPI, SEDOP ou equivalentes) e apoio na formação de preços para contratações públicas.
- **Acompanhamento de processos administrativos e convênios:** Atuação junto a órgãos governamentais nas esferas federal, estadual e municipal, incluindo acompanhamento de convênios, contratos de repasse e demais instrumentos, garantindo o cumprimento de exigências técnicas e documentais.
- **Elaboração de memoriais descritivos e especificações técnicas:** Produção de documentos técnicos que detalhem características, materiais, métodos construtivos e padrões de execução dos projetos e obras.
- **Elaboração de laudos técnicos e avaliações:** Emissão de laudos técnicos diversos, incluindo vistorias, pareceres técnicos e avaliação de imóveis, conforme normas técnicas aplicáveis.
- **Elaboração de mapas temáticos e produtos cartográficos:** Produção de mapas e representações gráficas para apoio ao planejamento urbano, territorial e gestão municipal, utilizando ferramentas técnicas adequadas.

- **Realização de levantamentos planimétricos e cadastrais:** Execução de levantamentos de campo para coleta de dados físicos de terrenos, edificações e áreas públicas, subsidiando projetos e regularizações.
- **Realização de visitas técnicas:** Execução de visitas in loco para diagnóstico, acompanhamento, fiscalização e validação de serviços e obras, com emissão de relatórios técnicos.
- **Execução de atividades correlatas:** Desenvolvimento de outras atividades técnicas inerentes ao exercício profissional de Arquitetura e Urbanismo, necessárias ao atendimento das demandas da Secretaria, observando a legislação vigente e as atribuições do conselho profissional competente.
- **Apoio na elaboração de Estudos Técnicos Preliminares (ETP):** Atuação na elaboração de Estudos Técnicos Preliminares, quando necessário, especialmente no que se refere ao levantamento e análise da parte técnica de serviços de obras, incluindo diagnóstico da demanda, avaliação de soluções possíveis, levantamento de quantitativos, definição de requisitos técnicos e subsídios para a tomada de decisão da Administração.

3.2. A descrição acima visa garantir a adequada execução dos serviços técnicos especializados, assegurando suporte às atividades de planejamento, execução, controle e fiscalização das ações da Administração Pública Municipal.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A presente solução consiste na contratação de profissional especializado em Arquitetura e Urbanismo para prestação de serviços técnicos, de natureza predominantemente intelectual, visando atender às demandas da Secretaria Municipal de Planejamento de Augusto Corrêa/PA.

4.2. Os serviços serão executados conforme demanda da Administração e compreenderão, de forma sintética:

- Elaboração e compatibilização de projetos arquitetônicos e urbanísticos;
- Apoio técnico na elaboração de Estudos Técnicos Preliminares (ETP), especialmente quanto ao levantamento e análise da parte técnica de obras;
- Apoio na elaboração de Termos de Referência (TR), com fornecimento de subsídios técnicos;
- Elaboração de orçamentos, planilhas de custos, memoriais descritivos e especificações técnicas;
- Acompanhamento e apoio à fiscalização de obras e serviços de engenharia, incluindo visitas técnicas e emissão de relatórios;
- Aferição e análise de medições e boletins de serviços executados;
- Elaboração de laudos técnicos, levantamentos e diagnósticos de áreas e edificações;
- Apoio em processos junto a órgãos públicos e alimentação de sistemas de gestão;
- Demais atividades técnicas inerentes à Arquitetura e Urbanismo.

4.3. A execução dos serviços ocorrerá conforme a necessidade da Administração, com responsabilidade técnica formalizada por meio de RRT.

4.4. A contratação por inexigibilidade justifica-se pela natureza técnica especializada dos serviços, que demandam conhecimento específico e atuação profissional individualizada, garantindo maior eficiência, qualidade técnica e atendimento ao interesse público.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Fundamentação e Natureza

- 5.1.1. Contratação com base na Lei nº 14.133/2021;
- 5.1.2. Inexigibilidade de licitação (art. 74), em razão da natureza técnica especializada;
- 5.1.3. Prazo inicial de 12 (doze) meses, admitida prorrogação na forma da lei.

