

TERMO DE REFERÊNCIA

1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

OBJETO: Contratação de empresa especializada em construção civil para a execução dos serviços de engenharia referentes à **“CONSTRUÇÃO DE CENTRO DE EVENTOS”** localizado na Rua Tapajós, S/N, Setor Rodoviário, Augustinópolis/TO, conforme especificações contidas no Plano de Ação Nº 09032025-082939, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro, BDI, Memória de Cálculo, Memorial Descritivo, Projetos, RRT do âmbito da Prefeitura Municipal de Augustinópolis/TO.

ESPECIFICAÇÃO: a especificação detalhada do objeto constará no “item 5” deste Termo de Referência.

2. FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Augustinópolis-TO, por meio de Processo Licitatório na modalidade Concorrência, tipo menor preço global, visa à contratação de empresa de engenharia para a execução da **“CONSTRUÇÃO DE CENTRO DE EVENTOS”**, localizado na Rua Tapajós, S/N, Setor Rodoviário.

A presente contratação tem por objeto a seleção de empresa especializada em construção civil para execução de um centro de eventos, no Município de Augustinópolis/TO.

A implantação do Centro de Eventos justifica-se pela comprovada carência de espaços públicos estruturados e adequados para a realização de eventos de médio e grande porte no Município de Augustinópolis.

Atualmente, os eventos promovidos pela Administração Pública e por entidades locais são realizados em locais improvisados, tais como escolas e ginásios poliesportivos, os quais:

- Não possuem infraestrutura adequada de acessibilidade;
- Apresentam limitações acústicas e estruturais;
- Não atendem integralmente às normas técnicas de segurança e capacidade de público;
- Restringem a realização de congressos, feiras, seminários e eventos corporativos;

- Não oferecem condições apropriadas de conforto, funcionalidade e identidade institucional.

Tal cenário compromete a qualidade dos eventos realizados, limita o potencial de atração regional e impede o Município de consolidar-se como polo estratégico para negócios, cultura e inovação.

O Município de Augustinópolis encontra-se em processo de crescimento populacional, expansão econômica e transformação social, demandando infraestrutura compatível com sua nova realidade urbana e regional.

A construção do Centro de Eventos proporcionará:

- Ambiente estruturado para congressos, feiras, exposições, seminários e eventos culturais;

- Auditório com capacidade média para 220 pessoas;
- Salas de reunião e espaços multiuso;
- Acessibilidade plena, em conformidade com a legislação vigente;
- Estacionamento adequado;
- Estrutura moderna, funcional e alinhada às diretrizes de desenvolvimento urbano.

Sob o aspecto econômico, o empreendimento:

- Impulsionará o desenvolvimento turístico regional;
- Estimulará a cadeia de serviços (hotelaria, alimentação, transporte e comércio);
- Atrairá visitantes de outros municípios e estados;
- Ampliará a circulação de recursos na economia local;
- Fortalecerá a imagem institucional do Município como polo de negócios e inovação.

Trata-se, portanto, de investimento estratégico com efeitos multiplicadores diretos e indiretos sobre a economia local.

A obra possui caráter estruturante e relevância regional, constituindo-se em equipamento público de uso coletivo que atenderá não apenas à Administração Municipal, mas também a entidades privadas, instituições de ensino, organizações sociais e à população em geral.

O Centro de Eventos será um instrumento de fortalecimento das políticas públicas nas áreas de:

- Desenvolvimento econômico;

- Cultura e turismo;
- Educação e capacitação profissional;
- Promoção institucional e integração regional.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação de Empresa de Engenharia Civil para Execução da construção de um centro de eventos. A obra está situada na sua totalidade na área urbana do município, encontra-se delimitada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:

- Definição do local dos serviços a serem executados: Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão, em suma, de Construção Civil, sendo a execução da obra pautada nos seguintes serviços:
 - Serviços preliminares;
 - Estacionamento;
 - Fundação-infraestrutura-Superestrutura ;
 - Alvenaria;
 - Esquadrias/Portas-Corrimão;
 - Cobertura/Forro/Calha;
 - Impermeabilização;
 - Revestimento de Parede;
 - Pavimentação;
 - Pintura;
 - Instalação Elétrica;
 - SPDA/Aterramento;
 - Tubulação e Drenos e ar condicionado;
 - Rede Lógica e Cabeamento Estruturado;
 - Instalação Hidráulica;
 - Instalações de Águas Pluviais;
 - Instalação Sanitária;
 - Caixas/Acessórios e Complementos;
 - Incêndio;
 - Louças/Bancadas/Metais/Equipamentos/ Mobiliário;
 - Paisagismo.
- A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviços, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.



- Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de 10 (dez) meses, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentaria, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vista às necessidades da obra a ser executada.

Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

4. ESCOLHA DA MODALIDADE E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A contratação pretendida refere-se à execução de **obra de engenharia** destinada à construção de um centro de eventos, conforme Plano de ação nº 09032025-082939.

Nos termos do art. 6º, inciso XII, e art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a **Concorrência** é a modalidade adequada para contratação de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, independentemente do valor estimado da contratação.

Considerando que o objeto envolve execução de obra com fornecimento de materiais, mão de obra especializada, cumprimento de normas técnicas, responsabilidade técnica com emissão de ART/RRT e fiscalização contratual, verifica-se que a Concorrência é a modalidade que melhor assegura ampla competitividade, isonomia entre os licitantes e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

A adoção da Concorrência atende ainda aos princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade e interesse público, garantindo transparência e ampla disputa entre empresas do ramo da construção civil devidamente qualificadas.

O critério de seleção do fornecedor será o de **Menor Preço Global**, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, garantindo a escolha da proposta mais vantajosa



para a administração pública, desde que atenda a todas as especificações técnicas e demais exigências do edital.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E ORÇAMENTO ESTIMADO

Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão, em suma, de Construção Civil, sendo a execução da obra pautada nos seguintes serviços:

- Serviços preliminares;
 - Estacionamento;
 - Fundação-nfraestrutura-Superestrutura ;
 - Alvenaria;
 - Esquadrias/Portas-Corrimão;
 - Cobertura/Forro/Calha;
 - Impermeabilização;
 - Revestimento de Parede;
 - Pavimentação;
 - Pintura;
 - Instalação Elétrica;
 - SPDA/Aterramento;
 - Tubulação e Drenos e ar condicionado;
 - Rede Lógica e Cabeamento Estruyurado;
 - Instalação Hidráulica;
 - Instalações de Águas Pluviais;
 - Instalação Sanitária;
 - Caixas/Acessórios e Complementos;
 - Incêndio;
 - Louças/Bancadas/Metais/Equipamentos/ Mobiliário;
 - Paisagismo.
- A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.
 - Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de 10 (dez) meses, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
 - Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às

necessidades da obra a ser executada.

- Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

O custo foi verificado após a conclusão dos projetos, ocasião em que a equipe técnica constatou que a elaboração de um orçamento detalhado, com a descrição dos serviços a serem executados, utilizando a tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, seria a opção mais eficiente para atender ao interesse público. Essa abordagem visa garantir o cumprimento dos requisitos estabelecidos pelo ordenamento jurídico brasileiro, com a devida precificação justificada na Memória de Cálculo, concluindo-se, assim, que a execução indireta dos serviços é técnica e economicamente viável.

Estima-se a contratação no valor de **R\$ 2.672.318,07 (dois milhões, seiscentos e setenta e dois mil, trezentos e dezoito reais e sete centavos)**. Essa estimativa foi obtida a partir da planilha orçamentária da obra, elaborada com base no levantamento e quantificação dos serviços, realizado por meio da leitura e análise dos projetos. Posteriormente, foram calculados os custos unitários com base nas composições de custo unitário das Tabelas Referenciais do SINAPI.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- 8.1.1. Convocar a adjudicatária, dentro do prazo de eficácia de sua proposta para assinatura do contrato e ordem de serviço;
- 8.1.2. Proporcionar todas as condições para que a licitante possa cumprir suas obrigações dentro dos prazos estabelecidos;
- 8.1.3. Publicar o extrato da Ata e instrumento contratual, na forma da Lei;
- 8.1.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos empregados da(s) licitante(s) vencedora(s);
- 8.1.5. Efetuar o pagamento devido pelo serviços efetivamente realizado, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato;
- 8.1.6. Emitir Nota de Empenho e Nota de Fornecimento, a medida da contratação;

