

TERMO DE REFERÊNCIA

Objeto: Contratação de Serviços Técnicos Especializados de Arquiteto para Acompanhamento e Assessoramento em Paisagismo e Urbanismo no Município de Camocim de São Félix.

1. Justificativa da Contratação

A contratação de serviços técnicos especializados de arquiteto, com foco no acompanhamento e assessoramento das ações de paisagismo e urbanismo, é uma necessidade estratégica para o Município de Camocim de São Félix. O contexto urbano brasileiro, especialmente em cidades de porte médio e pequeno, é marcado por desafios como crescimento desordenado, déficit de infraestrutura verde, carência de espaços públicos qualificados e aumento da vulnerabilidade ambiental e social. Tais desafios são agravados pela insuficiência de equipes técnicas municipais, que frequentemente não dispõem de profissionais com formação e experiência específica em arquitetura paisagística e urbanismo.

A ausência de planejamento integrado e de acompanhamento técnico especializado pode resultar em intervenções urbanas fragmentadas, desperdício de recursos públicos, baixa qualidade dos espaços urbanos e paisagísticos, além de impactos negativos sobre a sustentabilidade ambiental e a qualidade de vida da população. A contratação de arquiteto especializado permitirá ao município:

- Analisar e revisar projetos de paisagismo e urbanismo de forma integrada e sustentável;
- Atender às exigências legais e normativas, incluindo critérios de acessibilidade, sustentabilidade e manejo de espécies nativas;
- Promover a valorização dos espaços públicos, a inclusão social e a resiliência urbana frente às mudanças climáticas;
- Garantir a economicidade, a eficiência e a transparência na aplicação dos recursos públicos, por meio de acompanhamento técnico qualificado e de assessoramento à gestão municipal.

Além disso, a contratação se justifica pela necessidade de adequação do município às diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei Federal nº 14.133/2021) e das normas técnicas da ABNT, especialmente no que tange à elaboração, execução e fiscalização de projetos de paisagismo e urbanismo.

2. Objeto

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de serviços técnicos especializados de arquiteto, pessoa jurídica, para o acompanhamento, assessoramento, análise, revisão e fiscalização de projetos, obras e ações de paisagismo e urbanismo no Município de Camocim de São Félix. O escopo abrange:

- Elaboração e revisão de projetos paisagísticos e urbanísticos para espaços públicos municipais (praças, parques, áreas verdes, vias, canteiros, equipamentos urbanos);
- Acompanhamento técnico da execução de obras e serviços de paisagismo e urbanismo;
- Assessoramento à gestão municipal na definição de diretrizes, padrões e critérios para intervenções urbanas e paisagísticas;
- Fiscalização e avaliação técnica de projetos e obras, incluindo análise de conformidade com normas técnicas, legislação ambiental, critérios de acessibilidade e sustentabilidade;
- Apoio à elaboração de orçamentos, memoriais descritivos, cronogramas, relatórios técnicos e demais documentos necessários à gestão de projetos e contratos;
- Capacitação e orientação técnica de equipes municipais envolvidas nas ações de paisagismo e urbanismo.

O objeto inclui ainda a integração das ações de paisagismo com as políticas de mobilidade urbana, infraestrutura verde, manejo de espécies nativas, acessibilidade universal e promoção da sustentabilidade ambiental e social.

3. Estimativas de Preços

Deverá ser elaborada planilha de estimativa de preços, contemplando a discriminação pormenorizada dos serviços, quantitativos, valores unitários e valor global, conforme modelo a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNIDADE	QUANT.	VALOR GLOBAL (R\$)
01	Prestação de serviços técnicos especializados de arquiteto para acompanhamento e assessoramento em paisagismo e urbanismo no Município de Camocim de São Félix.	01	01	96.088,39

A estimativa observa os parâmetros de mercado, estando subsidiada por pesquisa baseada em banco de preços.