5.2. Requisitos Técnicos do Objeto

- 5.2.1. Atendimento à legislação vigente;
- 5.2.2. Execução de atividades técnicas em Arquitetura e Urbanismo;
- 5.2.3. Atuação em projetos, estudos técnicos, planejamento urbano e apoio a obras públicas;
- 5.2.4. Apoio à regularização e adequação de espaços públicos.

5.3. Qualificação Técnica

- 5.3.1. Formação superior em Arquitetura e Urbanismo;
- 5.3.2. Registro ativo no CAU;
- 5.3.3. Experiência comprovada compatível com o objeto (atestados, portfólio ou acervo técnico);
- 5.3.4. Conhecimento em normas técnicas e legislação urbanística e ambiental.

5.4. Requisitos Operacionais

- 5.4.1. Disponibilidade para atendimento presencial;
- 5.4.2. Cumprimento dos prazos definidos pela Administração;
- 5.4.3. Entrega de documentos técnicos em formato digital e/ou físico;
- 5.4.4. Capacidade de elaboração de projetos técnicos;
- 5.4.5. Apoio técnico em demandas administrativas relacionadas ao objeto.

5.5. Habilitação

- 5.5.1. Documento de identificação e CPF;
- 5.5.2. Comprovante de regularidade no CAU;
- 5.5.3. Currículo atualizado com comprovação de experiência;
- 5.5.4. Atestados de capacidade técnica.
- 5.5.5. Certificado de conclusão do curso.

5.6. Os requisitos estabelecidos visam garantir a adequada execução dos serviços, com qualidade técnica e atendimento ao interesse público.

6. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

6.1 As contratações realizadas pelos órgãos e entidades da Administração Pública seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei, obrigação essa advinda do dispositivo constitucional, previsto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determinou que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

6.2 A licitação foi o meio encontrado pela Constituição Federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

6.3 O objetivo da licitação, portanto, é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é a regra. Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, tendo em vista a impossibilidade de se estabelecer a concorrência entre licitantes.

6.4 A Lei previu exceções à regra de realização da licitação, através de hipóteses de Dispensas e Inexigibilidade de Licitação. Tratam-se de contratações realizadas sob a regência dos artigos art. 72 a 75 da Lei nº 14.133/2021.

6.5 No caso da inexigibilidade, em virtude da inviabilidade de competição, não há sentido em se exigir submissão do negócio ao procedimento licitatório se este não é apto (ou é prejudicial) ao atendimento do interesse público (objetivo pretendido com determinada contratação), pois, a finalidade, a razão de ser do formalismo licitatório, é tal atendimento, através de seleção da melhor proposta.

6.6 O art. 74 da Lei nº 14.133/2021 elencou, em seus incisos, exemplos daquilo que caracteriza inviabilidade de competição, dentre eles, o contido no inciso III, o qual permite os serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais e não se justifica a realização do certame, a saber:

6.7. Acerca da notória especialização do profissional ou da empresa a ser contratada, a Lei de Licitações, em seu art. 74, § 3, estabelece que:

“Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica, ou de outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato”.

6.6 O profissional com notória especialização pode legitimar uma situação de inexigibilidade quando há apenas uma solução efetivamente mais adequada ao atendimento da demanda administrativa.

6.7 No caso em análise, o objeto consiste na contratação de profissional de Arquitetura e Urbanismo para execução de serviços técnicos especializados, incluindo elaboração de projetos, estudos técnicos, apoio à elaboração de ETP e TR, bem como assessoramento e apoio à fiscalização de obras públicas.

6.8 Além disso, a escolha do profissional está diretamente relacionada à sua experiência, qualificação e reconhecimento na área de atuação, elementos que justificam a seleção

individualizada e afastam a possibilidade de disputa por meio de procedimento licitatório convencional.

