

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE ALAGOAS

Termo de Referência 13/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
13/2026	926572-CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE ALAGOAS	NATALLY GOMES DA SILVA	06/07/2026 10:06 (v 0.8)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia/Serviços comuns de engenharia		9079603110001199000014/2026-15

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº 9079603110001199.000014/2026-15)

TERMO DE REFERÊNCIA

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Será admitida a participação de empresas cujos responsáveis técnicos estejam registrados no CREA, CAU ou CRT, desde que demonstrem possuir habilitação legal para execução de todas as atividades compreendidas no objeto da contratação, observadas as atribuições profissionais previstas na legislação de regência, destinados à regularização edilícia da sede do Conselho Regional de Contabilidade de Alagoas – CRCAL, compreendendo levantamento cadastral, elaboração e atualização de projetos e documentos técnicos, emissão de ART, RRT ou TRT, conforme o conselho profissional competente e observadas as atribuições legais do responsável técnico.

1.2. O objeto compreende, dentre outras atividades necessárias:

- levantamento arquitetônico cadastral (“as built”);
- levantamento físico da edificação;
- análise urbanística e edilícia;
- atualização e compatibilização de projetos;
- elaboração de plantas técnicas;
- elaboração de memoriais descritivos;
- emissão de laudos técnicos;
- emissão de ART, RRT ou TRT, conforme o conselho profissional competente e observadas as atribuições legais do responsável técnico.
- protocolos junto à SEMURB, Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas e demais órgãos competentes;
- acompanhamento processual;
- atendimento às diligências técnicas;
- suporte técnico integral até conclusão da regularização pretendida.

1.3. O objeto será executado sob regime de empreitada por preço global.

1.4. O critério de julgamento será o menor preço global.

1.5. A contratação possui natureza predominantemente intelectual e técnica, nos termos do art. 6º, inciso XVIII, da Lei nº 14.133/2021.

1.6. O prazo de execução será de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da emissão da Ordem de Serviço.

1.7. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar – ETP elaborado nos autos do Processo Administrativo nº 9079603110001199.000014/2026-15.

2.2. A contratação decorre da necessidade institucional de promover a regularização edilícia da sede do CRCAL perante os órgãos competentes do Município de Maceió/AL.

2.3. A necessidade da contratação originou-se a partir de demandas administrativas relacionadas à regularização patrimonial e urbanística dos imóveis pertencentes ao CRCAL, incluindo apontamentos formulados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente – SEMURB.

2.4. A presente contratação também possui relação direta com o Processo Administrativo nº 9079603110000141.000049/2024-95, instaurado para tratar das providências relacionadas à regularização dos imóveis do CRCAL e obtenção do respectivo Habite-se.

2.5. A contratação visa assegurar:

- conformidade urbanística e edilícia;
- regularidade documental do imóvel;
- atendimento às exigências dos órgãos competentes;
- mitigação de riscos administrativos e patrimoniais;
- fortalecimento da segurança jurídica institucional;
- adequação às normas técnicas aplicáveis;
- atendimento às recomendações formuladas em auditorias do Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

2.6. Destaca-se que as auditorias promovidas pelo CFC vêm, nos últimos exercícios, apontando a necessidade de adoção de providências voltadas à regularização patrimonial e edilícia dos imóveis pertencentes ao CRCAL.

2.7. Ressalta-se ainda que a sede do CRCAL encontra-se localizada em região relativamente próxima às áreas afetadas pelos impactos geológicos decorrentes das atividades da Braskem no Município de Maceió/AL, circunstância que reforça a necessidade de manutenção da plena regularidade documental, urbanística e patrimonial da edificação.

2.8. A regularização pretendida possui caráter preventivo e estratégico, visando assegurar maior segurança jurídica e administrativa para futuras demandas institucionais, patrimoniais, securitárias ou judiciais eventualmente relacionadas à infraestrutura da edificação.

2.9. A contratação observará:

- Lei nº 14.133/2021;
- Decreto Federal nº 11.246/2022;
- legislação urbanística do Município de Maceió;
- Código de Obras e Urbanismo;
- normas do CREA e CAU;
- normas técnicas da ABNT;
- normas do Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas;
- demais legislações aplicáveis.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada responsável pela execução integral dos serviços técnicos necessários à regularização edilícia da sede do CRCAL.

3.2. A contratação abrangerá todas as etapas necessárias ao levantamento técnico, diagnóstico, elaboração documental, protocolos administrativos, acompanhamento processual e atendimento às exigências formuladas pelos órgãos competentes.

3.3. Os serviços compreenderão:

3.3.1. Levantamento Cadastral

- levantamento arquitetônico completo;
- medição da edificação;
- identificação das áreas construídas;
- elaboração de plantas técnicas;
- elaboração de quadro de áreas;
- arquivos digitais editáveis.

