



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: 0800 031 4004  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. Introdução**

O presente Termo de Referência tem por finalidade estabelecer as condições para a contratação de empresa especializada para a elaboração de projeto arquitetônico completo, com vistas à reforma, readequação e melhorias da estrutura física da Unidade Básica de Saúde (UBS) da comunidade de Estouros, localizada no município de Araponga/MG.

A contratação compreenderá a execução de serviços técnicos especializados em arquitetura, incluindo, entre outros, o levantamento técnico da edificação existente, elaboração de proposta de layout, produção de plantas, cortes, fachadas, memoriais descritivos e demais elementos gráficos e textuais necessários à adequada instrução de processo para futura obra pública, observando as normas técnicas e sanitárias aplicáveis, bem como os parâmetros exigidos pelo Sistema Único de Saúde (SUS) para unidades básicas de saúde.

### **2. Justificativa**

Justifica-se a contratação de empresa especializada para a elaboração de projeto arquitetônico visando a reforma e melhorias da Unidade Básica de Saúde (UBS) de Estouros, localizada no município de Araponga/MG, se faz imprescindível diante das atuais condições estruturais e funcionais do referido equipamento público de saúde.

A UBS atende diariamente a população da comunidade de Estouros e áreas adjacentes, sendo responsável por oferecer atendimentos primários de saúde, como consultas médicas, enfermagem, vacinação, acompanhamento de pré-natal, programas de saúde da família, entre outros. No entanto, a estrutura física atual apresenta deficiências que comprometem a qualidade e a eficiência dos serviços prestados, tais como:

- Ambientes inadequados para atendimento e triagem;
- Ausência de acessibilidade conforme normas da ABNT/NBR 9050;
- Instalações elétricas e hidráulicas defasadas;
- Falta de ventilação e iluminação adequadas em algumas áreas;
- Deficiências em relação ao fluxo interno de pacientes e servidores.

Diante disso, torna-se necessária a elaboração de um projeto arquitetônico técnico e detalhado, que contemple:

- Readequação dos espaços físicos conforme normas sanitárias e de acessibilidade;
- Otimização dos ambientes de atendimento e espera;
- Melhoria nas condições de trabalho das equipes de saúde;
- Planejamento para futuras ampliações e adequações;
- Atendimento às exigências da Vigilância Sanitária e demais órgãos reguladores.

#### **1.1- Necessidade da contratação:**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: 0800 031 4004  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

A contratação de uma empresa especializada para a elaboração de um projeto arquitetônico para a Unidade Básica de Saúde (UBS) do Estouros, no município de Araponga, Minas Gerais, é essencial por diversas razões técnicas, legais e operacionais. A seguir, destacam-se os principais motivos:

### **Atendimento às Normas Sanitárias e Legais**

No estado de Minas Gerais, a construção ou reforma de estabelecimentos de saúde requer a obtenção de autorização prévia da Vigilância Sanitária (VISA), que é concedida com base na aprovação de um projeto arquitetônico adequado. Essa exigência visa garantir que as instalações atendam às normas de segurança, higiene e funcionalidade, essenciais para o bom funcionamento dos serviços de saúde.

### **Qualidade e Eficiência na Execução**

Projetos arquitetônicos bem elaborados contribuem para a qualidade e eficiência na execução das obras. Eles facilitam a celeridade nas aprovações junto aos órgãos competentes e no processo de licitações públicas, otimizando o tempo de resposta das gestões municipais.

### **Adequação às Necessidades da Comunidade**

Um projeto arquitetônico bem planejado considera as especificidades da comunidade atendida, garantindo que a UBS ofereça ambientes adequados para os serviços prestados. Isso inclui espaços acessíveis, confortáveis e funcionais, que promovem o bem-estar dos usuários e profissionais de saúde.

### **Sustentabilidade e Eficiência energética**

Projetos modernos incorporam soluções sustentáveis, como o uso racional de água, energia solar e materiais de baixo consumo energético. Essas práticas não apenas reduzem os custos operacionais, mas também contribuem para a preservação ambiental e o alinhamento com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

### **Apoio à Gestão e Manutenção**

A contratação de uma empresa especializada também pode incluir serviços de acompanhamento da obra, atualização de sistemas e assessoria em regularização fundiária, entre outros. Esse suporte técnico contínuo é fundamental para garantir que a UBS funcione adequadamente após a conclusão da obra.

