

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo Nº 0005/2026

1. Do Objeto

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação, por meio de **Pregão Eletrônico**, na forma de **Sistema de Registro de Preços**, de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, contínuos e eventuais, a serem executados sob demanda nas dependências da Câmara de Vereadores de Pinhalzinho/SC.

1.2. A contratação abrangerá, de maneira integrada, serviços relativos a instalações elétricas, sistemas hidráulicos e sanitários, climatização (ar-condicionado), cabeamento estruturado para voz, dados e CFTV IP, instalação e manutenção de sistemas de videomonitoramento, bem como pequenos reparos prediais de natureza física e estrutural. A prestação dar-se-á mediante o fornecimento de mão de obra técnica qualificada, equipamentos, ferramentas, materiais essenciais e equipamentos de proteção individual necessários à execução das atividades.

1.3. O objeto será mensurado por **hora técnica**, observando-se quantitativos máximos previamente estimados no âmbito da fase preparatória e previstos na Ata de Registro de Preços, executando-se exclusivamente mediante **Ordem de Serviço (OS)** expedida pela Contratante, sem obrigatoriedade de consumo mínimo ou execução integral das quantidades estimadas.

2. Da Justificativa e Objetivo da Contratação

2.1. A contratação justifica-se pela necessidade institucional de assegurar a manutenção permanente da infraestrutura física da Câmara de Vereadores de Pinhalzinho/SC, condição indispensável ao funcionamento adequado das atividades administrativas e legislativas, bem como à segurança do público interno e externo, à preservação do patrimônio público e ao cumprimento das funções típicas do Poder Legislativo Municipal.

2.2. A indisponibilidade ou falha nos sistemas elétrico, hidráulico, de climatização, cabeamento estruturado ou videomonitoramento repercute diretamente sobre a continuidade, eficiência e regularidade das atividades públicas, podendo ocasionar interrupção de sessões legislativas, inviabilização de setores administrativos, riscos à integridade física de usuários e servidores e danos materiais a equipamentos e instalações.

2.3. O objetivo da contratação consiste em disponibilizar solução técnica especializada, acionável sob demanda, com capacidade de resposta tempestiva e economicamente racional, permitindo que a Administração execute apenas os serviços necessários, no momento necessário e com mensuração objetiva, evitando a imobilização de recursos humanos e financeiros e assegurando aderência ao princípio da economicidade.

2.4. A demanda está prevista no **Plano de Contratações Anual – PCA 2026 (item 35)**, tendo sido formalizada por meio do **Documento de Formalização de Demanda (DFD)** e analisada no **Estudo Técnico Preliminar (ETP)**, em observância ao art. 11 da Lei nº 14.133/2021 e às boas práticas de governança em contratações públicas.

3. Da Descrição da Solução Técnica

3.1. A solução técnica adotada compreende a contratação de empresa especializada capaz de realizar intervenções preventivas e corretivas em sistemas prediais essenciais, abrangendo reparos, substituições, instalações e ajustes operacionais, conforme necessidades detectadas pela Contratante durante a execução do exercício financeiro.

3.2. A execução dos serviços ocorrerá exclusivamente nas dependências da Câmara de Vereadores de Pinhalzinho/SC, conforme os parâmetros e condições estabelecidos pela Administração, incluindo compatibilização com rotinas legislativas, sessões, audiências e demais atividades internas, de modo a não comprometer o regular funcionamento institucional.

3.3. A solução adotada pressupõe prestação sob demanda, por meio de Ordem de Serviço, com possibilidade de variação no volume, frequência e complexidade das intervenções, não sendo possível à Administração estimar, com precisão, o consumo efetivo ao longo do período de vigência da Ata de Registro de Preços.

4. Dos Requisitos Técnicos da Contratação

4.1. A empresa contratada deverá demonstrar capacidade técnica e operacional para desempenhar as atividades previstas neste Termo de Referência, garantindo o fornecimento de mão de obra devidamente qualificada para cada especialidade, bem como o emprego de materiais compatíveis, ferramentas, equipamentos e EPIs necessários ao pleno desempenho das atividades contratadas.

4.2. A execução deverá observar normas técnicas específicas, regulamentações de segurança e instruções emanadas da Fiscalização da Contratante, assegurando a integridade dos bens públicos e das instalações, com tratamento adequado dos resíduos e preservação do ambiente de trabalho.

4.3. A empresa será responsável pelo atendimento dentro de prazos compatíveis com a criticidade da demanda, conforme disciplinado no item próprio deste documento, devendo acusar o recebimento das Ordens de Serviço e concluir as intervenções conforme os prazos estabelecidos pela Administração.

