



## TERMO DE REFERÊNCIA

### HISTÓRICO

*“A Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Minerais é uma contraprestação pela utilização econômica dos recursos minerais em seus respectivos territórios, isto é, ela é uma contrapartida da empresa exploradora aos municípios, estados e União pela exploração dos minerais. Foi estabelecida pela Constituição de 1988, na qual segue trecho abaixo: Art. 20, § 1º – É assegurada, nos termos da lei, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, bem como a órgãos da administração direta da União, participação no resultado da exploração de petróleo ou gás natural, de recursos hídricos para fins de geração de energia elétrica e de outros recursos minerais no respectivo território, plataforma continental, mar territorial ou zona econômica exclusiva, ou compensação financeira por essa exploração.*

*O Brasil é um dos poucos países que repassa os royalties para o município produtor. Sendo este aquele onde ocorre a extração da substância mineral. Os recursos da CFEM são creditados para os Estados e Municípios, em suas respectivas Contas de Movimento, específicas. Tais recursos não poderão ser aplicados em pagamento de dívida ou no quadro permanente de pessoal. As receitas devem ser aplicadas em projetos que direta ou indiretamente revertam em prol da comunidade local, na forma de melhoria da infra-estrutura, da qualidade ambiental, da saúde e educação.*

*O Distrito Federal, os Estados e os Municípios deverão destinar pelo menos 20% de suas parcelas para atividades relativas à diversificação econômica, ao desenvolvimento mineral sustentável e ao desenvolvimento científico e tecnológico.”*

Caminhando por essa vertente, na restauração e requalificação do Prédio da Romaria, estaremos desenvolvendo o turismo, potencializando a cultura seus fazeres e saberes, fomentando a economia criativa, bem como as atividades empreendedoras no artesanato local.

Localizada na Alameda Cidade de Matozinhos de Portugal, dentro da área tombada pelo IPHAN, a Romaria, em formato elíptico é composta de 04 (quatro) alas, cuja utilização original para pousada de romeiros e abrigo aos milhares de fiéis que vinham à cidade de Congonhas participar da centenária festa do Jubileu do Senhor Bom Jesus. O Jubileu tido como o principal evento religioso do interior de Minas Gerais, por consequência também de turismo religioso que traz para a economia da cidade impacto altamente positivo, para o setor de serviços como



**DIRETORIA DE ENGENHARIA E PROJETOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**

restaurantes, pousadas, hotéis e moradores da região de abrangência da festa. Onde a locação da frente dos imóveis, permite a instalação de feirantes para comercialização dos variados produtos, impactando de forma significativa a cidade.

O edifício romaria com sua construção é do início do século, no começo da década de 1960, teve a atividade de posuada desativada e sua área vendida para um grupo empresarial que pretendia construir ali um hotel ou um conjunto habitacional. Em 1966, a Romaria foi demolida, salvando-se apenas os pórticos de entrada do antigo prédio mantendo as características arquitetônicas do projeto original com parte dos alicerces de pedra de uma das antigas alas.

Em 1993, a Prefeitura recuperou o terreno, resgatando um valioso patrimônio de sua história, com a contratação do projeto arquitetônico, de autoria do arquiteto Sylvio de Podestá, compreendendo a restauração do pórtico, a reconstrução das quatro alas, a construção de um anfiteatro entre as alas 1 e 2, e um teatro, na parte posterior da Romaria.

A Nova Romaria foi especialmente projetada para reunir harmoniosamente num espaço vivo e dinâmico, tornando um ponto de encontro e realização de shows e outros eventos culturais, o Museu de Mineralogia, restaurante e parte administrativa da FUMCULT - Fundação Municipal de Cultura, Lazer e Turismo.

A execução da obra foi iniciada, e concluída parcialmente, sendo inaugurada em 30 de julho de 1995, a restauração dos pórticos e as quatro alas.

Com a Requalificação e Restauração, o prédio da Romaria, utilizará as quatro alas e mais todo o espaço central com as seguintes distribuições:

- **Ala 1:** Gabinete do Prefeito, um mini auditório e sanitários;
- **Ala 2:** Estúdio da Rádio Educativa e Fundação Municipal de Cultura e sanitários;
- **Ala 3:** Lanchonete/Café, Espaço para Exposição de Artesãos da Região, Cine Clube e sanitários;
- **Ala 4:** Museu de Mineralogia;
- **Torre 1:** Centro de informações turísticas;
- **Torre 2:** Recepção do Museu de Mineralogia.

Sua área central é utilizada para eventos culturais e outras atividades similares.