### **Conclusão**

A elaboração de um projeto arquitetônico por uma empresa especializada é fundamental para garantir que a UBS do Estouros atenda às necessidades da população de forma eficiente, segura e sustentável. Além de cumprir as exigências legais, um projeto bem



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: 0800 031 4004  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

executado contribui para a melhoria da qualidade dos serviços de saúde oferecidos e para o bem-estar da comunidade atendida.

### **3. Objeto**

Contratação de empresa especializada, para elaboração de projeto arquitetônico completo, com vistas à reforma, readequação e melhorias da estrutura física da Unidade Básica de Saúde (UBS) da comunidade de Estouros, situada no município de Araponga/MG, incluindo levantamento técnico, proposta de layout, memoriais descritivos, plantas, cortes, fachadas e demais elementos necessários à adequada instrução de processo de futura obra pública, em conformidade com as normas técnicas e sanitárias aplicáveis.

### **4. Fundamentação Legal**

A contratação será realizada com fundamento no art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei Federal nº 14.133/2021, que permite a inexigibilidade de licitação nos casos em que houver inviabilidade de competição, especialmente quando se tratar da contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, com profissional ou empresa de notória especialização, para a execução de atividades que envolvam conteúdo técnico específico e relacionamento personalizado com a Administração.

Trata-se de solução indispensável à instrução de processo de futura obra pública, com vistas à reforma, readequação e melhorias da Unidade Básica de Saúde (UBS) da comunidade de Estouros, cuja execução requer empresa tecnicamente habilitada, com notória especialização na elaboração de projetos arquitetônicos voltados a edificações públicas de saúde, observando-se rigorosamente as normas técnicas, sanitárias, de acessibilidade e diretrizes estabelecidas pelo SUS.

A natureza do serviço, técnico, especializado e de caráter singular, associado à exigência de concepção integrada do projeto, domínio técnico aprofundado e experiência comprovada na área, inviabiliza a competição e justifica plenamente a adoção da inexigibilidade. A contratação visa assegurar qualidade técnica, compatibilidade entre os elementos do projeto e eficiência na aplicação dos recursos públicos, em conformidade com os princípios da legalidade, economicidade e interesse público.

### **5. Quantidade a ser contratada**

Os itens e respectivas quantidades a serem contratadas são os elencados a seguir:

#### **ANEXO I**

| ITEM | DESCRIÇÃO  | UNID.   | QTD. | VALOR UNIT.   | VALOR TOTAL   |
|------|--|---------|------|---------------|---------------|
| 1    | Constitui objeto da presente contratação a elaboração de projeto arquitetônico completo, com vistas à reforma, | PROJETO | 1    | R\$ 40.000,00 | R\$ 40.000,00 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: 0800 031 4004  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

readequação e melhorias da Unidade Básica de Saúde (UBS) da comunidade de Estouros, no município de Araponga/MG, compreendendo os seguintes serviços técnicos:

#### 1.1. Levantamento Arquitetônico

- Será utilizado como base o levantamento arquitetônico existente, fornecido pela Prefeitura Municipal em formato impresso, **não havendo disponibilização de arquivos digitais.**
- Devido à ausência de projeto atualizado, será realizada **conferência de medidas in loco**, a fim de **verificar alterações realizadas na edificação** e subsidiar a confecção da nova planta baixa, com base nas condições reais do imóvel observadas durante a visita técnica.

#### 1.2. Desenvolvimento do Projeto Arquitetônico

O projeto arquitetônico deverá contemplar, no mínimo, as seguintes peças gráficas e informações técnicas:

- **Planta baixa do pavimento térreo**, incluindo rota acessível desde o passeio público até a entrada da unidade, conforme normas de acessibilidade;
- **Plantas baixas com e sem layout interno**, com indicação dos ambientes e circulação;
- **Planta de reforma**, indicando as paredes existentes, a demolir e a construir;
- **Fluxograma funcional** de circulação de pacientes, acompanhantes e servidores;
- **Planta de situação, planta de localização e planta de cobertura**;
- **Planta de setorização funcional** da UBS, conforme exigências sanitárias;
- **Cortes, elevações e demais detalhamentos arquitetônicos necessários** à aprovação nos órgãos competentes (Prefeitura e Vigilância Sanitária).