- 8.1.7. Acompanhar e fiscalizar a contratação, aplicar as penalidades regulamentares e contratuais, atestar as notas fiscais e efetuar o pagamento;
- 8.1.8. Prestar todas as informações necessárias com clareza à Contratada para a execução da contratação;
- 8.1.9. Comunicar, imediatamente, à Contratada as irregularidades verificadas na contratação;
- 8.1.10. Recusar receber os produtos licitados, caso estes estejam em desacordo com a proposta apresentada pela empresa vencedora, fato que será devidamente caracterizado e comunicado à empresa, sem que a esta caiba direito de indenização.

8.2 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 8.2.1 Executar de acordo com a sua proposta, normas legais, edital e cláusulas contratuais, o serviço pactuado, assumindo inteira responsabilidade por eles;
- 8.2.2 Prestar à Administração todas as informações e dados por ela solicitados, desde que disponíveis e do conhecimento da prestadora;
- 8.2.3 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da entrega dos produtos de acordo com a Lei 14.133/2021;
- 8.2.4 Atender prontamente a quaisquer exigências da Prefeitura ou Secretaria solicitante, inerentes ao objeto do presente termo de referência;
- 8.2.5 Comunicar à Secretaria Municipal, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega dos serviços, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 8.2.6 Os preços cotados devem incluir as despesas de custo, como: encargos fiscais, comerciais, sociais e trabalhistas ou de qualquer outra natureza;
- 8.2.7 Responder integralmente pelas obrigações contratuais, nos termos do art. 70 do Código de Processo Civil, no caso de, em qualquer hipótese, os empregados da CONTRATADA intentarem reclamações trabalhistas contra a Contratante;
- 8.2.8 Obrigar-se pela seleção, treinamento, habilitação, contratação, registro profissional de pessoal necessário, bem como pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas Leis Trabalhistas, Sociais e Previdenciárias;
- 8.2.9 Responsabilizar-se por qualquer acidente do qual possam ser vítimas seus empregados, no desempenho dos serviços objeto do Contrato;
- 8.2.10 Manter, na direção dos serviços, representante ou preposto capacitado e idôneo que

a represente, integralmente, em todos os seus atos;

8.2.11 Indenizar quaisquer danos ou prejuízos causados à Prefeitura ou a terceiros, por ação ou omissão no fornecimento do presente Contrato;

8.2.12 Havendo necessidade, aceitar os acréscimos ou supressões nos quantitativos que se fizerem indispensáveis, sempre nas mesmas condições da proposta, na forma do preceituado do art. 125 da Lei Federal 14.133/2021.

9 DOCUMENTAÇÃO REQUERIDA

9.1 Habilitação Jurídica

- Certidão simplificada ou de inteiro teor da Junta Comercial ou repartição competente, Estatuto Social ou Contrato Social em vigor, com todas as alterações e documento de eleição dos administradores. Registro do ato constitutivo e prova de administradores em exercício para sociedade simples.
- Inscrição comercial para empresário individual;
- Decreto de autorização, para empresa estrangeira.
- Instrumento de Compromisso de Constituição de Consórcio, incluindo: Indicação da empresa líder, Compromisso de responsabilidade solidária, compromisso de não alterar o consórcio sem anuência, declaração de que o consórcio não se constitui em pessoa jurídica distinta, definição da participação de cada consorciado, duração do consórcio, declaração de arquivamento do instrumento de constituição do consórcio, declaração de atendimento à Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

- Prova de inscrição no CNPJ.
- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal.
- Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal/Distrital do domicílio ou sede do licitante, Fazenda Estadual e Fazenda Nacional (certidão SRFB e PGFN).
- Prova de regularidade com o FGTS.
- Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho.
- Demonstração de cumprimento do art. 7º, inc. XXXIII, da Constituição Federal.