4. Fundamentação Legal

A contratação está fundamentada nos seguintes dispositivos legais e normativos:

- **Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos):** Define os parâmetros para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, incluindo arquitetura, urbanismo e paisagismo, e exige a elaboração de Termo de Referência detalhado, com justificativa, descrição do objeto, critérios de seleção, estimativa de custos e matriz de riscos.
- **Lei Federal nº 12.378/2010:** Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), estabelecendo as atribuições profissionais do arquiteto e urbanista, inclusive em arquitetura paisagística e planejamento urbano.
- **Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):** Dispõe sobre a política urbana, planejamento e gestão democrática das cidades, incluindo diretrizes para o desenvolvimento sustentável e a valorização dos espaços públicos.
- **Decreto Estadual nº 58.748/2025 (Pernambuco):** Dispõe sobre a obrigatoriedade do uso de espécies nativas em projetos e obras públicas de paisagismo no âmbito estadual, aplicando-se subsidiariamente aos municípios.
- **Normas Técnicas da ABNT:** Destacam-se a NBR 9050:2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), NBR 16636-1 (Elaboração e desenvolvimento de projetos arquitetônicos e urbanísticos), NBR 15575 (Desempenho de edificações habitacionais), entre outras aplicáveis.
- **Resoluções do CAU/BR:** Em especial a Resolução nº 21/2012, que detalha as atividades e atribuições do arquiteto e urbanista nos campos de paisagismo, urbanismo e planejamento urbano.

A contratação poderá ser realizada por licitação, preferencialmente pelo critério de técnica e preço, ou, em casos devidamente justificados, por inexigibilidade, quando comprovada a notória especialização do profissional ou empresa.

5. Descrição dos Serviços

Os serviços a serem contratados compreendem, de forma não exaustiva:

5.1. Elaboração e Revisão de Projetos Paisagísticos e Urbanísticos

- Diagnóstico e levantamento das áreas de intervenção, incluindo análise do contexto urbano, ambiental e social;
- Acompanhamento, análise e revisão de projetos paisagísticos para praças, parques, jardins, canteiros, áreas verdes e demais espaços públicos, considerando

critérios de sustentabilidade, manejo de espécies nativas, acessibilidade e integração com o entorno;

- Acompanhamento, análise e revisão urbanísticos para requalificação de vias, calçadas, mobiliário urbano, espaços de convivência e circulação, com foco na mobilidade ativa e inclusão social;
- Revisão e adequação de projetos existentes, visando à conformidade com normas técnicas, legislação ambiental, critérios de acessibilidade e sustentabilidade.

5.2. Acompanhamento Técnico e Fiscalização de Obras

- Acompanhamento da execução de obras e serviços de paisagismo e urbanismo, verificando a conformidade com os projetos, memoriais descritivos e cronogramas aprovados;
- Fiscalização técnica, emissão de relatórios, pareceres e registros fotográficos, atestando a qualidade dos serviços e materiais empregados;
- Orientação à equipe de campo e articulação com fornecedores, prestadores de serviço e demais envolvidos na execução das obras.

5.3. Assessoramento Técnico à Gestão Municipal

- Apoio à definição de diretrizes, padrões e critérios para intervenções urbanas e paisagísticas, incluindo seleção de espécies vegetais, materiais, mobiliário urbano e soluções de drenagem sustentável;
- Elaboração de memoriais descritivos, cadernos de encargos, especificações técnicas, orçamentos, cronogramas físico-financeiros e demais documentos necessários à gestão de projetos e contratos;
- Participação em reuniões técnicas, audiências públicas e processos participativos, promovendo a integração das ações de paisagismo com as políticas municipais de urbanismo, mobilidade, meio ambiente e inclusão social.

5.4. Capacitação e Orientação Técnica

- Capacitação de equipes municipais envolvidas nas ações de paisagismo e urbanismo, por meio de oficinas, treinamentos e orientações técnicas;
- Elaboração de manuais, guias e materiais de apoio para a gestão e manutenção dos espaços públicos paisagísticos e urbanísticos.

5.5. Entregáveis

- Relatórios de acompanhamento e fiscalização de obras;
- Pareceres técnicos, laudos, registros fotográficos e demais documentos comprobatórios das atividades realizadas;

- Relatórios de capacitação e orientação técnica.

