

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. ÓRGÃO / UNIDADE REQUISITANTE

**Órgão:** Prefeitura Municipal de Acari/RN

**Unidade:** Secretaria Municipal de Infraestrutura

### 2. OBJETO

Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na execução, **sob demanda**, de serviços de engenharia destinados à:

- reforma predial;
- manutenção corretiva;
- manutenção preventiva;
- adequações técnicas e funcionais

em prédios públicos municipais de Acari/RN, conforme condições, especificações e quantitativos estimados constantes na planilha orçamentária referencial e demais documentos técnicos do processo.

### 3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação decorre da necessidade contínua de conservação, recuperação e adequação das edificações públicas municipais, as quais sofrem desgaste natural, patologias construtivas, necessidade de adequações normativas (acessibilidade, segurança, instalações) e intervenções emergenciais.

As demandas apresentam **caráter recorrente e imprevisível**, não sendo possível definir previamente locais e quantitativos exatos, o que justifica a adoção do **Sistema de Registro de Preços – SRP**, nos termos do art. 82 da Lei nº 14.133/2021, como solução mais eficiente e econômica.

### 4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços abrangem intervenções prediais predominantemente **não estruturais**, incluindo, entre outros:

- demolições e remoções;
- serviços de alvenaria (chapisco, emboço, reboco, recomposições);
- pintura interna e externa;
- reparos e assentamento de pisos e revestimentos;
- manutenção de coberturas e telhados;
- instalações hidrossanitárias;
- instalações elétricas prediais;
- adequações de acessibilidade (rampas, corrimãos, ajustes funcionais);
- pequenas adequações técnicas diversas.

Os quantitativos e especificações técnicas estão detalhados na planilha orçamentária referencial, composições unitárias e memorial descritivo do processo.

## 5. LOCAL DE EXECUÇÃO

Diversos prédios públicos municipais, com prioridade para as unidades vinculadas às áreas de **Educação e Saúde** (escolas, creches, unidades básicas de saúde e demais equipamentos correlatos), localizados na zona urbana e rural do Município de Acari/RN, sem prejuízo da execução em outros prédios públicos municipais, conforme ordens de serviço emitidas pela Administração.

## 6. PRAZO E VIGÊNCIA

- **Vigência da Ata de Registro de Preços:** 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada conforme legislação.
- **Prazo de execução:** definido em cada ordem de serviço, conforme natureza e complexidade do serviço.

## 7. VALOR ESTIMADO

Valor global estimado da contratação: **R\$ 2.286.042,05**, conforme planilha orçamentária referencial.

Os quantitativos são estimativos e não geram obrigação de contratação integral.

## 8. METODOLOGIA DE FORMAÇÃO DE PREÇOS

Orçamento elaborado com base em referências oficiais:

- SINAPI (principal);
- SEINFRA-RN;
- ORSE;
- CAERN;
- SBC;
- SICRO 3 (pontual).

Aplicação de BDI de 25% (não desonerado para serviços) e BDI de 16,80% (para fornecimento).

## 9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- Medição por quantitativos efetivamente executados;
- Atesto do fiscal do contrato;
- Pagamento apenas após medição aprovada;
- Vedado pagamento antecipado.

## 10. FISCALIZAÇÃO

Será designado fiscal do contrato, responsável por:

- acompanhar a execução;
- verificar conformidade técnica;
- atestar medições;
- registrar ocorrências e exigir correções.

## 11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (RESUMO)

- Executar serviços conforme normas técnicas e especificações;

- Fornecer materiais, mão de obra e equipamentos;
- Cumprir prazos das ordens de serviço;
- Manter condições de habilitação;
- Adotar medidas de segurança do trabalho;
- Reparar danos causados;
- Dar destinação adequada aos resíduos.

## **12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- Emitir ordens de serviço;
- Disponibilizar informações técnicas;
- Fiscalizar a execução;
- Atestar medições;
- Efetuar pagamentos devidos.

## **13. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

- Uso racional de água e energia;
- Emprego de materiais duráveis;
- Destinação adequada de resíduos (CONAMA 307);
- Redução e reaproveitamento de materiais.

## **14. MATRIZ DE RISCOS**

Riscos de execução, mão de obra, materiais e segurança atribuídos à contratada; riscos administrativos e de demanda superveniente à Administração, conforme art. 22, §1º da Lei 14.133/2021.

## **15. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Este Termo de Referência integra o processo licitatório para formação da Ata de Registro de Preços, servindo de base para o edital e a futura execução contratual.

Os quantitativos são estimativos e a contratação ocorrerá conforme a necessidade da Administração, respeitando a legalidade, economicidade e interesse público.

Acari/RN, 13 de Maio de 2026

Matheus Alves Gomes Othon  
**Eng. Civil**  
CREA/RN Nº 211703312-26  
Secretário Municipal de Infraestrutura