

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 0060407929.000037/2025-28

1. OBJETO

1.1. . Contratação de empresa para a execução do serviço de **ELABORAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO PARA O PRÉDIO ADMINISTRATIVO** do Laboratório Farmacêutico do Estado de Pernambuco (LAFEPE).

2. DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. A contratação será realizada através de Dispensa de Licitação, com fundamento no Inc.II do Art.29 da Lei 13.303/2016 e no Parágrafo Primeiro, Inc. II do art.135 do Regimento Interno de Licitações, Contratos e Convênios do LAFEPE.

3. DOS RECURSOS FINANCEIROS

3.1. Os recursos financeiros para custear as despesas com o objeto deste Termo de Referência são provenientes de receita própria do **LABORATÓRIO FARMACÊUTICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO GOVERNADOR MIGUEL ARRAES S.A.- LAFEPE**.

4. DAS RESTRIÇÕES

4.1. Estarão impedidas de participação desse processo convocatório Empresas que estiverem enquadradas no art. 38 da Lei Federal 13.303/2016.

5. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Esta Coordenadoria vem, por meio deste, justificar a necessidade da contratação de empresa especializada para a **elaboração de projeto arquitetônico** voltado à **revitalização do prédio administrativo do LAFEPE** - Laboratório Farmacêutico do Estado de Pernambuco Governador Miguel Arraes. O projeto deverá contemplar as disciplinas de Arquitetura, Instalações Hidrossanitárias, Elétricas, Climatização, Iluminação, Paginação, Forro e Pinturas, abrangendo as seguintes áreas: recepção do público externo (térreo), escada de acesso às Diretorias, copa das Diretorias, sala da Comunicação Social, salas do Departamento Jurídico e da Superintendência Jurídica.

A revitalização do espaço administrativo é uma medida estratégica, diante da atual configuração física defasada, com ambientes que apresentam limitações em termos de infraestrutura, acessibilidade e aproveitamento do espaço. Essas condições impactam diretamente na eficiência das atividades internas e no conforto dos colaboradores, além de comprometerem a imagem institucional perante visitantes, fornecedores e parceiros.

O novo projeto arquitetônico deverá proporcionar **modernização dos ambientes**, promovendo uma maior integração entre os setores, **melhoria da funcionalidade** dos espaços, além de garantir **acessibilidade** e conformidade com as normas de segurança e ergonomia. A reorganização física permitirá ainda a adoção de soluções sustentáveis, com aproveitamento de iluminação natural e sistemas de climatização mais eficientes, alinhando-

se aos princípios de responsabilidade ambiental da instituição.

A reformulação da recepção e das áreas administrativas visa não apenas o aprimoramento da infraestrutura, mas também a criação de um ambiente mais **moderno, acolhedor e harmônico**, que reflita a seriedade e o compromisso do LAFEPE com a excelência no serviço público. Essa intervenção contribuirá diretamente para a valorização do espaço institucional e para uma **melhor experiência de atendimento** ao público externo.

Diante do exposto, solicita-se o encaminhamento para aprovação da contratação dos serviços técnicos especializados, de modo a viabilizar a elaboração do projeto e, posteriormente, a execução das melhorias necessárias para a readequação e modernização do prédio administrativo.

6. DA DESCRIÇÃO DO SERVIÇO

6.1. LEVANTAMENTO TÉCNICO

Deverá ser realizado o **levantamento técnico detalhado dos ambientes existentes**, incluindo a **locação precisa de todos os elementos construtivos e das instalações prediais** (elétricas, hidrossanitárias, climatização, entre outras). Esse levantamento tem como objetivo **obter uma base confiável e atualizada das condições físicas do local**, permitindo a identificação de interferências, limitações estruturais e pontos críticos que possam impactar o desenvolvimento do projeto. A atividade deverá ser conduzida com rigor técnico, utilizando instrumentos adequados de medição e registro, de modo a garantir a **exatidão das informações** que servirão de referência para a elaboração das plantas de layout e dos projetos executivos.

6.2. ANTEPROJETO

Primeiros estudos com base nas plantas desenvolvidas na etapa de levantamento técnico e nas informações fornecidas pelo LAFEPE de acordo com as exigências apresentadas. Reuniões entre o CONTRATANTE e o CONTRATADO para definição do programa de necessidades (briefing do projeto), equipamentos e materiais à serem utilizados. Estes estudos devem ser apresentados ao LAFEPE para aprovação e posterior continuidade das atividades deste projeto.

6.3. PROPOSTA DE LAYOUT

Após a conclusão do item 6.2, deverão ser apresentadas propostas de layout detalhadas, contendo **desenhos ilustrativos, painéis conceituais (moodboards) e referências visuais**, de modo a traduzir com precisão as diretrizes e necessidades previamente estabelecidas. Esses elementos deverão refletir as soluções arquitetônicas propostas, contemplando aspectos estéticos, funcionais e técnicos, a fim de garantir coerência com os objetivos do projeto e a identidade institucional do LAFEPE.

Os projetos desenvolvidos deverão manter **harmonia estética e sincronia funcional com os ambientes adjacentes**, assegurando uma integração visual coerente e respeitando a identidade arquitetônica já existente.

Nesta fase, a empresa realizará até 4 reuniões e 2 revisões de projeto.