5. Da Classificação do Objeto e da Modalidade de Contratação

5.1. O objeto caracteriza-se como **serviço comum**, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que apresenta padrões de desempenho e qualidade objetivamente mensuráveis e compatíveis com o mercado, permitindo comparação de propostas e utilização de critérios de julgamento baseados em preço.

5.2. Considerando-se a natureza comum do objeto, a existência de ampla oferta no mercado e a possibilidade de padronização da unidade de medida (hora técnica), verifica-se a adequação da utilização do **Pregão Eletrônico**, o qual se mostra instrumento apto a promover disputa entre fornecedores e propiciar contratação mais vantajosa à Administração Pública.

5.3. Quanto ao regime de contratação, adota-se o **Sistema de Registro de Preços (SRP)**, previsto nos arts. 82 a 86 da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que a demanda é variável, não contínua em padrão fixo e não passível de previsão exata no momento da formação da Ata, sendo recomendável que a Administração acione os serviços apenas quando necessário, mediante emissão de Ordem de Serviço.

5.4. O critério de julgamento adotado será o de **menor preço por item**, permitindo que empresas distintas possam competir em áreas de especialidade próprias, assegurando competitividade setorial e vantajosidade.

5.5. A **adjudicação** será realizada **por item**, vedando-se a adjudicação em lote único, a fim de evitar restrição indevida à competição e assegurar que empresas que detenham domínio técnico em determinado segmento possam participar sem necessidade de abarcar a totalidade do objeto.

5.6. A existência da Ata de Registro de Preços não implica obrigatoriedade de contratação por parte da Câmara de Vereadores de Pinhalzinho/SC, havendo mera **expectativa de fornecimento**, nos termos do regime jurídico aplicável, o que garante racionalidade no planejamento orçamentário e redução de riscos de sobrecontratação.

5.7. Quanto à adesão externa (“carona”), a Câmara de Vereadores de Pinhalzinho/SC **opta por não permitir** a utilização da Ata por órgãos não participantes, de modo a limitar o SRP ao âmbito institucional presente e evitar desequilíbrio econômico-financeiro decorrente de consumos não previstos ou descolados dos fundamentos do PCA e da fase preparatória.

6. Da Estimativa de Quantidades e do Valor Referencial

6.1. As quantidades estimadas para cada item foram fixadas a partir da análise da demanda prevista, da experiência da unidade requisitante, da observação do histórico de manutenção predial e do entendimento técnico consolidado no DFD e no ETP. Para fins de formação do SRP, tais quantidades são consideradas **quantidades máximas de aquisição na vigência da Ata**, não constituindo consumo obrigatório.

6.2. A pesquisa de preços foi realizada em **23/01/2026**, com base em contratações similares extraídas do **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)** e Diário Oficial, observando-se critérios de análise, compatibilidade e exclusão de valores atípicos. A média obtida configura valor de referência para planejamento.

6.3. O valor total estimado para a presente contratação corresponde a **R\$ 38.709,60 (trinta e oito mil, setecentos e nove reais e sessenta centavos)**, consoante detalhamento constante dos autos, valor este que servirá de parâmetro para formação do edital e da Ata, podendo ser reduzido no decorrer do certame.

7. Da Execução, Ordem de Serviço e Prazos de Atendimento

7.1. A execução dos serviços será realizada sob demanda, mediante expedição de **Ordem de Serviço (OS)** pela Contratante, que especificará o local, o escopo, a natureza e as particularidades da intervenção requerida.

7.2. A contratada deverá acusar o recebimento da Ordem de Serviço e apresentar estimativa de execução, de modo a assegurar previsibilidade à Administração e permitir-lhe a compatibilização das intervenções com rotinas legislativas e administrativas internas.

7.3. Os prazos de execução serão estabelecidos de acordo com a **criticidade da demanda**, podendo os serviços ser classificados, para fins de atendimento, em urgentes ou ordinários. Consideram-se urgentes aqueles cuja não execução imediata possa ocasionar riscos à integridade física de pessoas, prejuízo ao patrimônio público, interrupção de atividades legislativas ou administrativas ou comprometimento da segurança institucional. Nesses casos, o atendimento deverá ocorrer em prazo reduzido, compatível com a gravidade da situação, admitindo-se um limite máximo de **24 (vinte e quatro) horas úteis** para o início da intervenção. Os serviços ordinários, por sua vez, correspondem àqueles cuja execução possa ser programada sem prejuízo institucional relevante, devendo ser atendidos no prazo máximo de **72 (setenta e duas) horas úteis**.

