



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para a execução do serviço de limpeza pós-obra do prédio da Nova Sede da Câmara Municipal de São João da Barra/RJ, conforme condições deste Termo de Referência.

2. DA JUSTIFICATIVA

A nova sede da Câmara Municipal de São João da Barra/RJ foi finalizada e entregue provisoriamente no último dia 15 de abril. No entanto, a fiscalização verificou a necessidade de correção de diversos pontos previstos no correspondente projeto, os quais foram devidamente atendidos pela empresa contratada.

Posteriormente, ao recebermos a referida obra, dessa feita, de modo definitivo, nos deparamos com o prédio em condições de limpeza impossível de serem sanados pela equipe de limpeza e conservação atualmente contratada por esta Casa de Leis.

Nesse sentido, uma vez que os serviços de limpeza pós-obra não restam contemplados no processo da obra, surge a necessidade de contratação de empresa especializada, a fim de deixar o prédio em plenas condições de funcionamento para que seja providenciada a mudança para o local.

Cumprе ressaltar que a celebração da contratação dos serviços em tela, se possível e respeitado o procedimento previsto na legislação, deve ocorrer com a maior brevidade possível, já que o contrato de locação de imóvel que atende a estrutura administrativa e gabinetes dos vereadores expira-se no próximo dia 30 de junho do corrente, sendo certo que eventual prorrogação culminaria em novo custo para esta Casa de Leis.

Por fim, cabe reiterar que somente no recebimento definitivo da obra foi verificado que a atual equipe de limpeza contratada não reúne condições de executar tais tarefas, uma vez que as condições atuais de limpeza do prédio, que a despeito de previsão ou não da limpeza pós-obra em tal contrato, não seguiram o que normalmente ocorre em caso de obras similares.



Assim, a contratação em tela deverá prestigiar empresa especializada do ramo, regularmente autorizada pelos órgãos competentes, detentores de capacidade técnica para a devida execução do objeto, e ainda, em conformidade com a legislação pertinente.

O objeto deste termo trata-se de serviço comum, não continuado, a ser contratado mediante regular procedimento licitatório, este a ser definido levando em consideração o valor estimado definido em oportuno procedimento de formação de preços.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 A contratação deverá observar as normas da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas posteriores alterações, e demais normas contidas no presente termo de referência e em eventual Edital.

4. DA METODOLOGIA DE CÁLCULO:

4.1 - A técnica de estimação do objeto considera o tamanho o prédio, com 1.172,01 metros quadrados no primeiro pavimento e 842,08 metros quadrados no segundo pavimento.

5. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

5.1 - Os serviços de limpeza compreendem:

5.1.1. Serviço de limpeza pós-obra com limpeza: Deverá ser realizada a limpeza e higienização, incluindo-se a eventual remoção de excesso de rejuntas, massas e outros elementos nas áreas internas nos pisos e revestimentos e rodapés, salas e mezanino, banheiros, andares, piso térreos, áreas prédio principal e prédios anexos, guarita, luminárias, espelhos de interruptores de luz e tomadas, faces internas e externas de portas, janelas (copa/área de serviço/banheiros);

5.1.2 - Limpeza de vias de acesso, guarita, luminárias, espelhos de interruptores de luz e tomadas;



5.1.3 - Elevador: Deverá ser realizada a limpeza, higienização incluindo-se a eventual remoção de excesso de rejuntas, massas e outros elementos;

5.1.4 - Piso elevado: Deverão ser realizados os serviços de limpeza e higienização do piso;

5.1.5 - Piso de cimentos: deverão ser esfregados todos e limpos;

5.1.6 - Vidros internos e esquadrias: Deverá ser realizada a limpeza dos vidros visando à remoção de colas, respingos de tinta e outros elementos nos vidros;

5.1.7 - Portas do elevador e porta de escada de incêndio: limpeza geral com remoção de eventuais respingos de cola, tinta ou outros materiais;

5.1.8 - Marcenaria: nas portas, guarnições, esquadrias, molduras e rodapés existentes no local dos serviços, deverão ser realizadas a limpeza geral com a remoção de eventuais respingos de tinta, cola ou outros elementos, limpeza interna quando cabível e aplicação de lustramóveis. Deverá também ser realizada a limpeza externa e interna de armários instalados e gabinetes dos banheiros e copa;

5.1.9 - Deverá ser realizada a aspiração e limpeza das janelas exteriores;

5.1.10 - Deverá ser realizada, portanto, a LIMPEZA ESPECIALIZADA PÓS OBRA em todas as instalações, visando garantir o início do uso da Nova Sede da Câmara Municipal de São João da Barra/RJ, após o encerramento das obras e a conservação dos mesmos. Deve-se levar em conta o tamanho da área, com 1.172,01 metros quadrados no primeiro pavimento e 842,08 metros quadrados no segundo pavimento. Deverá ser observada a máxima qualidade de serviços, que deverão ser cumpridos num prazo máximo de 15 dias, ainda não deixando de considerar que a contratada deverá observar todas as normas de segurança da legislação vigente, bem como as normas de



segurança interna da contratante. A contratada deverá fornecer todos os equipamentos de proteção individual necessários e fiscalizar o seu uso. Deve-se primar pelo uso de produtos biodegradáveis.