#### 1.3. Ambientes a Serem Projetados

O projeto deverá prever a adequação e/ou criação dos seguintes ambientes, conforme determina a **RDC nº 50/2002 da ANVISA** e legislações correlatas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: 0800 031 4004  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

- Recepção e sala de espera com sanitários exclusivos;
- Consultórios, salas de atendimento e triagem;
- Ambientes obrigatórios e de apoio técnico e administrativo;
- Outras áreas exigidas pelas normas sanitárias, com atenção ao conforto térmico, ventilação, iluminação e acessibilidade universal.

O projeto deverá priorizar a funcionalidade da unidade, o conforto dos usuários e servidores, e a eficiência do fluxo de atendimento, garantindo separação adequada entre áreas limpas e contaminadas.

#### 1.4. Memorial Descritivo

Elaboração de memorial descritivo dos ambientes e dos materiais de acabamento, com especificações técnicas compatíveis com a destinação da edificação e exigências normativas aplicáveis às unidades de saúde.

#### 1.5. Apoio na Regularização e Aprovação

- **Elaboração e emissão do RRT (Registro de Responsabilidade Técnica)** do projeto arquitetônico junto ao Conselho de Classe competente (CAU);
- **Protocolo do projeto na Vigilância Sanitária Estadual/Municipal por meio do sistema VISA DIGITAL**, ou, quando não for atribuição da contratada, **prestação de apoio técnico à Administração na organização da documentação necessária para aprovação.**

#### 1.6. Suporte Técnico e Acompanhamento

- Realização de, no mínimo, **uma visita técnica presencial ao local**, para levantamento e eventuais ajustes durante a elaboração;
- Disponibilização de **suporte remoto contínuo durante o prazo contratual**, via e-mail, telefone e aplicativos de mensagens, para esclarecimento de dúvidas e acompanhamento da evolução dos serviços.

Total Geral

R\$  
40.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: 0800 031 4004  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

A pesquisa de preços foi realizada em conformidade com o disposto no art. 23, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade de obtenção de estimativas para assegurar a vantajosidade, a viabilidade e o planejamento adequado da contratação pela Administração Pública.

Foram consideradas três notas fiscais de serviços prestados pelo profissional a outros entes públicos e a outras empresas, encaminhadas junto à proposta, as quais demonstram compatibilidade entre o valor ofertado e os preços efetivamente praticados no mercado. A análise dos documentos confirmou que o valor proposto está dentro da média regional e é compatível com a complexidade e especificidade dos serviços a serem prestados.

Dessa forma, o valor estimado e aceito para a contratação reflete parâmetros adequados, assegurando razoabilidade, economicidade e legalidade à contratação, em consonância com os critérios estabelecidos na legislação vigente.

#### **6. Modelo de Execução do objeto:**

A empresa contratada deverá prestar serviços técnicos especializados em arquitetura, consistentes na elaboração de projeto arquitetônico completo, com vistas à reforma, readequação e melhorias da estrutura física da Unidade Básica de Saúde (UBS) da comunidade de Estouros, conforme as especificações estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos.

6.1. A prestação dos serviços deverá ser iniciada imediatamente após a assinatura do contrato, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Araponga/MG. Os serviços deverão ser desenvolvidos com base em planejamento técnico, respeitando o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis para a entrega integral do projeto arquitetônico, contados a partir do início da execução contratual.

6.2. O desenvolvimento do projeto deverá incluir, obrigatoriamente, a realização de visitas técnicas presenciais ao local da obra, destinadas ao levantamento técnico da edificação, coleta de dados, verificação de condições estruturais e alinhamento com a equipe da Administração. A quantidade de visitas será definida de acordo com a necessidade do projeto, sendo obrigatória, no mínimo, uma visita técnica in loco.

6.3. O atendimento será complementado por suporte remoto contínuo em horário comercial, por meio de telefone, e-mail, WhatsApp ou outras plataformas digitais, com o objetivo de possibilitar a orientação técnica, esclarecimento de dúvidas, envio de prévias, ajustes no projeto e alinhamento constante com a Administração Municipal, até a entrega final dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: 0800 031 4004  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

6.4. A contratada deverá entregar o projeto completo, com todos os documentos técnicos exigidos, incluindo plantas, cortes, fachadas, layout, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais peças gráficas e textuais, devidamente compatibilizadas e prontas para subsidiar o processo de futura licitação de obra pública.