6.4. PROJETO EXECUTIVO

Na fase subsequente à aprovação da planta de layout, deverá ser iniciada a **elaboração das plantas técnicas de caráter construtivo**, que servirão de base para a execução dos projetos. Essa etapa compreenderá o desenvolvimento detalhado das soluções previamente aprovadas, incluindo todas as disciplinas envolvidas. Como parte desse processo, deverão ser realizadas **duas reuniões técnicas**, com o objetivo de alinhar diretrizes, esclarecer dúvidas e validar decisões projetuais antes da finalização dos documentos. As plantas a serem desenvolvidas serão:

- o Planta de layout final;
- o Planta de alvenaria (demorlirXconstruir);
- o Planta de pontos elétricos/dados; o Planta de pontos hidráulicos;
- o Planta de pontos climatização;

- o Planta de iluminação.
- o Planta de especificações gerais;
- o Planta de paginação;
- o Planta de forro;
- o Planta com sinalização de pinturas

6.5. DETALHAMENTO DE MATERIAIS

Especificar e detalhar os elementos do projeto arquitetônico, elaborando detalhes de acabamentos, marcenaria, definição de mobiliário e especificações gerais de diversos itens que irão compor o ambiente. Nesta fase, podem-se ter até **duas reuniões técnicas**.

6.6. ACOMPANHAMENTO DA OBRA

Deverá ser realizada **cinco visitas técnicas ao local da obra**, com o objetivo de acompanhar o andamento dos serviços, garantindo a conformidade da execução com os projetos previamente elaborados. Essas visitas terão como finalidade **verificar in loco a correta aplicação das soluções projetuais**, identificar eventuais desvios ou necessidades de ajustes, orientar tecnicamente a equipe de obra, além de assegurar a compatibilização entre os diferentes sistemas e etapas construtivas.

7. PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

7.1. O prazo de execução do objeto deste termo de referência será de até 4 meses consecutivos a contar da data da emissão da respectiva Ordem de Serviços.

8. DO REGIME DE FORNECIMENTO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

8.1. Forma de Fornecimento Integral.

8.2. Critério de julgamento: menor preço

9. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO SERVIÇO

9.1. Em conformidade com o art. 175, inciso I, alíneas a) e b) do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios Lafepe

a) PROVISORIAMENTE – pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até **15 (quinze)** dias da comunicação escrita do contratado;

b) DEFINITIVAMENTE – por empregado público ou comissão designada pela Autoridade Administrativa, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais.

10. DA REGULARIDADE FISCAL

10.1. A documentação relativa à regularidade fiscal, que deverá ser encaminhada atualizada pelo fornecedor, consistirá em:

10.1.1. Prova de regularidade com o INSS, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.

10.1.2. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF).

10.1.3. Prova de regularidade com a Fazenda Pública do Estadual.

11. DA FORMA, CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado em moeda brasileira (Real) através de depósito bancário, em conta corrente da empresa Contratada, em 12 parcelas iguais e em até 30 (trinta) dias do serviço mediante atesto na nota fiscal/fatura pela área demandante;

11.2. Deverão estar inclusos nos preços apresentados todos os gastos do frete, inclusive quaisquer tributos, sejam eles sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais ou de qualquer outra natureza resultantes da execução do contrato;

11.3. O LAFEPE reserva-se o direito de suspender o pagamento se o(s) produto(s) for(em) entregue(s) em desacordo com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência, Edital e seus respectivos anexos;

11.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado - IPCA, do IBGE, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

I = Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = (TX/100)/365$

TX = Percentual do IPCA anual TX = Percentual do IPCA anual

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Nas propostas de preços apresentadas pelos fornecedores deverão constar, obrigatoriamente:

12.1.1. Proposta comercial endereçada obrigatoriamente ao LAFEPE - Laboratório Farmacêutico do Estado de Pernambuco Governador Miguel Arraes, no endereço Largo de Dois Irmão, nº 1.117, Bairro Dois Irmãos, Recife/PE, CEP.:52.171-010;

12.1.2. Validade da proposta: **Não inferior a 90 dias;**

12.1.3. Nome da empresa e CNPJ, CPF (caso pessoa física), endereço, telefones comerciais, nome e assinatura do responsável pela elaboração da proposta, com indicação do cargo junto a empresa; Caso a proposta não seja feita em papel timbrado específico, deverá constar o carimbo do CNPJ do fornecedor;

12.2. Outras informações poderão ser obtidas no LAFEPE, através do telefone 81 3183-1178 Coordenadoria de Engenharia, Projetos e Obras - COEPO ou ainda através dos e-mail's artur.medeiros1@lafepe.pe.gov.br ou maria.eosilva@lafepe.pe.gov.br;

12.3. Em caso de manifestação de desistência, fica caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida, consoante ao estabelecido no art. 183 do Regulamento do Lafepe, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas;

12.4. A eventual rescisão do ajuste se dará nas hipóteses previstas na Lei nº 13.303/2016 e regulamento do Lafepe, não cabendo à Contratada, direito a qualquer indenização

Recife, 19 de Agosto de 2025.

Caio Henrique Souza Ferreira
LAFEPE - Coordenadoria de Engenharia, Projetos e Obras - COEPO
Coordenador



Documento assinado eletronicamente por **Caio Henrique Souza Ferreira**, em 21/08/2025, às 15:25, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **71160524** e o código CRC **D0FBDACB**.

Referência: Processo nº 0060407929.000037/2025-28

SEI nº 71160524