*José Viconio Santana*  
Secretário de Gestão Urbana

*Rosemary Aparecida Benes*  
Secretária Municipal de Obras



DIRETORIA DE ENGENHARIA E PROJETOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Prefeitura de Congonhas  
000005  
Secretaria Municipal de Obras

Com a nova vocação desenvolvida desde 1995, quando a Romaria passa a abrigar uma grande estrutura destinada à preservação da história, da cultura, das artes, do lazer e do turismo de Congonhas, que . Dessa forma, promovendo o desenvolvimento turístico, artístico e cultural da cidade.

Desde sua reconstrução meados da década de 1990, inicialmente no edifício funcionou atividades administrativas do município, depois a população passou a utilizá-lo, assim como seus espaços para as mais diversas atividades culturais, quando então, surge a redefinição de seu uso como Centro Cultural.

Com a nova vocação desenvolvida a partir de 1995, a Romaria passa a abrigar uma grande estrutura destinada à preservação da história, da cultura, das artes, do lazer e do turismo de Congonhas, e, dessa forma, promovendo o desenvolvimento turístico, artístico e cultural da cidade.

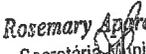
Em continuidade ao projeto idealizado em 1995, o arquiteto Sylvio de Podestá, adequou as novas demandas culturais do município, ou seja, às necessidades não contempladas na época e que agora se ajustam a estes novos tempos, promovendo sua requalificação com uma interpretação contemporânea face sua verdadeira vocação.

O espaço será dotado de novas instalações, seguras, conforme as normas técnicas vigentes e acessíveis, além de proporcionar locais agradáveis que permitam a permanência de seus usuários e a interação social dos diversos segmentos culturais.

Temos um conjunto arquitetônico único, entretanto, a metodologia de sua execução utiliza-se da possibilidade estabelecida na Lei N.º 8.666/93 especialmente em seu art. 22 em seus § 1º e 2º que determinam: o planejamento de obras, possibilitando sua divisão em *"tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda de economia de escala"* e que na execução de obras parceladas *"nos termos do parágrafo anterior, a cada etapa ou conjunto de etapas da obra, (...), há de corresponder licitação distinta preservada a modalidade pertinente para a execução do objeto em licitação"*.

A conclusão da obra do prédio da Romaria faz parte de um conjunto de ações que visam à requalificação de espaços públicos, aliada a restauração de monumentos, contemplados no PAC das Cidades Históricas, através da Portaria do IPHAN nº 383, de 20/08/2013, PAC N° 148, aprovada para o Município de Congonhas.

  
Jorge Vicente Santana  
Secretário de Gestão Urbana

  
Rosemary Aparecida Benedetti  
Secretária Municipal de Obras



**DIRETORIA DE ENGENHARIA E PROJETOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**

Dentre as obras do PAC, destacamos, também, três obras de restauração dos elementos artísticos integrados, a saber, Basilica do Senhor Bom Jesus de Matozinhos, Igreja de Nossa Senhora do Rosário e Matriz de Nossa Senhora da Conceição. Além da requalificação de espaços públicos como a Alameda Cidade Matozinhos de Portugal e a Construção do Parque da Romaria, demonstrando a capacidade de execução do município na preservação e perpetuação da memória cultural e histórica de Congonhas.

Com a construção interna do Café da Romaria, situado na ala 3 da obra de da Romaria, estaremos criando um circuito de espaços públicos, como a Alameda Cidade de Matozinhos (obra concluída), Reforma e Restauração da Romaria (obra em fase de execução), e as futuras intervenções nas Ruas da Recordação e Alípio Barbosa, que tornarão os principais acessos ao Teatro da Romaria (Municipal) assim como ao Parque da Romaria.

Primeiramente estava previsto um espaço para uma lanchonete, como a Restauração da própria edificação, abriu-se possibilidades para usos diversos deste espaço, trazendo dinamismo para sua ocupação, possibilidade de diversificação do perfil de usuário e ampliação da oferta turística.

Com a construção do Teatro Municipal Dom Silvério e o Parque da Romaria, concluímos pela alteração de lanchonete para um Café, onde poderemos atender um público maior.