9.3 Qualificação Econômico-Financeira

- Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, com data de expedição ou revalidação dos últimos 60 (sessenta) dias anteriores à data da realização da licitação, caso o documento não consigne prazo de validade;
- Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) dos dois últimos exercícios sociais. Índices financeiros:
 - Liquidez Geral igual ou superior a 1,00.
 - Liquidez Corrente igual ou superior a 1,00.
 - Solvência Geral igual ou inferior a 1,00.
 - Patrimônio Líquido** igual ou superior a 10% do valor da proposta.
- Demonstrativos contábeis do último exercício social.
- Certidão de registro contábil para escrituração contábil digital.
- Documentação econômico-financeira individual, para o caso de consórcios.

9.4. Qualificação Técnica

- Certidão de Registro e Quitação do CREA ou CAU para pessoa física e jurídica.
- Comprovação de responsável(is) técnico(s):
 - Profissionais de nível superior registrados no CREA ou CAU.
 - Atestados de responsabilidade técnica e Certidão de Acervo Técnico (CAT).
- Declaração de execução dos serviços por profissionais não registrados na Certidão de Registro e Quitação.
- Comprovação de vínculo entre profissional e empresa.

9.5 Disposições Gerais da Habilitação

- Documentação deve referir-se ao CNPJ de credenciamento.
- Documentos devem estar dentro do prazo de validade estabelecido.
- Declaração de superveniência de fato impeditiva da habilitação.
- Declaração de não utilização de mão-de-obra de menores.
- Declaração de inexistência de Servidor Público da Prefeitura Municipal de Augustinópolis/TO no quadro de pessoal.

10 GARANTIA DA PROPOSTA

A licitante interessada deverá apresentar comprovante de garantia de participação, efetuada através de qualquer uma das modalidades previstas no caput do art.

58 da Lei 14.133/2021, no valor de 1% do valor estimado do certame, com prazo de validade não inferior a 60 dias a partir da data de abertura do certame, sendo recolhida antes do início do certame.

A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 dias úteis contados da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

A recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos necessários implicará na execução do valor integral da garantia de proposta.

A garantia de proposta, a critério da autoridade competente, em cada caso, poderá ser exigida nas seguintes modalidades: caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária emitida por instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil, ou título de capitalização com resgate pelo valor total.

11. RECEBIMENTO DO OBJETO

O recebimento do objeto será feito em conformidade com o disposto no artigo 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e na minuta contratual, que será anexada ao edital.

12. POSSIBILIDADE DE SUBCONTRATAÇÃO

Mediante prévia e expressa autorização da Contratante, a contratada poderá subcontratar parte do objeto licitado, observado o limite de 30% do valor total do contrato.

Não será permitida a subcontratação das parcelas de maior relevância do objeto licitado, ou seja, o conjunto de itens para os quais houver sido exigida na habilitação, como requisitos de qualificação técnica, a comprovação de capacidade técnico-profissional ou de capacidade técnico-operacional.

A autorização dada pela Contratante é condição para a subcontratação regular, mas não implica em partilha nem redução das responsabilidades contratuais e legais assumidas pela contratada.

Cabe à contratada zelar pela perfeita execução do objeto do contrato, bem como pela padronização, compatibilidade, gerenciamento centralizado e qualidade dos serviços, supervisionando as atividades da subcontratada e respondendo direta e solidariamente perante a Contratante pelo cumprimento das obrigações que forem objeto de subcontratação. Não serão realizados pagamentos diretamente às subcontratadas.

Demais requisitos serão pormenorizados no Edital de Licitação.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados mediante apresentação de nota fiscal, contendo a data de emissão, valor unitário, valor total, endereçada a Prefeitura Municipal ou ao Fundo solicitante, com seu respectivo CNPJ e endereço e menção ao procedimento licitatório e ao respectivo contrato.

O gestor do contrato somente atestará o serviço e liberará a(s) Nota(s) Fiscal (is) para pagamento quando cumpridas pela Contratada, todas as condições pactuadas.

Para habilitar-se ao pagamento a empresa deverá protocolar na Sede da Prefeitura, Nota Fiscal especificando o serviço, devendo estar formalmente atestado pelo servidor designado para tal.

O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a apresentação da Nota Fiscal discriminando o produto, a quantidade fornecida, o valor unitário e o valor total, devidamente atestada, seguido de recibo de quitação e requerimento solicitando o pagamento do valor faturado, acompanhados das certidões necessárias.