6. Perfil Profissional e Requisitos Técnicos

O profissional ou empresa a ser contratado deverá atender aos seguintes requisitos:

- Formação superior em Arquitetura e Urbanismo, com registro ativo e regular no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/UF);
- Experiência comprovada em elaboração, acompanhamento e fiscalização de projetos de paisagismo e urbanismo, preferencialmente em âmbito municipal;
- Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CAU/UF, comprovando a execução de serviços similares em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto da contratação¹⁰;
- Conhecimento atualizado das normas técnicas da ABNT aplicáveis ao objeto (NBR 9050, NBR 16636-1, NBR 15575, entre outras);
- Experiência em manejo de espécies nativas, sustentabilidade urbana, acessibilidade universal e integração de projetos paisagísticos com políticas de mobilidade e infraestrutura verde;
- Capacidade de atuação em equipe multidisciplinar, com habilidades de comunicação, articulação institucional e orientação técnica.

No caso de contratação de empresa, será exigida a indicação de responsável técnico com os requisitos acima, além do registro regular da empresa no CAU/UF e apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

7. Forma de Execução dos Serviços

A execução dos serviços deverá observar as seguintes diretrizes:

- Os serviços serão realizados de acordo com cronograma físico-financeiro previamente aprovado pela Administração, podendo ser ajustados conforme a demanda municipal e a complexidade das intervenções;
- A execução será iniciada mediante emissão de Ordem de Serviço pela Administração, especificando o objeto, o prazo e os produtos a serem entregues;
- Os projetos e documentos técnicos deverão ser apresentados em formato digital (PDF, DWG, XLS, DOC) e impresso, conforme especificações da Administração e normas técnicas vigentes;
- O acompanhamento e a fiscalização das obras deverão ser realizados de forma presencial, com registros fotográficos, relatórios técnicos e emissão de pareceres;

- A comunicação entre as partes será formalizada por meio de atas de reuniões, ofícios, e-mails e demais instrumentos oficiais, garantindo a rastreabilidade e a transparência dos processos.

8. Prazo de Execução e Vigência Contratual

O prazo de execução dos serviços será contínuo, em função da complexidade e do volume das demandas municipais. Recomenda-se:

- Prazo inicial de 12 (doze) meses, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme previsão legal e interesse da Administração;
- A prorrogação do contrato dependerá de manifestação da Administração quanto à vantajosidade da continuidade, disponibilidade orçamentária e avaliação do desempenho do contratado;
- O início da execução será contado a partir da assinatura do contrato e da emissão da Ordem de Serviço;
- Em caso de impedimento, paralisação ou suspensão do contrato por motivo não imputável ao contratado, o prazo de execução será automaticamente prorrogado pelo tempo correspondente, mediante apostila contratual.

9. Critérios de Medição e Pagamento

Os pagamentos serão realizados conforme a efetiva execução dos serviços, observando-se os seguintes critérios:

- Medição por produto entregue e aprovado, conforme cronograma físico-financeiro e lista de entregáveis estabelecida no contrato;
- Avaliação da conformidade dos produtos com as especificações técnicas, normas aplicáveis e padrões de qualidade definidos pela Administração;
- Utilização de Instrumento de Medição de Resultados (IMR), com indicadores objetivos de desempenho, qualidade, prazo e produtividade, vinculando o pagamento ao atingimento das metas pactuadas;
- Em caso de desempenho inferior ao mínimo ajustado ou entrega em desconformidade, haverá redução proporcional dos valores devidos, podendo ensejar aplicação de penalidades;
- Proibição de pagamento antecipado, salvo em situações excepcionais devidamente justificadas e previstas em contrato, com exigência de garantia adicional;

- O pagamento será efetuado mediante apresentação de nota fiscal/fatura, relatório de execução, atesto do fiscal do contrato e demais documentos comprobatórios, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a aprovação dos produtos.