**DADOS DO SERVIÇO**

**ATIVIDADE DE SERVIÇO: CONSTRUÇÃO**

**LOCALIZAÇÃO DO SERVIÇO: 20°30'23.4"S 43°51'45.2"W**

**ÁREA: 160,16m<sup>2</sup>**

**LOCALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:**

**Rua: Alameda Cidade Matozinhos de Portugal**

**Bairro: Basilica**

**Município: Congonhas**

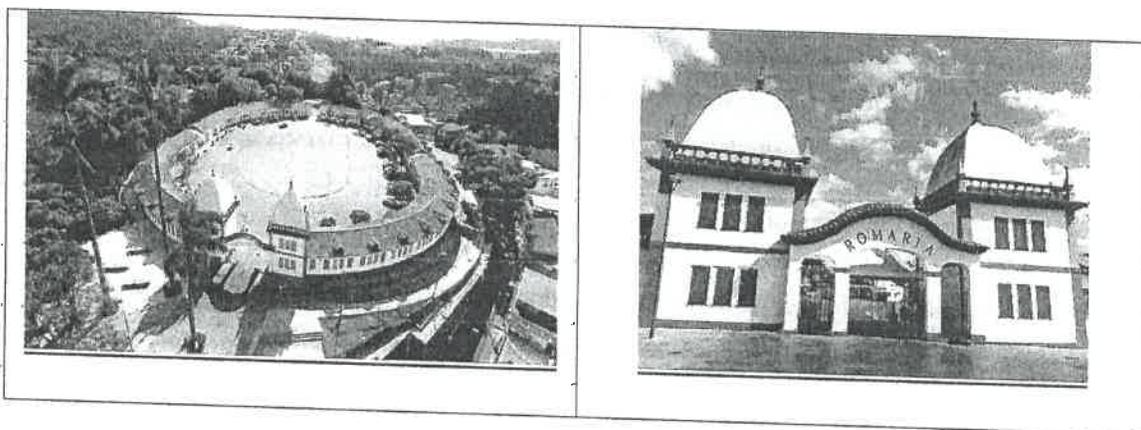
**CEP: 36414-152**

*José Vicente Santana*  
Secretário de Gestão Urbana

*Rosemary Aparecida Bened.*  
Secretária Municipal de Obras



**FOTO:**



**SECRETARIA SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Gestão Urbana

**OBJETO:** EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE CONCLUSÃO DO CAFÉ DA ROMARIA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA, NO MUNICÍPIO DE CONGONHAS/MG.

**MODALIDADE:** Concorrência

**JULGAMENTO:** Menor Preço

**MEDICÃO:** Por Preço Unitário dos serviços efetivamente executados e aprovados

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Secretaria Municipal de Gestão Urbana

**VALOR ESTIMADO:** R\$248.898,81 (Duzentos e quarenta e oito mil, oitocentos e noventa e oito reais e oitenta e um centavos).

**1. OBJETO**

O presente Termo de Referência tem por objetivo definir o conjunto de elementos que nortearão a contratação de empresa para EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE CONCLUSÃO DO CAFÉ DA ROMARIA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA, NO MUNICÍPIO DE CONGONHAS/MG.

ANEXO A: PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DE VENDA

ANEXO B: PROJETOS EXECUTIVOS

1.1. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE E JULGAMENTO

José Vicente Santana  
Secretário de Gestão Urbana

Rosemary Aparecida Benedito  
Secretária Municipal de Obras



DIRETORIA DE ENGENHARIA E PROJETOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

1.1.1. MODALIDADE: Concorrência

*"Art. 22, § 1º: é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados que, na fase inicial de habilitação preliminar, comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no edital para execução de seu objeto"*

1.1.2. CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Julgamento por Menor Preço.

Justifica-se a escolha do julgamento por Menor Preço, por uma sequência de fatores convergentes, que resultam num melhor resultado de execução do objeto a ser contratado como também numa economia aos cofres públicos, descrito a seguir:

- a) Padrão de execução dos serviços: Considerando o caso em tela, buscamos uma compatibilização dos serviços a serem executados devido a dependência de um serviço em relação ao outro, sem qualquer complexidade de execução.
- b) Divisão por etapas: A licitação por etapas resultaria no prejuízo aos cofres públicos devido à repetição da contratação de serviços comuns: mobilização e desmobilização de equipes e administração local. Para cada contratação de serviço específico, discriminado na planilha, o Município teria que contratar os serviços citados. Importante ainda a considerar que esta primeira etapa deverá ter um nível qualidade da construção de excelência, e não haveria como dividirmos responsabilidade ente diversos construtores.
- c) O custo de uma licitação: A execução de uma licitação é composta por fases: por fase interna, que compreende todos os atos praticados entre a abertura do processo correspondente e a publicação do edital; a fase externa que se inicia com a publicação do edital e termina com a assinatura do contrato; a fase contratual envolve a assinatura do contrato, a emissão da ordem de serviço, fiscalização dos serviços e recebimento dos mesmos. Considerando todos esses fatores, percebe-se o tempo despendido e o custo para se realizar uma licitação.

2. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DA OBRA

2.1. NORMAS TÉCNICAS

Para execução dos serviços a CONTRATADA deverá ter como parâmetro as normas técnicas da ABNT pertinentes de acordo com os serviços a serem executados.

2.2. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO DA OBRA

Rosemary Aparecida Benedi  
Secretaria Municipal de Obras

Edson Vicente Santana  
Secretário da Gestão Urbana



O prazo de execução dos serviços objeto desta licitação é de 2 (dois) meses conforme cronograma físico e financeiro proposto pelo Município.

A CONTRATADA deverá executar os serviços conforme o cronograma físico elaborado pelo Município, mas se no decorrer da execução da obra, houver necessidade de alteração no cronograma por parte da CONTRATADA e/ou por necessidade técnica construtiva, essa alteração deverá ser autorizada pelo(s) responsável (eis) da fiscalização da obra.

### 2.3. ORGANIZAÇÃO DA OBRA

A organização de produção começa a ser definida pelo engenheiro responsável pela obra através da nomeação dos elementos que irão formar a equipa de gestão da obra. São designados então os diversos elementos: Diretor de Obra (responsável ou coordenador do trabalho); encarregados; pessoal do escritório (preparador, administrativo), em função das necessidades específicas da obra.

Cabendo ao Engenheiro e Diretor de Obra decidirem qual a melhor forma de executar a obra, de forma a realizar a mesma com o adequado nível de qualidade, segurança e dentro do prazo previsto, minimizando o seu custo e respeitando os condicionalismos ambientais que possam existir.

O responsável pela Obra e a sua respectiva equipa de gestão devem realizar os seguintes procedimentos antes de se iniciarem os trabalhos:

- Compilar toda a documentação do projeto, pormenores de execução, estudá-la e completar qualquer elemento cuja falta não tenha sido relevante na fase de preparação da proposta. Organizar e definir os diversos planos de execução;
- Efetuar o plano de obra, no que se refere a instalações do canteiro, equipamento de acordo com as disponibilidades do empreiteiro geral, programas de execução, etc., representando-os numa forma gráfica.
- A organização da produção tem como objetivo controlar de forma eficiente os principais recursos, isto é, os meios de produção básicos: mão de obra; equipamentos; subempreitadas; custos. Deve ficar ainda definido nesta fase quais as responsabilidades e tarefas de cada um dos intervenientes na obra, ou seja, quais os limites do seu campo de ação e responsabilidades de forma a concentrar o seu trabalho, obtendo assim o máximo rendimento.

### 2.4. PLANO DE TRABALHO

  
José Vicente Santana  
Secretário de Gestão Urbana

  
Rosemary Aparecida Benedit  
Secretária Municipal de Obras



**DIRETORIA DE ENGENHARIA E PROJETOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**

A CONTRATADA deverá entregar a fiscalização da obra (CONTRATANTE) um plano de trabalho com as seguintes informações:

- Listagem das tarefas definindo a mão de obra e equipamentos necessários;
- Duração das tarefas em função do cronograma físico da obra;
- Encadeamento das tarefas;

**2.5. CONTROLE E ACOMPANHAMENTO**

- O controle e o acompanhamento do plano de trabalho são realizados mensalmente na fase de execução da obra.
- Deverá ser obrigatório a comparação do plano de trabalho que foi elaborado na fase de planejamento com aquilo que está a ser realmente executado em obra, afim de evitar o surgimento de atrasos comprometedores na execução da obra e que poderá resultar em multas para o empreiteiro geral.
- Para este controle e acompanhamento serem eficazes deve ser criado um procedimento que disponibilize aos responsáveis em obra a informação, qualitativa e quantitativa (mais importante), sobre a evolução dos serviços.
- Este procedimento deve possuir propostas sobre medidas corretivas a implementar a tempo de forma a combater possíveis atrasos na execução da obra.
- O controle e acompanhamento do plano de trabalho deve ficar definidos em três fases distintas: Planejamento, Monitoramento e Medidas Corretivas.

Sempre que for constatado atrasos na execução da obra torna-se necessário implementar medidas corretivas à execução dos serviços, de forma a corrigir o atraso existente e conseqüentemente realizar a totalidade da obra na duração prevista no planejamento. Quanto mais cedo for identificado os atrasos e definidas as respectivas medidas corretivas, mais fácil e menos dispendioso se tornam a recuperação desses atrasos.

