



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia

## TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO SEI Nº 23243.003696/2025-35

DOCUMENTO SEI Nº 2693496

### 1. OBJETIVO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as diretrizes para a contratação de empresa especializada na elaboração de projetos executivos, em metodologia BIM, contemplando arquitetura e projetos complementares, para a construção do *Espaço Viva Saúde* — composto por laboratórios e pela Unidade Básica de Saúde - Escola (UBS-Escola) — com área construída estimada de 1.856 m<sup>2</sup>.

1.2. A contratação incluirá o desenvolvimento dos projetos de urbanização e acesso frontal, além da realização dos estudos preliminares necessários, como levantamento topográfico e sondagem do solo, bem como a elaboração do orçamento detalhado da obra.

1.3. Os produtos contratados subsidiarão as ações de planejamento e execução do “Macroprojeto Viva Saúde – Campus Guajará-Mirim”, fruto da parceria entre o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia – IFRO, campus Guajará-Mirim, e a Fundação de Apoio ao Instituto Federal do Ceará – FAIFCE, conforme estabelecido no Contrato de Prestação de Serviços nº 005/2025.

1.4. Este Termo de Referência rege-se pelo Decreto nº 8.241, de 21 de maio de 2014, aplicando-se, subsidiariamente, as disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. O Campus Guajará-Mirim do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia (IFRO) está em fase de implantação e atende a uma região estratégica de fronteira, que abrange os municípios de Guajará-Mirim, Nova Mamoré e a cidade boliviana de Guayaramerín. Inserido no Vale do Mamoré, território com elevada vulnerabilidade socioambiental e indicadores críticos de saúde pública, o campus vem desenvolvendo ações voltadas ao Ensino, Pesquisa e Extensão nas áreas de Saúde, Biotecnologia e Educação.

2.2. Apesar da relevância regional, os dados de cobertura e estrutura da atenção básica à saúde são alarmantes: as duas cidades concentram juntas menos de 7% das UBS, hospitais e leitos disponíveis em Rondônia, segundo o Censo Demográfico 2022 (IBGE). Além disso, Guajará-Mirim apresenta um dos maiores índices de internações por Condições Sensíveis à Atenção Primária (CSAP) do estado, refletindo fragilidades na oferta e na qualidade dos serviços de saúde.

2.3. Diante desse cenário, o IFRO desenvolveu, e encontra-se em execução, o projeto **Viva Saúde**, com financiamento por meio de emenda parlamentar do gabinete do Senador Confúcio Moura, que visa integrar ações de educação em saúde, saúde preventiva e vigilância epidemiológica. Um dos pilares do projeto é a **construção do Espaço Viva Saúde**, um bloco com laboratórios e uma Unidade Básica de Saúde – Escola (UBS-Escola), voltado à formação de profissionais, ao atendimento da comunidade e à consolidação do campus como referência em saúde na região.

2.4. A contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos executivos em metodologia BIM — incluindo arquitetura, engenharia, estudos preliminares (topografia e sondagem), urbanismo e orçamento detalhado da obra — é etapa essencial para a viabilização técnica do empreendimento. Esta contratação subsidiará o início da execução da obra e dará suporte às atividades acadêmicas e sociais previstas no escopo do projeto, conforme pactuado no Contrato de Prestação de Serviços nº 005/2025, celebrado entre o IFRO e a Fundação de Apoio ao Instituto Federal do Ceará (FAIFCE).

### 3. REQUISITOS MÍNIMOS DE QUALIFICAÇÃO

### 3.1. Qualificação técnica:

As empresas que não apresentarem os requisitos obrigatórios de qualificação não serão consideradas para o processo de avaliação:

#### 3.1.1. Obrigatórios:

- a) A licitante deverá apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, da empresa licitante e de seu (s) responsável (eis) técnico (s), da região a que estiverem vinculados;
- b) No caso de a empresa licitante ou o responsável técnico não serem registrados ou inscritos no CREA do Estado de Rondônia, deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional por ocasião da assinatura do contrato;
- c) A Licitante deverá comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;
- d) A comprovação de aptidão referida no item c) será feita por atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes;
- e) Os atestados deverão estar devidamente registrados no CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, dando-se tal comprovação mediante a apresentação da correspondente CAT com registro de atestado – atividade concluída ou em andamento;
- f) A (s) certidão (ões) ou atestado (s) exigido (s) para fins de comprovação de aptidão para o desempenho das atividades constantes no objeto desta licitação deverá (ão) conter, obrigatoriamente, informações quanto a autoria do documento, como nome completo e endereço, bem como elementos suficientes que permitam a análise da atividade executada pela licitante, e sua comparação com as atividades do objeto desta licitação;
- g) Comprovação da capacitação técnica operacional da empresa, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do (s) responsável (eis) técnico (s) e/ou membros da equipe técnica que participarão do desenvolvimento dos projetos, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica;
- h) Para efeito da comprovação de capacitação técnico-operacional, não serão aceitas certidões ou atestados de capacidade técnica relativos a atividades desenvolvidas efetivamente por terceiros a serviço da empresa licitante.
- i) Os profissionais indicados pela Licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverão participar da execução do objeto da licitação, admitindo-se, excepcionalmente, a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Coordenação do Projeto, através do gestor do contrato e ratificada pelo seu superior;
- j) A empresa pode acrescentar à sua equipe outros profissionais que entender pertinentes e necessários, mediante aprovação da Coordenação do Projeto;
- k) A CONTRATADA deverá indicar preposto, a ser submetido à aprovação da Coordenação do Projeto durante o período de execução dos trabalhos, para representá-la sempre que for necessário;
- l) Os atestados exigidos deverão conter elaboração de projetos para hospital, clínica médica, laboratório de saúde, unidade de saúde, ou similares, com área igual ou superior à 928 m<sup>2</sup>.

## 4. ESPECIFICAÇÃO

ITEM	Descrição do produto	Unidade de Medida	Quantidade
01	Empresa especializada em elaboração de projetos executivos, em metodologia BIM, de arquitetura e complementares, com área construída estimada em 1.856 m <sup>2</sup> , realizar o projeto do acesso frontal e urbanismo necessário, incluindo estudos iniciais de sondagem e topografia, necessários para a Obra do Espaço Viva Saúde, com fornecimento de orçamento de obra	SERVIÇO	01

4.1 Os produtos mínimos a serem fornecidos são:

#### 4.1.1 PROJETO ARQUITETÔNICO

#### 4.1.2 PROJETO ESTRUTURAL, INCLUSIVE FUNDAÇÃO

4.1.3 PROJETO DE ESTRUTURA METALICA

4.1.4 PROJETO HIDROSSANITÁRIO

4.1.5 PROJETO REDES ELÉTRICAS, INCLUINDO FOTOVOLTAICO

4.1.6 PROJETO DE LOGÍSTICA

4.1.7 PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

4.1.8 PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL

4.1.9 PROJETO SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas)

4.1.10 PROJETO DE TERRAPLENAGEM

4.1.11 PROJETO DE URBANISMO (MUROS, CALÇADAS, PAVIMENTAÇÕES, CANTEIROS, ACESSOS, OUTROS)

4.1.12 PLANILHA ORÇAMENTÁRIA (PLANILHA DE QUANTITATIVOS, MEMÓRIA DE CÁLCULO, COMPOSIÇÕES DE CUSTOS, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E COTAÇÕES DE PREÇOS)\*

4.1.13 SONDAGEM SPT (*Standard Penetration Test*) DO TERRENO

4.1.14 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

4.1. O item 4.1.5 inclui a previsão de rede com sistema de geração de energia fotovoltaica.

4.2. O item 4.1.11 inclui o acesso frontal de veículos à UBS (incluso de ambulância) e acesso por passarela coberta até edificação existente do IFRO.

4.3. Os projetos **devem prever uma segregação entre as áreas UBS e Espaço IFRO**, incluindo redes hidrossanitárias, elétricas, medições de consumo, geração fotovoltaica, dentre outros.

#### 5. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. A rubrica do Plano de Trabalho, que contempla o objeto, descreve a previsão orçamentária na seguinte descrição: Construção e Instalação do Espaço Viva Saúde.

#### 6. ENTREGA

6.1. O produto será entregue após emissão de Ordem de Serviço, que será enviada, preferencialmente, por e-mail, para tanto as empresas devem atualizar suas informações cadastrais.

6.2. O produto deverá ser entregue no endereço de e-mail [vivasaude@ifro.edu.br](mailto:vivasaude@ifro.edu.br) e cópia para [marcelo.holanda@ifro.edu.br](mailto:marcelo.holanda@ifro.edu.br) e [lucas.job@ifro.edu.br](mailto:lucas.job@ifro.edu.br)

6.3. A contratada obrigará-se a efetuar a entrega da totalidade do serviço / do material solicitado na Ordem de Serviço, dentro do prazo máximo de 90 (trinta) dias, prazo este contado a partir do recebimento da Ordem de Serviço, sendo considerado inadimplente a entrega de outra forma, ensejando, conseqüentemente, a convocação da segunda colocada, ensejando ainda as penalidades cabíveis.

