



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO / DEFINIÇÕES / INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

Item	Qtd.	Descrição
1	1	Contratação de profissional habilitado para elaboração de projeto para reforma da Câmara Municipal de Uruguaiana, conforme Termo de Referência em anexo: 1. Visita técnica para a identificação do local e os serviços necessários; 2. Elaboração de Projeto básico elaborado de acordo com o disposto no art. 6º, XXV da Lei 14.133/2021. 3. Orçamento base do projeto referenciado ao SINAPI para licitação; cronograma físico-financeiro; Declaração BDI, Detalhamento dos encargos sociais. 4. Entrega dos documentos e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) /Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) impressos e assinados em 02 vias;
2	1	5. Fiscalização da execução do projeto e medição das etapas do orçamento

Contratação de profissional para elaboração do projeto de reforma da Câmara Municipal de Uruguaiana, incluindo:

#### 1. Troca do telhado dos gabinetes dos vereadores por Aluzinco:

- Avaliação estrutural do telhado existente.
- Especificação do material Aluzinco e cálculo da quantidade necessária.
- Detalhamento do processo de substituição do telhado, incluindo remoção do antigo e instalação do novo.

#### 2. Reforma elétrica e lógica nos gabinetes dos vereadores:

- Levantamento das necessidades elétricas e de rede de dados em cada gabinete.
- Projeto de distribuição de pontos de energia (como tomadas, interruptores, iluminação, telefone, internet), incluindo especificações de equipamentos necessários.
- Projeto de rede lógica, considerando cabos, pontos de rede e switches.
- Adaptação do projeto às normas de segurança elétrica e regulamentos.

#### 3. Acessibilidade dos gabinetes: adequação da calçada, entradas e troca de portas:

- Análise das normas de acessibilidade.
- Projeto de adequação da calçada, incluindo rampas e rebaixamento de meio-fio, se necessário.
- Substituição de portas por modelos acessíveis, considerando largura e maçanetas adequadas.

#### 4. Troca de piso:

- Análise da necessidade de troca de piso em gabinetes de vereadores, para padronização das salas;
- Troca do piso laminado do Departamento de Recursos Humanos e Departamento de Expediente.
- Troca de piso laminado do Departamento de Controle Interno e Escola do Legislativo.



**5. Instalação de toldo em policarbonato e estrutura metálica desde a recepção até o final do pátio:**

- Dimensionamento da estrutura metálica e especificação do material.
- Projeto detalhado de fixação do toldo.
- Escolha do policarbonato adequado em termos de resistência e transparência.

**6. Pintura da escada de emergência:**

- Escolha de tinta resistente a intempéries e de boa aderência, para evitar ferrugem.

**7. Pintura externa do prédio da Câmara Municipal, com tinta de boa qualidade, incluindo melhorias no reboco onde for necessário, para evitar infiltrações:**

- Avaliação do estado atual do reboco e identificação de áreas que requerem reparo.
- Escolha de tintas de alta qualidade e durabilidade, adequadas às condições climáticas locais.

**8. Reforma do telhado do refeitório:**

- Inspeção detalhada do telhado existente para identificar danos e áreas problemáticas.
- Projeto de substituição ou reparo do telhado, considerando materiais adequados para garantir isolamento e resistência.
- Garantia de conformidade com regulamentos de segurança.

**9. Conserto de portas e janelas**

- Manutenção das portas e janelas de madeira da fachada da CMU. As aberturas estão apresentando sinais avançados de desgaste, como deterioração na madeira. Além das aberturas de madeira, algumas portas de metal também apresentam necessidade de manutenção.

**2. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO e DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

**2.1 Troca do telhado dos gabinetes dos vereadores por Aluzinco:**

A substituição do telhado atual dos gabinetes dos vereadores pelo material Aluzinco se faz necessária devido às recorrentes ocorrências de goteiras, que têm causado transtornos significativos no ambiente de trabalho. A situação atual revela que o telhado em uso não está mais oferecendo a devida proteção contra as intempéries, comprometendo a estrutura dos gabinetes e a segurança dos documentos e equipamentos eletrônicos, além de prejudicar o conforto e a eficiência no desempenho das atividades dos vereadores e suas equipes.

O Aluzinco, uma liga de alumínio e zinco, apresenta alta durabilidade e resistência à corrosão, sendo uma solução eficiente e de longo prazo para eliminar problemas de infiltrações e garantir a integridade dos gabinetes. Além de sua capacidade de proteger contra vazamentos, o material também proporciona um melhor isolamento térmico, contribuindo para o conforto interno dos ambientes. Portanto, a troca do telhado atual por Aluzinco representa um investimento necessário e vantajoso, evitando futuros custos com manutenções constantes e garantindo um espaço adequado para o funcionamento das atividades legislativas.

## 2.2 Reforma elétrica e lógica nos gabinetes dos vereadores:

A reforma das instalações elétricas e lógicas nos gabinetes dos vereadores é essencial para garantir a segurança, funcionalidade e eficiência das atividades legislativas. As instalações atuais apresentam sinais de desgaste e inadequação para suportar a demanda crescente de equipamentos eletrônicos modernos, como computadores, impressoras, servidores, sistemas de videoconferência e outros dispositivos que dependem de uma rede elétrica estável e de um sistema lógico eficiente, sendo necessária a ampliação da rede lógica.