Caso a proponente não protocolize seu pedido de pagamento nos prazos avençados, reserva-se a Contratante o direito de pagar o valor da Nota Fiscal somente no mês subsequente sem alteração de valor, ou aplicação de qualquer cominação legal.

Eventual erro nos valores constantes da nota fiscal será comunicado à Contratada, ficando o pagamento sustado/suspenso até a correção do erro.



A administração Municipal reserva-se o direito de recusar do pagamento se, no ato da atestação, os serviços executados não tiverem em perfeitas condições de desempenho ou estiverem em desacordo com as especificações apresentadas e aceitas, ou no caso das condições de habilitação no que diz respeito à regularidade fiscal e trabalhista, não serem devidamente cumpridas.

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Serão estabelecidas as sanções aplicáveis a empresa contratada no caso de não execução na íntegra dos serviços especificados conforme regras estabelecidas em instrumento contratual específico, obedecendo o previsto no Art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.

15. PRAZO DA CONTRATAÇÃO

O prazo de vigência do Contrato será de 10 (dez) meses, podendo ser prorrogado, conforme hipóteses;

As demais hipóteses e condições para a prorrogação da vigência do contrato serão disciplinadas pelo instrumento contratual elencadas na Lei nº 14.133, de 2021;

16. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ÓRGÃO: 03 PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINOPOLIS
UNIDADE: 03.54 – SEC. MUN. DE PLANEJAMENTO, IND. E COMÉRCIO - SEPLANIC
ATIVIDADE: 03.54.23.695.1008.1.008 – CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS
ELEMENTO DE DESPESA: 4.4.90.51.00 – OBRAS E INSTALAÇÕES
FICHA: 000133
FONTE: 1.700.0000.00000 – R\$ 2.672.318,07



17. DA VISTORIA – VISITA TÉCNICA

Recomenda-se às licitantes interessadas a vistoria do local onde serão realizados os serviços para melhor formulação de suas propostas, de acordo com as necessidades locais, visando à efetiva prestação dos serviços.

A visita técnica poderá ser realizada por um engenheiro civil, arquiteto ou urbanista pertencente ao quadro técnico do licitante, munido dos seguintes documentos: carta de credenciamento, carteira de trabalho ou ficha de registro de empregado e carteira de identidade expedida pelo CREA ou CAU, ou pelo proprietário, em conformidade com o Acórdão TCU nº 4.968/2011.

A visita técnica é facultativa, podendo ser realizada até o último dia anterior à abertura do certame, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone **(63) 3456-1739**.

A visita partirá da Sede da Prefeitura Municipal e será coordenada pelo responsável designado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Serviços Públicos, que ao final emitirá atestado de comparecimento dos interessados.

Nenhum responsável técnico, ainda que credenciado, poderá representar mais de uma licitante. Durante a visita técnica, o interessado, por seu representante, deverá observar atentamente as condições de implantação das obras, solicitando ao engenheiro coordenador da visita os esclarecimentos necessários e pertinentes.

Quando da não realização da visita técnica, o licitante deverá obrigatoriamente apresentar Declaração emitida pelo próprio licitante, atestando que ele conhece as condições referentes à execução da obra.

18. DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da execução do contrato será exercida pelo Sr. **GUILHERME DA CONCEIÇÃO** fiscal de contratos, e pelo Fiscal Técnico Sr. **ÊNIO ROCHA SANTOS**, à qual competirá velar pela perfeita execução do objeto, em conformidade com o disposto neste Termo de Referência e na proposta da contratada.



Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contratado, o agente fiscalizador dará ciência a contratada, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas.

O contratante reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso afaste-se das especificações deste Termo de Referência e da proposta da Contratada;

Correrá por conta da contratada toda e qualquer despesa e encargos com pessoal e demais ocorrências, para a perfeita execução do objeto deste instrumento, caso se faça necessário.

Augustinópolis – TO, 13 de fevereiro de 2026.

Josivaldo Veloso de Moraes
Sec. Mun. de Planejamento,
Indústria e Comércio
Dec. nº 014/2026 de 07.01.2026

JOSIVALDO VELOSO DE MORAES
Secretário Municipal de Planejamento, Projetos, Ind. E Comércio