10. Estimativa de Custos e Referência de Honorários

A estimativa de custos deverá ser elaborada com base em pesquisa de mercado, consulta a bancos de dados públicos (Painel de Preços, SINAPI, SIURB), tabelas de honorários do CAU/BR e parâmetros de contratos similares. Recomenda-se:

- Utilizar a Tabela de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do CAU/BR como referência para cálculo dos valores, considerando a modalidade de remuneração por percentual sobre o custo da obra ou por custo do serviço (homem-hora, equipe técnica, despesas diretas e indiretas, lucro e encargos);
- Realizar pesquisa de preços em contratos públicos similares, preferencialmente no âmbito municipal ou regional, utilizando o Painel de Preços do Governo Federal e outras fontes oficiais;
- Considerar os custos de mão de obra, materiais, equipamentos, despesas administrativas, encargos sociais, impostos e margem de lucro compatível com o mercado;
- Apresentar planilha orçamentária detalhada, com discriminação dos itens, quantidades, custos unitários e totais, acompanhada de memórias de cálculo e documentos comprobatórios das cotações realizadas;
- Justificar a razoabilidade dos preços, demonstrando compatibilidade com os valores praticados no mercado e observando a potencial economia de escala e as peculiaridades locais.

29-12-1953

11. Critérios de Seleção e Habilitação Técnica

A seleção do fornecedor será realizada por meio de licitação, preferencialmente pelo critério de técnica e preço, ou, em casos justificados, por inexigibilidade, conforme a natureza do objeto e a legislação vigente. Os critérios de habilitação técnica incluem:

- Apresentação de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços similares em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto;
- Certidão de Acervo Técnico (CAT) do responsável técnico, emitida pelo CAU/UF, vinculada aos serviços atestados;
- Registro regular do profissional ou empresa no CAU/UF;

- Indicação da equipe técnica, com comprovação de formação, experiência e atribuições compatíveis com as atividades a serem desenvolvidas;
- Comprovação de regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e econômico-financeira, conforme exigências legais;
- Apresentação de documentação complementar, conforme exigências do edital e da legislação aplicável.

No caso de contratação por inexigibilidade, deverá ser comprovada a notória especialização do profissional ou empresa, mediante análise de desempenho anterior, experiência, publicações, organização, equipe técnica e outros requisitos relacionados às atividades contratadas, demonstrando que o trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto.

12. Perfil da Equipe e Responsabilidades

A equipe técnica mínima recomendada para a execução dos serviços deverá ser composta por:

- Responsável técnico: arquiteto e urbanista, com registro ativo no CAU/UF e atestado(s) compatível(eis);
- Apoio técnico: outros profissionais de arquitetura, urbanismo, engenharia, meio ambiente, design, topografia e áreas correlatas, conforme a complexidade das demandas;
- Assistente administrativo: apoio à gestão documental, elaboração de relatórios e organização dos processos.

As responsabilidades da equipe incluem:

- Cumprir as obrigações contratuais, prazos e padrões de qualidade estabelecidos;
- Garantir a conformidade dos projetos e serviços com as normas técnicas, legislação ambiental, critérios de acessibilidade e sustentabilidade;
- Manter comunicação transparente e tempestiva com a Administração, registrando todas as ocorrências relevantes;
- Zelar pela integridade, confidencialidade e rastreabilidade dos documentos e informações produzidos;
- Responder por eventuais danos, prejuízos ou descumprimentos contratuais, nos termos da legislação vigente.

13. Escopo Específico para Paisagismo Municipal

O escopo de paisagismo municipal deverá contemplar:

- Diagnóstico das áreas verdes existentes, incluindo inventário de espécies, avaliação do estado de conservação, identificação de áreas degradadas e potenciais para intervenção;
- Gerenciamento de projetos paisagísticos para praças, parques, jardins, canteiros, rotatórias, áreas institucionais e demais espaços públicos, priorizando o uso de espécies nativas, soluções de drenagem sustentável, mobiliário urbano acessível e integração com a infraestrutura verde e azul do município;
- Definição de diretrizes para manejo, manutenção e ampliação das áreas verdes, considerando critérios de biodiversidade, resiliência climática, conforto ambiental e valorização da paisagem urbana;
- Proposição de soluções baseadas na natureza (SBN), como jardins de chuva, biovaletas, corredores ecológicos, hortas comunitárias e renaturalização de cursos d'água, visando à promoção dos serviços ecossistêmicos e à adaptação às mudanças climáticas;
- Integração das ações de paisagismo com as políticas de mobilidade urbana, acessibilidade universal, inclusão social e promoção da saúde e bem-estar da população.