## 2.3 Acessibilidade dos gabinetes: adequação da calçada, entradas e troca de portas:

A proposta de reforma para garantir a acessibilidade nos gabinetes dos vereadores visa promover a inclusão e o respeito às normas de acessibilidade, assegurando que todas as pessoas, especialmente aquelas com mobilidade reduzida ou que utilizam cadeiras de rodas, possam acessar os espaços com segurança e dignidade.

Atualmente, as calçadas e entradas não estão niveladas de maneira adequada, o que dificulta ou até impossibilita o acesso às pessoas com deficiência. Além disso, as portas dos gabinetes não possuem a largura necessária para a passagem de cadeiras de rodas, criando barreiras físicas que vão contra os princípios de igualdade de direitos e acesso universal.

A reforma incluirá o nivelamento do pátio, garantindo um caminho sem obstáculos, e a substituição das portas por outras mais largas e adequadas, conforme as exigências legais de acessibilidade.



Figura 01: Área dos gabinetes dos vereadores (problemas de acessibilidade)

## 2.4 Troca de piso:

Nos últimos anos, alguns gabinetes de vereadores passaram por reformas que incluíram a substituição do piso, resultando em melhorias significativas na qualidade do ambiente de trabalho. No entanto, verificou-se que ainda há gabinetes que não foram contemplados por essas atualizações.

Portanto, a troca do piso nas salas ainda não reformadas se faz necessária para alcançar a padronização desejada e garantir que todos os espaços estejam em conformidade com as melhorias já implementadas.

A substituição do piso laminado nos departamentos de Recursos Humanos, Contabilidade, Expediente, Controle Interno e Escola do Legislativo se faz necessária devido ao desgaste natural ocorrido ao longo do tempo, conforme evidenciado nas imagens anexas. O piso atual apresenta sinais visíveis de deterioração, como arranhões, manchas, desníveis e áreas onde o material já não se encontra devidamente fixado, comprometendo tanto a estética quanto a segurança dos ambientes.



Figura 02: Desgaste do piso laminado dos departamentos

## 2.5 Instalação de toldo em policarbonato e estrutura metálica desde a recepção até o final do pátio:

A instalação de um toldo cobrindo o trajeto desde a recepção até o final do pátio, é uma necessidade urgente para melhorar o acesso dos trabalhadores e da população aos gabinetes dos vereadores. Conforme evidenciado nas imagens anexas, o acesso atual é feito através de um pátio aberto, o que gera dificuldades significativas em dias de chuva. A falta de cobertura compromete o deslocamento, expondo as pessoas à intempérie, aumentando o risco de acidentes, como escorregões, e criando desconforto, tanto para os servidores quanto para os cidadãos que precisam acessar os gabinetes. A escolha do policarbonato é justificada pela sua durabilidade, transparência, que permite a passagem de luz natural, e pelo aspecto estético, que se integra bem ao ambiente sem causar impacto visual negativo



Figura 03: Pátio/corredor aberto de acesso aos gabinetes dos vereadores

## 2.6 Pintura da escada de emergência:

A escada de emergência, conforme mostram as imagens anexas, está apresentando sinais de ferrugem, o que compromete tanto a segurança quanto a durabilidade da estrutura. A exposição contínua às intempéries, como chuva e umidade, contribui para a corrosão do metal, que pode enfraquecer a escada e colocar em risco as pessoas que eventualmente precisem utilizá-la.

Para evitar a progressão da ferrugem e garantir a segurança da estrutura, é essencial realizar a pintura utilizando uma tinta específica para superfícies metálicas, que seja altamente resistente a intempéries e que possua excelente aderência. Esse tipo de tinta criará uma barreira protetora contra a umidade e demais fatores climáticos, prevenindo a corrosão e aumentando a vida útil da escada.



Figura 04: Escada de emergência com sinais de ferrugem

### **2.7 Pintura externa do prédio da Câmara Municipal, com tinta de boa qualidade, incluindo melhorias no reboco onde for necessário, para evitar infiltrações:**

A última pintura externa do prédio foi realizada em 2017, o que significa que a estrutura está exposta às intempéries há um período significativo de tempo. A falta de manutenção pode resultar em desgaste da pintura, deterioração do reboco e aumento do risco de infiltrações, comprometendo não apenas a estética do edifício, mas também sua integridade estrutural.

### **2.8 Reforma do telhado do refeitório:**

A reforma do telhado do refeitório é uma medida urgente e necessária devido à presença de goteiras que vêm comprometendo a funcionalidade e a segurança do local. Ao longo dos últimos anos, inúmeros pequenos reparos foram realizados para conter os vazamentos, porém, essas intervenções têm se mostrado insuficientes para resolver o problema de forma definitiva.