6.5. Todas as despesas decorrentes da execução contratual, tais como deslocamentos, encargos trabalhistas, tributos, seguros, alimentação, hospedagem, taxas, licenças e quaisquer outros custos diretos ou indiretos relacionados à prestação dos serviços, serão de inteira responsabilidade da contratada, não cabendo à Administração quaisquer ônus adicionais além do valor contratado.

6.6. Os serviços prestados deverão observar padrão técnico rigoroso, com observância das normas da ABNT, da legislação urbanística e sanitária aplicável, das diretrizes do SUS e das exigências específicas relativas à acessibilidade, segurança e funcionalidade de unidades de saúde pública.

## **7. Condições de Habilitação**

A empresa deverá apresentar, para fins de habilitação, os seguintes documentos:

- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações (caso haja), devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou registro comercial, no caso de empresa individual.
- Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).
- Cédula de Identidade ou CNH do representante legal da empresa.

### **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA:**

- Certidão negativa de falência ou concordata com sua expedição nunca superior a três meses da abertura deste processo, referente à comarca de domicílio da empresa licitante.

### **REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:**

- Certificado de Regularidade para com o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal ou prova equivalente que comprove, inequivocamente, a regularidade da situação.
- Certidão de regularidade para com a fazenda estadual e municipal do domicílio da empresa licitante.
- Certidão conjunta de regularidade da receita federal e tributos federais e dívida ativa da União e INSS.
- CNDT TRABALHISTA (regularidade perante a Justiça do Trabalho).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: 0800 031 4004  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

#### QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- Apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem a execução de serviços de natureza e vulto compatíveis com o objeto contratado;

#### **8. Do Valor e Forma de Pagamento**

O valor total estimado para a contratação é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O pagamento será realizado em parcela única, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente à conclusão do projeto pela arquiteta e sua aprovação pela Administração, mediante apresentação de Nota Fiscal, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. A contratada deverá acompanhar o projeto junto à Vigilância Sanitária, desde o protocolo na Vigilância Sanitária Estadual até a sua aprovação, sendo também de sua responsabilidade realizar eventuais alterações ou modificações no projeto que venham a ser solicitadas pela Vigilância Sanitária Estadual.

#### **9. Descrição da solução como um todo**

A presente contratação tem por objeto a **contratação de empresa especializada para a elaboração de projeto completo de arquitetura**, com os respectivos projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção e combate a incêndio, entre outros), visando a futura construção de uma **Unidade Básica de Saúde (UBS)** no distrito de **Estouros**, município de **Araponga/MG**.

A demanda tem por finalidade atender à política pública de atenção primária à saúde, com vistas à ampliação e melhoria da infraestrutura de serviços de saúde básica da região, garantindo o acesso da população local aos atendimentos primários, preventivos e assistenciais. A nova unidade permitirá o atendimento adequado à população do distrito, atualmente carente de estrutura própria e adequada para prestação de serviços de saúde.

A solução prevê a elaboração de todos os documentos técnicos necessários à execução da obra, com observância às normativas sanitárias, urbanísticas e ambientais vigentes, incluindo, entre outras:

- Levantamento topográfico da área;
- Estudo preliminar;
- Anteprojeto arquitetônico;
- Projeto executivo completo (arquitetura e complementares);
- Memorial descritivo;
- Planilhas orçamentárias;
- Cronograma físico-financeiro;
- Especificações técnicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: 0800 031 4004  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

- ART ou RRT de responsabilidade técnica.

A contratação seguirá os princípios da Lei nº 14.133/2021, em especial os da **eficiência, planejamento, transparência, competitividade, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa**, sendo indispensável a demonstração de capacidade técnica da contratada mediante apresentação de atestados de desempenho anterior em serviços de mesma natureza.