6.9 Desta forma, a Prefeitura de Augusto Corrêa/PA apresenta esta contratação direta como necessária para assegurar maior eficiência, qualidade técnica e adequada execução das atividades relacionadas ao planejamento urbano, projetos e acompanhamento de obras no âmbito municipal.

6.10 Portanto, a contratação da profissional JESSICA JULIANNE DA SILVA PEREIRA, CPF nº 004.623.452-70.

6.11 Por todo o exposto, e considerando a singularidade do objeto e a especialização comprovado pela profissional, a contratação é perfeitamente viável através de contratação direta por inexigibilidade de licitação, prevista no inciso III do Art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

7. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA COMPROVAÇÃO

7.1. Exigências de habilitação:

7.2. Proposta de prestação de serviço.

7.3. Currículo.

7.4. RG e CPF.

7.5. Comprovante de residência.

7.6. Certificado de graduação.

7.7. Certificado de especialização e demais cursos da área.

7.8. Atestado de capacidade técnica.

7.9. Certificado de regularidade perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 Nos casos de atrasos injustificados ou inexecução total ou parcial dos compromissos assumidos com a Administração aplicar-se-ão as sanções administrativas estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

9. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/21, art. 117, caput);

9.2. O fiscal 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

9.3. A fiscalização da Contratada será acompanhada, fiscalizada e exercida por cada representante de seu respectivo órgão, ao qual competirá dirimir dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência o ao seu superior. Os fiscais são:

Membro	Nome Titular	Matrícula
Fiscal Titular	Raimundo Francisco Costa Filho	010016-1
Fiscal Substituto	Joanyson Andrei Oliveira Pereira	128825-3

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1 Disponibilizar ao profissional todas as informações, documentos e condições necessárias à execução dos serviços;

- 10.2 Efetuar o pagamento à contratada conforme as condições estabelecidas no contrato.
- 10.3 Acompanhar e fiscalizar a execução contratual por meio de servidor designado;
- 10.4 Solicitar formalmente os serviços conforme a demanda da Administração;
- 10.5 Definir e distribuir os projetos a serem analisados;
- 10.6 Aprovar ou solicitar ajustes nos produtos técnicos apresentados;
- 10.7 Prestar esclarecimentos sempre que necessário;
- 10.8 Garantir acesso aos locais necessários para realização de visitas técnicas e levantamentos.
- 10.9. Comunicar à contratadas eventuais irregularidades na execução dos serviços
- 10.10. Garantir a observância das normas legais aplicáveis, especialmente as disposições da Lei 14.133/2021 Lei de Licitações.

11 OBRIGAÇÕES DO PROFISSIONAL CONTRATADO

- 11.1 Executar os serviços conforme as especificações técnicas e demandas da Administração;
- 11.2 Cumprir os prazos estabelecidos para entrega dos serviços e produtos técnicos;
- 11.3 Elaborar projetos, estudos, relatórios e demais documentos com qualidade técnica e em conformidade com as normas vigentes;
- 11.4 Realizar visitas técnicas sempre que necessário, visando acompanhamento, diagnóstico e validação de serviços;
- 11.5 Prestar apoio técnico na elaboração de ETP, TR, orçamentos e demais documentos técnicos;
- 11.6 Acompanhar e apoiar tecnicamente a fiscalização de obras e serviços de engenharia;
- 11.7 Manter comunicação permanente com a Administração, prestando esclarecimentos sempre que solicitado;
- 11.8 Responsabilizar-se tecnicamente pelos serviços executados, com emissão de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando aplicável.;
- 11.9 Manter sigilo sobre informações e documentos a que tiver acesso em razão da execução do contrato.
- 11.10. Zelar pelo interesse público e pela boa execução dos serviços

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 12.1. A Dotação orçamentária ocorrerá por conta dos pareceres contábeis abaixo mencionados:
 - **0901 SEC. MUNIC. PLANEJ. DESEN. E TURISMO-SEPLADE:**
Dotação Orçamentária: 04 121 0016 2.071 **Sec. Munic. Planej. Desen. e Turismo-SEPLADE**. Classificação econômica: 3.3.90.36.00. Outros Serv. De Terc. Pessoa Física. Subelemento: 3.3.90.36.06 Serviços Técnicos Profissionais. Fonte 15000000.

13. JUSTIFICATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 13.1. A contratação pretendida refere-se à prestação de serviços técnicos especializados de parecerista, a ser realizada com o profissional **JESSICA JULIANNE DA SILVA PEREIRA, CPF nº 004.623.452-70**, no valor mensal estimado de **R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais)**.
- 13.2. O valor proposto mostra-se compatível com os praticados no mercado para serviços de natureza similar, levando em consideração a complexidade da atividade, o grau de especialização exigido, a responsabilidade técnica envolvida e o prazo para execução, estando em consonância com os princípios da razoabilidade, economicidade e eficiência.

13.3. Ressalta-se que a profissional contratado possui experiência comprovada na área de arquitetura e urbanismo, com experiência em outro órgão municipal, além de um acervo técnico profissional bem amplo, atendendo aos requisitos de qualificação técnica exigidos para a execução do objeto, o que justifica sua escolha, nos termos do art. 74 da Lei 14.133/2021 Lei de Licitações.

13.4. Para fins de comprovação da compatibilidade do valor, foi realizada pesquisa de preços em base pública, por meio da plataforma “Fonte de Preços”, devidamente formalizada com mapa comparativo e relatório técnico, os quais demonstram que o valor contratado encontra-se dentro dos parâmetros de mercado, inclusive inferior à média apurada, evidenciando sua compatibilidade e vantajosidade para a Administração Pública.

13.5. Dessa forma, resta devidamente justificada a compatibilidade e vantajosidade do valor da contratação, em atendimento às disposições do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

14. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

14.1 PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

14.1.1.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive impostos, encargos sociais, previdenciários, fiscais, taxa de administração, e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

14.1.2. FORMA DE PAGAMENTO

14.1.2.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

14.1.2.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

14.1.3. PRAZO DE PAGAMENTO

14.1.3.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada e do aceite da Administração, de acordo com as normas de execução orçamentária e financeira.

14.1.3.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

14.1.4 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

14.1.4.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.

14.1.4.2. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

14.1.4.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a contratante.

14.1.4.4 A Contratante não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela Contratada, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

14.1.4.5 O CNPJ/CPF da Contratada constante da nota fiscal e fatura deverá ser o mesmo da documentação apresentada no procedimento licitatório.

15 PRAZO PARA INÍCIO DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

15.1 Após a assinatura do contrato.

16 REAJUSTE

16.1 Considerando que a vigência do contrato é inferior a 12 (doze) meses, não haverá aplicação de reajuste, nos termos da legislação vigente.

17 DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A Administração poderá revogar a licitação ou rescindir o contrato, por motivo de interesse público e deverá realizar a anulação da licitação quando houver ilegalidade, sendo de ofício ou mediante provocação de terceiro.

17.2 A contratada responderá de maneira absoluta e inescusável pelo objeto deste Termo de Referência, assumindo inteira, total e exclusiva responsabilidade pelo serviço a ser contratado.

17.3 Os casos omissos no Termo de Referência, deverão ser supridos pela Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, bem como as dúvidas suscitadas deverão ser esclarecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, no endereço constante neste Termo de Referência.

17.4 Fica estabelecido o Foro da Comarca de Augusto Corrêa, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas das avenças.

Augusto Corrêa/PA, 05 de maio de 2026.

RAFAEL RODRIGO SILVA DE ARAÚJO

Secretário Mun. de Administração e Finanças

Decreto nº 001/2025