Diante dessa situação, a realização de uma reforma completa do telhado se mostra a única solução viável para eliminar as infiltrações de maneira eficaz. Substituir as áreas danificadas e garantir a instalação de um sistema de impermeabilização adequado permitirá restabelecer a integridade do refeitório, proporcionando um ambiente seguro e adequado para os servidores.

### **2.9 Conserto de portas e janelas**

A manutenção das portas e janelas de madeira da fachada da CMU é essencial para garantir a preservação e funcionalidade desse prédio histórico. Conforme mostram a imagem anexa, as aberturas estão apresentando sinais avançados de desgaste, como deterioração na madeira, o que compromete a segurança, a estética e o isolamento adequado dos ambientes internos.

Esses problemas afetam a conservação do patrimônio, além de dificultar o correto fechamento e vedação das portas e janelas, expondo o prédio a fatores externos como umidade e vento. A falta de manutenção adequada pode agravar a situação, tornando necessária uma intervenção mais abrangente e onerosa no futuro. Além das aberturas de madeira, algumas portas de metal também apresentam necessidade de manutenção. A restauração dessas estruturas é fundamental para garantir sua durabilidade, preservar o valor histórico da edificação e manter o conforto e segurança dos usuários do prédio.

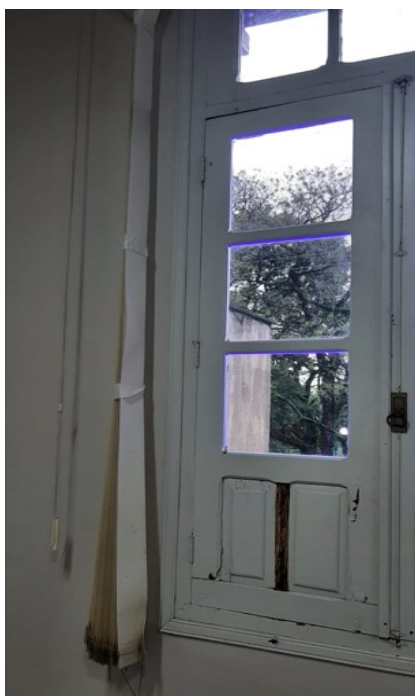


Figura 05: Janela da Fachada da CMU (exemplificativa)

### **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação será efetivada por meio da instrução de processo de dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso I da Lei nº 14.133/2021:

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

[...]

### **4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

A contratada deverá entregar o projeto completo, incluindo plantas, especificações técnicas, memoriais descritivos e demais anexos necessários, no prazo máximo de 25 (vinte e cinco) dias corridos, contados a partir da data de assinatura do contrato. Todos os documentos deverão atender às normas técnicas vigentes e estar adequados às necessidades funcionais e estéticas dos setores mencionados.

### **5. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO**

O modelo de gestão de contrato será conduzido por um fiscal designado pela Câmara Municipal, responsável por acompanhar e monitorar a execução do contrato em todas as suas fases. Esse acompanhamento inclui a verificação do cumprimento dos prazos, a análise dos

documentos e projetos entregues, além da conferência da qualidade dos serviços prestados, conforme o Termo de Referência e as especificações técnicas previstas no contrato. Reuniões periódicas serão realizadas entre as partes para garantir a clareza na comunicação e a conformidade das entregas com as necessidades do contratante. Eventuais desvios ou falhas serão registrados e, se necessário, será aplicada a gestão de sanções previstas na Lei 14.133/2021.

## **6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

Os critérios de medição e pagamento para o contrato de prestação de serviços serão divididos em duas fases. O pagamento da primeira etapa será realizado após a entrega completa e aprovação do projeto técnico, incluindo todas as plantas, especificações técnicas, memoriais descritivos e anexos. A segunda etapa será paga após o encerramento do período de fiscalização da execução do projeto, garantindo que todas as etapas foram realizadas conforme o previsto no contrato e com a devida conformidade técnica. O fiscal do contrato emitirá os atestados de recebimento e conformidade necessários para a liberação de ambos os pagamentos.

## **7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO**

A seleção dos fornecedores foi realizada mediante pesquisa de preços junto à profissionais do ramo. Após essa etapa inicial e estabelecimento da média de preço, o edital será disponibilizado no site oficial da Câmara Municipal de Uruguaiana por pelo menos 3 dias úteis, visando o recebimento de novas cotações.

## **8- ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O preço proposto pela prestadora dos serviços está justificado na forma preconizada na Lei nº 14.133/2021:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 1º No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;

IV - **pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores**, mediante solicitação formal



de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;  
V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 13.621,21 (Treze mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte e um centavos)

## **9- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

010314102 REFORMA E AMPLIAÇÃO DA CÂMARA

010314102.4.145000 MELHORAR CONDIÇÕES E MANUTENÇÃO DO FUNCIONAMENTO DO PODER LEGISLATIVO

3.3.90.36.00.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS -PESSOA FÍSICA(1577)

3.3.90.36.06.00.00 SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS(2498)

OU

3.3.90.39.00.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA(1578)

3.3.90.39.05.00.00 SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS(2541)

**Nardiele Joice Matter Rodrigues**  
Chefe do Dpto de Compras e Patrimônio