3.3.2. Diagnóstico Técnico

- análise urbanística;
- análise edilícia;
- verificação de conformidade legal;
- identificação de pendências técnicas e documentais;
- identificação de adequações eventualmente necessárias.

3.3.3. Elaboração Documental

- atualização de projetos;
- compatibilização técnica;
- elaboração de memoriais;
- elaboração de laudos;
- emissão de ART, RRT ou TRT, conforme o conselho profissional competente e observadas as atribuições legais do responsável técnico.
- elaboração de documentação complementar exigida pelos órgãos públicos.

3.3.4. Protocolos Administrativos

- protocolos perante a Prefeitura de Maceió;
- protocolos perante a SEMURB;
- protocolos perante o Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas;
- acompanhamento processual;
- atendimento às diligências;
- complementações técnicas.

3.3.5. Conclusão dos Serviços

- acompanhamento até manifestação final dos órgãos competentes;
- entrega física e digital da documentação;
- suporte técnico conclusivo.

3.4. A contratada deverá responsabilizar-se integralmente pela compatibilidade técnica dos documentos elaborados e pelo acompanhamento dos processos administrativos vinculados ao objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratada deverá possuir:

- registro ativo no CREA ou CAU;
- responsável técnico habilitado;
- capacidade técnica-operacional;
- experiência comprovada em serviços compatíveis;
- conhecimento da legislação urbanística aplicável ao Município de Maceió/AL.

4.2. A contratada deverá emitir ART, RRT ou TRT, conforme o conselho profissional competente e observadas as atribuições legais do responsável técnico.

4.3. Todos os documentos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado.

4.4. Os serviços deverão observar rigorosamente:

- normas da ABNT;
- legislação municipal;
- normas do CREA/CAU;
- normas do Corpo de Bombeiros;
- normas ambientais aplicáveis.

4.5. A contratada deverá responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução ocorrerá mediante emissão de Ordem de Serviço.

5.2. A contratada deverá realizar visita técnica preliminar para levantamento das condições da edificação.

5.3. A execução observará as etapas previstas no ANEXO I – Cronograma Físico-Financeiro e Critérios de Medição.

5.4. A contratada deverá acompanhar integralmente os processos administrativos até manifestação final dos órgãos competentes.

5.4.1. Os prazos de análise, manifestação ou decisão dos órgãos públicos competentes não serão computados para fins de caracterização de atraso da contratada, desde que esta comprove a adoção tempestiva das providências sob sua responsabilidade, inclusive o protocolo da documentação exigida, o atendimento às diligências e o acompanhamento regular dos processos administrativos.

5.5. Eventuais diligências e exigências formuladas pelos órgãos competentes deverão ser atendidas pela contratada sem ônus adicional, desde que relacionadas ao objeto originalmente contratado.

5.5.1. As taxas, emolumentos, tarifas e demais valores exigidos por órgãos públicos ou entidades competentes para análise, protocolo, emissão de documentos, licenças, certidões, alvarás ou atos administrativos necessários à regularização edilícia correrão por conta do CRCAL e não integram o valor da contratação.

5.6. Os documentos deverão ser entregues em meio físico e digital.

5.7. A contratada deverá manter comunicação contínua com a fiscalização contratual.

5.8. Não serão considerados concluídos os serviços enquanto houver pendências técnicas decorrentes de falhas imputáveis à contratada.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão e fiscalização contratual observarão o disposto na Lei nº 14.133/2021.

6.2. Os gestores e fiscais da contratação encontram-se formalmente designados nos autos do processo administrativo.

6.3. Compete ao gestor do contrato:

- acompanhar a execução contratual;
- controlar prazos;
- acompanhar medições;
- analisar documentação;
- promover os atos necessários à gestão administrativa do contrato.

6.4. Compete aos fiscais do contrato:

- acompanhar tecnicamente os serviços;
- verificar conformidade dos documentos;
- atestar medições;
- solicitar esclarecimentos e ajustes;
- registrar ocorrências contratuais.

6.5. A fiscalização observará os procedimentos constantes no ANEXO II – Modelo de Fiscalização e Acompanhamento da Execução.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Os pagamentos ocorrerão conforme execução das etapas previstas contratualmente.

7.2. A medição observará os marcos físicos constantes no ANEXO I.

7.3. Somente serão pagos os serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização.

7.4. A liberação dos pagamentos ficará condicionada:

- à apresentação da Nota Fiscal;
- ao atesto da fiscalização;
- à comprovação da execução da etapa correspondente;
- à apresentação dos documentos técnicos e protocolos pertinentes;
- à manutenção da regularidade fiscal e trabalhista da contratada.

7.5. Não serão realizados pagamentos relativos a serviços executados em desconformidade com este Termo de Referência.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. O descumprimento das obrigações assumidas sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Poderão ser aplicadas:

- advertência;
- multa;
- impedimento de licitar e contratar;
- declaração de inidoneidade.