7.4. Concluída a execução, a contratada deverá comunicar a Fiscalização da Contratante, a fim de que seja promovido o recebimento provisório e, posteriormente, definitivo, mediante atesto. Na hipótese de execução inadequada, a Administração poderá determinar a **refação** parcial ou integral do serviço, sem ônus para o erário, dentro de prazo razoável fixado pela Fiscalização.

8. Da Fiscalização e Acompanhamento da Execução

8.1. A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por servidor designado para esse fim, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhe verificar a conformidade do serviço executado, registrar ocorrências, emitir orientações à contratada e atestar o recebimento.

8.2. O acompanhamento da execução não elide a responsabilidade da contratada quanto à qualidade e adequação do serviço prestado, que responderá por eventuais danos decorrentes de sua atuação, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas, civis ou penais cabíveis.

9. Das Obrigações da Contratada

9.1. Compete à contratada garantir o cumprimento integral do objeto, custeando, às suas expensas, os materiais essenciais, ferramentas, equipamentos e EPIs utilizados na execução dos serviços, mantendo equipe técnica qualificada, observando normas técnicas pertinentes e zelando pela segurança das instalações e pessoas.

9.2. A contratada será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, securitários e demais ônus decorrentes da relação jurídica mantida com seus empregados ou prepostos, isentando a Administração de qualquer vínculo ou responsabilidade subsidiária, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

9.3. Fica **vedada a subcontratação** total ou parcial do objeto, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas pela Administração de forma motivada, circunstância que não é prevista como regra no presente TR.

10. Das Obrigações da Contratante

10.1. Caberá à Contratante a emissão das Ordens de Serviço, o acompanhamento da execução, o atesto dos serviços, a realização dos pagamentos devidos, a disponibilização do acesso aos locais de execução e o fornecimento de informações essenciais à adequada prestação dos serviços.

10.2. Compete ainda à Administração assegurar que o processo ocorra em conformidade com as normas administrativas e legais, incluindo o controle de prazos, o registro documental e a cientificação dos atos às partes envolvidas.

11. Do Pagamento e da Tributação

11.1. Os pagamentos serão efetuados proporcionalmente às horas técnicas devidamente executadas e atestadas, mediante apresentação de nota fiscal e cumprimento das condições previstas neste Termo de Referência, com incidência das retenções tributárias exigidas pela legislação vigente e compatibilização com o regime fiscal da contratada.

12. Do Reajuste

12.1. Os valores poderão ser reajustados após 12 (doze) meses contados da data do orçamento ou proposta comercial, observando-se índice setorial aplicável ou, na falta deste, o INPC/IBGE.

13. Das Sanções Administrativas

13.1. O descumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 156 a 159 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de responsabilização civil ou penal quando for o caso.

14. Da Vigência da Ata e do Contrato

14.1. A Ata de Registro de Preços terá vigência de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogada nos termos e limites previstos na legislação aplicável. A vigência dos contratos decorrentes observará o prazo necessário à execução das Ordens de Serviço expedidas durante o período de vigência da Ata.

15. Dos Fundamentos Legais e Documentais

15.1. O presente Termo de Referência fundamenta-se na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos dispositivos relativos ao Planejamento da Contratação (art. 11), ao Pregão (arts. 28 e seguintes), ao SRP (arts. 82 a 86), ao acompanhamento da execução (art. 117) e às sanções (arts. 156 a 159), bem como no **Plano de**

Contratações Anual – PCA 2026, no Documento de Formalização de Demanda (DFD), no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e na Pesquisa de Preços, todos integrantes deste processo administrativo.

16. Disposições Finais

16.1. O presente Termo de Referência constitui documento orientador para o edital, a Ata de Registro de Preços e os instrumentos contratuais que se sucederem, integrando a fase preparatória da contratação pública, em atendimento ao princípio do planejamento.

Pinhalzinho/SC, 26 de Janeiro de 2026.

Adriana Dias
Matrícula 209-1
Responsável pelo Termo de Referência

DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS

O documento apresentado descreve de maneira adequada o planejamento da contratação direta, demonstrando a viabilidade de competição. O Termo de Referência contempla critérios de aceitação do objeto, deveres da contratada e da Administração, procedimentos de fiscalização e gerenciamento, prazos e sanções administrativas, de forma clara, concisa e objetiva.

Diante do exposto, **aprovo o presente Termo de Referência**, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

Pinhalzinho, 26 de Janeiro de 2026.

JOÃO ALFREDO SCHMATZ
Vereador Presidente em Exercício