6.4. O prazo mencionado no subitem anterior poderá ser prorrogado, a critério da Coordenação do Projeto, desde que a contratada o requeira formalmente, com antecedência mínima de 7 (sete) dias da data prevista para o seu término, mediante apresentação de justificativa devidamente fundamentada e considerada plausível pela Coordenação, sem prejuízo do interesse público e desde que não haja impacto negativo no cronograma geral do projeto.

- 6.5. O serviço e a comprovação das atividades desenvolvidas deverão ser entregues para o coordenador do projeto, através e-mail, [vivasaude@ifro.edu.br](mailto:vivasaude@ifro.edu.br), com cópia para [marcelo.holanda@ifro.edu.br](mailto:marcelo.holanda@ifro.edu.br) e [lucas.job@ifro.edu.br](mailto:lucas.job@ifro.edu.br).
- 6.6. O (a) responsável pelo recebimento e conferência do produto / acompanhamento do serviço será do Colaborador Especialista em Engenharia Civil, designado pela coordenação do projeto Viva Saúde
- 6.7. A contratada obriga-se a responder pela qualidade e integridade do serviço ou do produto entregue.
- 6.8. A contratada deverá observar integralmente a legislação vigente aplicável à execução dos serviços, bem como atender às normas técnicas pertinentes, especialmente aquelas relacionadas à área da saúde, incluindo as emitidas por órgãos como a Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, o Ministério da Saúde, o Conselho Nacional de Saúde, o Sistema Único de Saúde – SUS, além de entidades de normalização como a ABNT, o CONFEA/CREA e demais órgãos competentes.
- 6.9. Na entrega, o serviço / produto deverá estar em estrita observância dos termos do edital, se for o caso, das especificações do Termo de Referência e proposta, acompanhada da respectiva nota fiscal detalhada.
- 6.10. Na nota fiscal, no campo “dados adicionais/informações complementares” as empresas deverão informar seus telefones, e-mail e dados bancários e nome do Projeto.
- 6.11. A não observância das condições implicarão na inaceitação, sem que caiba qualquer tipo de reclamação por parte da Contratada inadimplente, isentando a FAIFCE de qualquer indenização.
- 6.12. A contratada deverá substituir, no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos, o serviço ou produto entregue que apresente má qualidade ou não esteja em conformidade com as especificações contratuais, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no edital e no contrato.
- 6.13. O prazo acima estipulado será contado a partir do recebimento de notificação expedida pela FAIFCE, na qual estará detalhado a má qualidade do serviço /produto.
- 6.14. A FAIFCE rejeitará, no todo ou em parte, o fornecimento em desacordo com as condições estabelecidas no edital, se for o caso, e no Termo de Referência.
- 6.15. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

## 7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 7.1. Observar para que, durante a vigência do termo de compromisso e nas contratações, sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas, bem como a sua compatibilidade com as obrigações assumidas.
- 7.2. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados.
- 7.3. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis ao correto fornecimento dos materiais/equipamentos, bem como receber o objeto no prazo e condições estabelecidos neste Termo de Referência.
- 7.4. Acompanhar e fiscalizar a perfeita execução da contratação, através de Fiscal designado, cabendo a este registrar todas as ocorrências relacionadas com a execução, sugerindo o que for necessário à regularização das falhas, faltas ou impropriedades observadas e, quando necessário, solicitar à Administração, em tempo hábil, decisões e providências que ultrapassem sua competência.
- 7.5. Permitir o livre acesso dos empregados da CONTRATADA para entrega dos materiais e serviços.
- 7.6. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.
- 7.7. Exigir, mensalmente, os documentos comprobatórios do pagamento de pessoal, do recolhimento dos encargos sociais, em especial o INSS e FGTS, e outros que se fizerem necessários.
- 7.8. Notificar, por escrito, à CONTRATADA sobre a ocorrência de eventuais imperfeições no produto, fixando prazos para sua correção.
- 7.9. Rejeitar, no todo ou em parte o produto em desacordo com as respectivas especificações.

7.10. A FAIFCE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto do presente termo, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## 8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Assumir todas as despesas necessárias à execução do objeto desta contratação.

8.2. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

8.3. Assegurar à Contratante o direito de fiscalizar, sustar e/ou recusar os serviços / produtos que não estejam de acordo com as condições estabelecidas no edital, ficando certo que, em nenhuma hipótese, a falta de fiscalização a exime das responsabilidades provenientes do contrato.