A abordagem aos desvios verificados na obra deve ser efetuada da seguinte forma:

- Rever a situação com os responsáveis pela gestão da obra;
- Desenvolver opções e escolher o método de ação mais favorável;
- Assegurar o compromisso de todos os elementos em função da opção escolhida;

José Vicente Santana      Rosemary Aparecida Benea.  
Secretário de Gestão Urbana      Secretária Municipal de Obras



- Implementar o método de ação;

## 2.6. COMPATIBILIZAÇÃO DA OBRA

- Perfeita observância dos materiais atendendo as especificações técnicas e com a **DEVIDA** aprovação da fiscalização e planilhas de quantitativos, em atendimento ao cronograma físico da obra;
- Perfeito entrosamento com a fiscalização e supervisão da obra no sentido de serem acompanhadas as diversas etapas, em todas as suas fases, para que as dúvidas por ventura surgidas sejam resolvidas de imediato;
- O perfeito conhecimento do local e as condições de apoio existentes, quanto a fornecimento de material e das facilidades e dificuldades no desenvolvimento da obra;
- Todas as medidas devem ser conferidas in loco, havendo divergência entre as medidas do projeto com as medidas encontradas, considerar as obtidas in loco.
- **Em caso de divergências de descrições entre o projeto EXECUTIVO e a planilha orçamentária prevalecem as descrições da planilha orçamentária, com tanto que não venha alterar a segurança e estabilidade da obra.**

## 3. INFORMAÇÕES

3.1. A visita técnica deverá ser agendada junto à Secretaria Municipal de Obras, pelos telefones (31) 3731-4113/3731-4116, no horário de 10 às 16 horas, de segunda a sexta-feira.

3.2. A visita técnica será realizada, preferencialmente, por um responsável técnico, credenciado pela empresa.

3.2.1. Para fins de comprovação de responsabilidade técnica perante a empresa, o responsável técnico, deverá atestar por meio de:

- a) Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS, ou
- b) Cópia da folha do Livro de Registro de Empregados, ou
- c) Cópia do Ato Constitutivo em vigor, em caso de sócio ou diretor, ou
- d) Cópia do Contrato de Prestação de Serviços ou
- e) Apresentação de Carta de Indicação do Responsável Legal da empresa para a realização da visita técnica, acompanhada da cópia do contrato social.

José Vicente Santana  
Secretário de Gestão Urbana



**DIRETORIA DE ENGENHARIA E PROJETOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**

3.2.2. A visita técnica é de extrema importância, pois durante a visita poderão ser discutidas e esclarecidas questões fundamentais ao perfeito entendimento da obra e projeto, bem como disponibilidades de serviços que Congonhas oferece para ser utilizados na obra.

3.2.2.1. O conhecimento das condições e peculiaridades da obra, adquirido na visita técnica por seu responsável técnico será fundamental para a apresentação da proposta adequada, visando o desenvolvimento da obra no prazo determinado e nas condições contratuais estabelecidas.

3.3 Correrão por conta da CONTRATADA, os fornecimentos de todo o material e mão de obra necessários, todas as despesas inerentes a Legislação Trabalhista, Previdenciária, Tributária e outras decorrentes da execução dos serviços, bem como, a responsabilidade perante terceiros, dos danos que possa vir ocasionalmente causar, durante a execução do objeto contratual e ainda a responsabilidade por qualquer vício verificado nos serviços.

#### **4. CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

Os licitantes deverão apresentar a seguinte documentação complementar:

##### **4.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

Neste item foram tabulados junto aos projetos e as planilhas os referenciais mais significativos e com relevância dentro do que se pretende construir.

Relevância em síntese é algo de grande importância, essencial e indispensável. Num projeto de obras e serviços de engenharia a relevância dos serviços tem uma importância superior aos valores e quantitativos destinados para cada item da planilha.

Foram designados itens da planilha que tem relevante significado para execução da obra objeto desta licitação, incluindo-se ainda a vedação de somatórios de atestados, levando-se em consideração que o único item onde foi exigido quantitativo mínimo, foi efetuado em padrões abaixo do máximo estipulado pelo Tribunal de Contas da União (TCU).

Temos que os termos do objeto licitatório são indissociáveis, e como tal, possíveis somatórios de atestados não comprovariam a real possibilidade técnica de execução da obra como um todo.

Neste caso, a complexidade do objeto deve ser considerada em seu quantitativo, uma vez que quem constrói diversas unidades semelhantes, talvez não tenha condições de executar objeto semelhante em dimensões maiores.

Jose Vicente Santana  
Secretário de Gestão Urbana

Rosemary Aparecida Beneu  
Secretária Municipal de Obras