14. Integração com Urbanismo e Mobilidade

A integração entre paisagismo, urbanismo e mobilidade é fundamental para a promoção de cidades mais sustentáveis, inclusivas e resilientes. O contratado deverá:

- Gerenciar projetos paisagísticos com as diretrizes de planejamento urbano, uso e ocupação do solo, sistema viário, transporte público, circulação de pedestres e ciclistas;
- Priorizar a mobilidade ativa, a caminhabilidade e a acessibilidade universal nos espaços públicos, promovendo a inclusão social e a valorização da paisagem urbana;
- Considerar a hierarquia viária, os fluxos de deslocamento, a conectividade entre áreas verdes e espaços de convivência, e a integração com equipamentos urbanos e comunitários;
- Propor soluções inovadoras para a qualificação dos espaços públicos, como vias compartilhadas, calçadas verdes, mobiliário urbano multifuncional e espaços de permanência, lazer e convivência.

15. Sustentabilidade e Manejo de Espécies Nativas

A sustentabilidade ambiental é um princípio norteador das ações de paisagismo e urbanismo. O contratado deverá:

- Priorizar o uso de espécies nativas do bioma local (Mata Atlântica pernambucana), conforme Decreto Estadual nº 58.748/2025 e recomendações técnicas, promovendo a biodiversidade, a resiliência ecológica e a integração com a fauna local;
- Adotar práticas de manejo sustentável, incluindo seleção adequada de espécies, espaçamento, técnicas de plantio, irrigação eficiente, controle de pragas e doenças, e manutenção periódica;
- Integrar soluções baseadas na natureza (SBN), como jardins de chuva, biovaletas, corredores ecológicos e áreas de sombreamento, promovendo a regulação térmica, a infiltração de água, a redução de ilhas de calor e a melhoria da qualidade ambiental urbana;
- Atender às normas técnicas e legislações ambientais, incluindo licenciamento, compensação de supressão vegetal, proteção de áreas sensíveis e promoção da educação ambiental.

16. Fiscalização, Gestão e Penalidades Contratuais

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por fiscais designados pela Administração, com as seguintes atribuições:

- Fiscal administrativo: verificação da regularidade documental, acompanhamento de pagamentos, garantias, glosas e formalização de aditivos;
- Gestor do contrato: coordenação do processo de acompanhamento e fiscalização, registro formal das ocorrências, elaboração de relatórios de desempenho e avaliação da necessidade de adequações contratuais.

As penalidades aplicáveis em caso de descumprimento contratual incluem advertência, multa, suspensão temporária, rescisão contratual e demais sanções previstas na legislação vigente. O contrato deverá prever cláusulas específicas sobre direitos e responsabilidades das partes, garantias, prazos, critérios de medição e pagamento, e mecanismos de resolução de conflitos.

17. Documentação e Entregáveis Exigidos

Os documentos e produtos a serem entregues pelo contratado incluem, mas não se limitam a:

- Relatórios de acompanhamento e fiscalização de obras, com registros fotográficos e pareceres técnicos;

- Laudos, atestados, certidões e demais documentos comprobatórios da execução dos serviços;
- Relatórios de capacitação e orientação técnica, quando aplicável;
- Documentação digital e impressa, conforme especificações da Administração e normas técnicas vigentes.

Todos os documentos deverão ser apresentados em formato compatível com os sistemas da Administração, devidamente assinados pelo responsável técnico e acompanhados dos registros de responsabilidade técnica (RRT) emitidos pelo CAU/UF.