A entrega do projeto deverá ocorrer em etapas, com prazos definidos, possibilitando a validação técnica pela administração pública antes da aprovação final. A execução do objeto observará critérios de sustentabilidade, acessibilidade e padronização conforme diretrizes do Ministério da Saúde, especialmente os parâmetros estabelecidos para UBS tipo I, II ou III, conforme o porte e demanda da região.

## **10. Obrigações contratuais das partes**

### **Obrigações da Empresa Contratada**

- Elaborar projeto arquitetônico completo, visando a reforma, readequação e melhorias da estrutura física da Unidade Básica de Saúde (UBS) da comunidade de Estouros, situada no município de Araponga/MG, conforme especificações do Termo de Referência e em conformidade com as normas técnicas e sanitárias vigentes.
- Executar todas as etapas necessárias para o desenvolvimento do projeto, incluindo, mas não se limitando a:
  - Levantamento técnico e diagnóstico das condições existentes da edificação;
  - Proposta de layout funcional, considerando os fluxos de atendimento e normas da Anvisa e do Ministério da Saúde;
  - Elaboração de plantas, cortes, fachadas, detalhes técnicos, e demais peças gráficas;
  - Elaboração de memoriais descritivos, quantitativos, cronograma físico-financeiro estimativo e demais elementos necessários à instrução de processo licitatório futuro para execução da obra.
- Participar de reuniões técnicas presenciais ou remotas, sempre que solicitado, para apresentação, esclarecimentos ou ajustes do projeto.
- Garantir a execução dos serviços por profissional habilitado, com registro ativo no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), responsável técnico pelo projeto.
- Cumprir os prazos estabelecidos no cronograma pactuado, comunicando previamente à Administração qualquer intercorrência que possa comprometer os prazos ou a qualidade do serviço.
- Atuar em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal, bem como com as normas técnicas aplicáveis às unidades de saúde e aos projetos arquitetônicos públicos.
- Emitir nota fiscal com a devida discriminação das atividades executadas e dos produtos entregues, conforme as etapas previstas no contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: 0800 031 4004  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

## Obrigações da Prefeitura Municipal de Araponga

- Solicitar, acompanhar e supervisionar a execução dos serviços contratados, repassando informações, documentos e diretrizes técnicas necessárias à adequada elaboração do projeto.
- Disponibilizar acesso à Unidade Básica de Saúde da comunidade de Estouros e demais locais que se façam necessários para a realização de levantamentos e vistorias técnicas.
- Analisar e aprovar os produtos apresentados pela contratada, indicando, quando necessário, ajustes ou complementações, no prazo estabelecido contratualmente.
- Efetuar os pagamentos de acordo com os termos estabelecidos no contrato, mediante comprovação da entrega dos produtos pactuados e aceite técnico da Administração.
- Prestar apoio institucional e técnico à contratada, assegurando o fluxo de informações necessário para o cumprimento adequado das obrigações contratuais.

### 11. Adequação Orçamentária

A contratação encontra-se devidamente prevista no orçamento da prefeitura Municipal de Araponga para o exercício de 2025, sob a rubrica:

| DOTAÇÃO                          | FICHA |
|----------------------------------|-------|
| 020301 10 301 0075 1.021 3390 39 | 127   |
| 020301 10 301 0075 2.035 3390 39 | 160   |

O valor estimado da contratação será alocado conforme o planejamento financeiro estabelecido.

### 12. Disposições Finais

- 13.1. Este Termo de Referência servirá de base para a Inexigibilidade, devendo ser rigorosamente cumprido pela contratada.
- 13.2. O município de Araponga/MG reserva-se o direito de rescindir o contrato em caso de descumprimento dos termos aqui estabelecidos.
- 13.3. Casos omissos serão resolvidos de acordo com a legislação pertinente e com as normas administrativas aplicáveis.

### 14. Aprovação

A presente contratação está aprovada pelo gestor competente, em conformidade com as normas definidas pela legislação em vigor.

Araponga/MG, 24 de junho de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: 0800 031 4004  
[www.araponga.mg.gov.br](http://www.araponga.mg.gov.br)  
e-mail: [arapongalicitacao@gmail.com](mailto:arapongalicitacao@gmail.com)

**Assinatura:**

---

Carlos Eduardo Correa Santana  
Chefe do Departamento de Licitação

**Aprovação:**

---

Marília Duarte Lopes  
Secretaria Municipal de Saúde