8.4. Assumir todas as despesas decorrentes de substituição de qualquer serviço / produto recusado pelo Contratante;

8.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

8.6. Efetuar a entrega dos serviços / produtos com qualidade, no prazo e local indicados pela Contratante, em estrita observância das especificações do Edital e da proposta, acompanhado da respectiva nota fiscal detalhadas.

8.7. Atender prontamente a quaisquer exigências da Contratante, inerentes ao objeto.

8.8. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data de entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

8.9. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada.

8.10. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de 16 anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

8.11. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

8.12. a CONTRATADA deverá fornecer o objeto do contrato, em termos globais, sem direito a aditivo, caso haja variações da área total comparada à estimada igual ou inferior a 10% (dez por cento).

## 9. JULGAMENTO

9.1. O critério de julgamento adotado será o MAIOR DESCONTO, observadas as exigências contidas neste Termo de Referência, quanto às especificações do objeto.

## 10. PAGAMENTO

10.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente, exclusivamente do Banco do Brasil, indicados pelo contratado, ou boleto bancário, contados da data da efetiva entrega do serviço/produto, desde que atestada a conformidade, pelo setor solicitante do serviço, que indica que o mesmo foi integralmente entregue e sem irregularidades.

10.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

10.3. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal.

10.4. Caso a CONTRATADA seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, conforme legislação em vigor.

10.5. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o

pagamento ficará sobrestado até que a Contratada 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.

10.6. Antes do pagamento, a FAIFCE realizará consulta on-line ao SICAF e, se necessário, aos sítios oficiais, para verificar a manutenção das condições de habilitação da adjudicatária, devendo o resultado ser autenticado e juntado ao processo de pagamento.

10.7. O pagamento, cujo valor será fixo e irrevogável, se dará para a conta indicada pela contratada, entendendo-se como data de pagamento a da ordem bancária emitida pela FAIFCE.

10.8. Na hipótese de protesto indevido de qualquer título, a Administração aplicará a penalidade cabível, sem prejuízo da devida indenização.

10.9. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária, se houver, de acordo com a legislação e normas vigentes.

10.10. O pagamento não será efetuado enquanto pendente de liquidação ou qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

10.11. Poderá ocorrer o pagamento antecipado ao fornecedor, caso a contratação se enquadre no disposto da Medida Provisória nº 961/2020.

## 11. **DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

11.1. A contratada deverá adotar, sempre que possível, práticas de sustentabilidade ambiental no fornecimento dos serviços para a FAIFCE, em especial, quanto à procedência do papel aplicado na confecção das cartilhas, livretos e outros materiais gráficos na destinação correta dos resíduos relacionados às tintas aplicadas.

## 12. **DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Cometerá infrações e sanções administrativas, nos termos do art. 155 da Lei n.º 14.133, de 2021 a contratada que:

12.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

12.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

12.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

12.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

12.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

12.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta

12.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

12.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

12.1.9. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

12.1.10. Comporta-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

12.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

12.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. A CONTRATADA que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções previstas no art. 156º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

12.3. A aplicação de multa não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato e aplique as outras sanções cabíveis.

12.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à CONTRATANTE serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da CONTRATADA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na

Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente

### 13. RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

12.5. O CONTRATANTE designará colaboradores para acompanhamento e fiscalização da execução do objeto deste TR, que registrará em relatório, todas as ocorrências relacionadas com sua execução, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

### 14. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.6. O presente Termo de Referência atende ao disposto no Art. 2º do Decreto nº 8.241/2014, contendo os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para identificar os materiais/serviços a serem contratados, incluindo suas especificações técnicas.

**OBSERVAÇÃO:** Neste Link (<https://tinyurl.com/PASTA-DRIVE-DOCUMENTOS>), contem os documentos auxiliares para suportes: Valores referências e Cotação do Projeto (Tabela Orçamentos); Estudo Preliminar (distribuição dos espaços - Layout); Detalhamento dos espaços e áreas estimadas, entre outros.

Guajará-mirim - RO, 01 de Julho de 2025

*Assinado eletronicamente*

**Kally Alves de Sousa**  
**Coordenadora Geral**  
Portaria nº 622/2024



Documento assinado eletronicamente por **Kally Alves de Sousa, Coordenador(a) Geral**, em 01/07/2025, às 18:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.ifro.edu.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.ifro.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **2693496** e o código CRC **A80B86AD**.