8.3. A aplicação das penalidades observará o contraditório e a ampla defesa.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

9.1. A contratação será realizada mediante procedimento compatível com a Lei nº 14.133/2021.

9.2. O critério de julgamento será o menor preço global.

9.3. O regime de execução será por empreitada por preço global.

9.4. A contratação global justifica-se em razão da natureza integrada e interdependente dos serviços.

9.5. Para fins de habilitação técnica poderá ser exigida:

- comprovação de registro no **CREA, CAU ou CRT**, desde que demonstrem possuir habilitação legal para execução de todas as atividades compreendidas no objeto da contratação, observadas as atribuições profissionais previstas na legislação de regência.
- apresentação de atestado de capacidade técnica;
- comprovação de aptidão para execução de serviços compatíveis;
- indicação de responsável técnico;
- comprovação de vínculo do responsável técnico.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado da contratação foi definido mediante pesquisa de preços constante nos autos do processo administrativo, observados os critérios previstos na legislação aplicável.

10.2. A pesquisa de preços contempla:

- solicitações formais de cotação;
- consultas a empresas especializadas;
- visitas técnicas preliminares;
- levantamento de contratações similares;
- pesquisa junto ao Compras.gov.br;
- análise de contratos correlatos.

10.3. A composição dos valores considerou:

- complexidade técnica dos serviços;
- levantamento arquitetônico cadastral;
- elaboração documental;
- protocolos administrativos;
- acompanhamento processual;
- emissão de ART, RRT ou TRT, conforme o conselho profissional competente e observadas as atribuições legais do responsável técnico;
- atendimento às diligências;

- deslocamentos e custos operacionais.

10.3.1. Não foram considerados na estimativa os valores referentes a taxas, emolumentos, tarifas ou demais encargos cobrados por órgãos públicos ou entidades competentes para análise, protocolo, emissão de documentos, licenças, certidões, alvarás ou atos administrativos relacionados à regularização edilícia, os quais correrão por conta do CRCAL.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta:

- Projeto: 5001 – Serviços Administrativos;
- Conta Contábil: 6.3.1.3.02.01.002 – Serviço de Assessoria e Consultoria.

11.2. A dotação orçamentária encontra-se prevista no orçamento vigente do CRCAL.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 12.1. Integram este Termo de Referência todos os documentos constantes no Processo Administrativo nº 9079603110001199.000014/2026-15.
- 12.2. Os casos omissos serão resolvidos conforme a legislação vigente.
- 12.3. O presente Termo de Referência foi elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e alinhado ao Estudo Técnico Preliminar correspondente.

13. ANEXO I

ANEXO I

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

ETAPA	DESCRIÇÃO	PRAZO ESTIMADO	PERCENTUAL
01	Visita técnica e levantamento cadastral	Até 15 dias	20%
02	Elaboração das plantas, projetos e documentos técnicos	Até 45 dias	30%
03	ART, RRT ou TRT, conforme o conselho profissional competente e observadas as atribuições legais do responsável técnico.	Até 75 dias	20%

04	Atendimento às diligências e exigências técnicas	Conforme demanda	10%
05	Conclusão dos serviços e entrega final	Até 180 dias	20%

Critérios de Medição

- comprovação documental da execução da etapa;
- aprovação da fiscalização;
- entrega dos documentos técnicos;
- apresentação de protocolos e comprovantes;
- inexistência de pendências injustificadas imputáveis à contratada.

14. ANEXO II

ANEXO II

MODELO DE FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

A fiscalização observará, dentre outros, os seguintes critérios:

ITEM	VERIFICAÇÃO	SITUAÇÃO
01	Realização da visita técnica	
02	Entrega do levantamento cadastral	
03	Entrega das plantas técnicas	
04	Emissão de ART, RRT ou TRT, conforme o conselho profissional competente e observadas as atribuições legais do responsável técnico.	
05	Protocolos realizados	
06	Atendimento das diligências	
07	Entrega dos arquivos digitais	
08	Conclusão da regularização	

Acompanhamento Contratual

- registro das ocorrências contratuais;
- acompanhamento dos prazos;
- controle das diligências;
- conferência documental;
- validação técnica das entregas;
- emissão de atestos para pagamento.

15. ANEXO III

ANEXO III

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA[A1]

Por meio deste instrumento, (*identificar o Contratado*) declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no *Edital **OU** Aviso de Contratação Direta*, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o *Pregão/Concorrência/Dispensa Eletrônica* nº...../20....., bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, de de 20.... .

(Nome *e Cargo do Representante Legal*)

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LUCAS DAVID DA SILVA LIMA

Membro da Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 06/07/2026 às 09:55:41.

JANEIDE PRISCILA FERREIRA DA COSTA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 06/07/2026 às 10:06:16.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - SEI_9079603110000132.000035_2024_81 (1).pdf (23.76 MB)