18. Critérios de Sustentabilidade e Acessibilidade

Os serviços deverão atender aos seguintes critérios:

- **Sustentabilidade:** uso de espécies nativas, soluções baseadas na natureza, manejo eficiente de recursos, promoção da biodiversidade, redução de impactos ambientais e integração com a infraestrutura verde e azul do município;
- **Acessibilidade:** conformidade com a NBR 9050:2020, garantindo acessibilidade universal em todos os espaços públicos, mobiliário urbano, equipamentos e percursos, promovendo a inclusão de pessoas com deficiência, mobilidade reduzida, idosos, gestantes e demais grupos vulneráveis;
- **Desenho universal:** adoção de princípios de desenho universal, promovendo a autonomia, segurança, conforto e equidade no uso dos espaços urbanos e paisagísticos;
- **Educação ambiental e participação social:** promoção de ações de educação ambiental, participação da comunidade na definição de diretrizes e avaliação dos projetos, valorizando o pertencimento e a corresponsabilidade na gestão dos espaços públicos.

19. Pesquisa de Mercado e Orçamentos Referenciais

A pesquisa de mercado para estimativa de custos deverá observar as seguintes diretrizes:

- Utilização de bancos de dados públicos, como o Painel de Preços do Governo Federal, SINAPI, SIURB e tabelas de honorários do CAU/BR, para obtenção de preços praticados em contratos similares;
- Consulta a contratos públicos de municípios da região, considerando as peculiaridades locais, economia de escala e complexidade dos serviços;
- Realização de cotações formais junto a fornecedores, empresas e profissionais do setor, justificando a escolha dos orçamentos utilizados;

- Apresentação de planilha orçamentária detalhada, com discriminação dos itens, quantidades, custos unitários e totais, acompanhada de memórias de cálculo e documentos comprobatórios das cotações realizadas;
- Justificativa da razoabilidade dos preços, demonstrando compatibilidade com os valores praticados no mercado e observando as recomendações do Tribunal de Contas da União (TCU) para evitar sobrepreço ou subavaliação dos custos.

20. Riscos Contratuais e Matriz de Risco

A análise de riscos é etapa obrigatória do planejamento da contratação, devendo ser formalizada por meio de matriz de riscos anexa ao contrato, que estabeleça a alocação dos riscos entre a Administração e o contratado. Os principais riscos a serem considerados incluem:

- Riscos técnicos: inadequação do objeto, falhas de projeto, incompatibilidade com normas técnicas, atrasos na execução, baixa qualidade dos serviços;
- Riscos financeiros: orçamento subestimado ou superestimado, variação de preços, inadimplência, sobrepreço ou superfaturamento;
- Riscos ambientais: impactos negativos sobre áreas sensíveis, manejo inadequado de espécies, descumprimento de normas ambientais;
- Riscos operacionais: falta de acompanhamento e fiscalização eficaz, descumprimento de prazos, paralisação dos serviços;
- Riscos legais: descumprimento de obrigações contratuais, aplicação de penalidades, litígios e disputas judiciais.

A matriz de riscos deverá definir, para cada risco identificado, as medidas preventivas, ações corretivas, responsabilidades das partes e mecanismos de monitoramento e atualização ao longo da execução contratual.

21. Disposições Finais

Este Termo de Referência deverá ser aprovado pela autoridade competente, integrando o processo licitatório ou de contratação direta, conforme o caso. Recomenda-se:

- Publicação do extrato do Termo de Referência e do edital de licitação em meio oficial, garantindo a transparência e a publicidade do processo;
- Realização de audiência pública ou consulta à sociedade, quando a complexidade ou o impacto das intervenções assim o exigir;
- Atualização periódica do Termo de Referência, em função de alterações na legislação, normas técnicas, demandas municipais ou evolução dos projetos e serviços.

A contratação de serviços técnicos especializados de arquiteto para acompanhamento e assessoramento das ações de paisagismo e urbanismo representa um investimento estratégico para o desenvolvimento sustentável, a valorização dos espaços públicos e a promoção da qualidade de vida no Município de Camocim de São Félix.