5.2 - A contratada também deverá realizar os seguintes serviços:

5.2.1. Retiradas de manchas de tintas e rejuntas aparentes;

5.2.2. Varrição de todas as dependências;

5.2.3. Passagem material apropriado nos corredores, visando à manutenção do brilho;

5.2.4. Lavagem das escadarias;

5.2.5. Limpeza dos pisos de mármore ou granitos;

5.2.6. Limpeza interna e externa do elevador;

5.2.7. Lavagem das rampas de acesso;

5.2.8. Limpeza de manchas nos pisos, nas paredes, suas portas e vidros;

5.2.9. Limpeza do corrimão das escadas;

5.2.10. Limpeza dos banheiros, desinfecção dos banheiros, copas e pisos;

5.2.11. Limpeza de todos os vidros e das esquadrias;

5.2.12. Limpeza de todos os vidros externos;

5.2.13. Lavagem geral das calçadas externas e retirada de qualquer vestígio de construção;



5.2.14. Limpeza geral do vão livre posicionado por trás das instalações de ar condicionado;

5.2.15. Vasculho geral dos tetos, tubulações, rede de canos pouco elevados, grelhas, bocas, caixas de som no teto e difusores de ar condicionado instalados nos tetos;

5.2.16. Limpeza geral das salas de máquinas onde se encontram instalados equipamentos de ar condicionado, exaustores, telefonia, Nobreak...;

5.2.17. Limpeza geral das fachadas externas do prédio e adjacências;

5.2.18. Limpeza geral de mármore que reveste as batentes de portas;

5.2.19. Limpeza da cobertura dos edifícios (parte superior externa da última laje);

5.2.20. Limpeza geral e polimento dos frisos e rodapés, em alumínio;

5.2.21. Limpeza e polimento de todas as esquadrias em alumínio;

5.2.22. Limpeza das fachadas envidraçadas (face externa) em conformidade com as normas de segurança do trabalho;

5.3. Ao final da execução dos serviços, os locais de trabalho deverão ser entregues em perfeito estado de limpeza e conservação e em condições de uso imediato;

5.4. Estão incluídos nos serviços objeto desta contratação, a utilização de materiais e maquinários de limpeza, bem como o controle, a estocagem e distribuição e, ainda, a supervisão dos serviços.

6 - PRAZOS

6.1- O prazo de execução dos serviços será de 15 (quinze) dias a partir



do recebimento da Nota de Empenho/ordem de serviços pela contratada.

7- DA DESPESA E DA FONTE DE RECURSOS:

Programa de Trabalho: 01.031.1801.2.001.000

Natureza de Despesa: 3.3.90.39.00.00.00

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. - A CONTRATADA será a única, integral e exclusiva responsável, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos de qualquer natureza que causar ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, na execução do objeto deste CONTRATO, respondendo por si e por seus sucessores, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, a fiscalização ou acompanhamento do CONTRATANTE, possuindo, dentre outras, as seguintes obrigações:

8.1.1- Executar os serviços em perfeitas condições, no prazo e local indicado pela Administração;

8.1.2- Cumprir e fazer cumprir todas as normas e condições estabelecidas neste Termo de Referência e em eventual edital de licitação;

8.1.3- Assegurar garantia dos serviços realizados, a fim de que sejam mantidos todos os direitos oriundos;

8.1.4- Dispor de todo o pessoal e maquinário necessário para a execução dos serviços;

8.1.5- Durante a execução dos serviços, a contratada será responsável por todos e quaisquer danos causados a pedestres, veículos, ou qualquer outro bem público ou particular;

8.1.6- A vencedora da licitação deverá executar o objeto na CMSJB, sendo única e exclusiva responsável pelos serviços.



9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. - Providenciar o pagamento à CONTRATADA, após aceitação dos serviços;

9.2. - Verificar se execução dos serviços está de acordo com as especificações técnicas e funcionalidades previstas no Termo de Referência;

9.3. - reservar à fiscalização o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no Edital referente a esta contratação, e tudo o mais que se relacione com a Execução do Objeto, desde que não acarrete ônus para a CMSJB ou modificação do contrato;

9.4. - Garantir à contratada, condições de execução dos serviços ora licitados;

9.5. - Comunicar à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com a entrega do produto, materiais e equipamentos.

10 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1 - O pagamento será efetuado conforme execução do objeto discriminados neste Termo de Referência, em até 30 (trinta) dias após a execução do objeto, com a apresentação das respectivas notas fiscais, eletrônicas.

10.2 - A liberação do pagamento será por meio de crédito em nome do proponente vencedor do certame, mediante ordem bancária emitida em seu nome, para crédito na conta corrente por ele indicada, uma vez



satisfeitas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos ou em cheque nominal.

11. DOS VALORES E CUSTOS ESTIMADOS

11.1 O valor estimado do presente objeto será definido em procedimento de formação de preços a ser realizado pela Diretoria de Licitações e Contratos.

12. JUSTIFICATIVA DA NÃO UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

12.1- Considerando que o objeto em tela define de forma clara e inequívoca os itens e quantitativos a serem adquiridos, não havendo característica de imprevisibilidade na contratação, conclui-se que o sistema de registro de preços não é o que melhor atende os interesses da Administração no caso em questão.

13. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

13.1- A licitante deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove ter a licitante cumprido, de forma satisfatória, a execução de objeto compatível ou com complexidade superior ao especificado neste TR.

14. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

14.1- A execução dos serviços deverá ocorrer na nova sede da Câmara Municipal de São João da Barra/RJ.

14.2- A eventual reprovação do objeto, em qualquer fase de seu fornecimento, não implicará em alteração dos prazos e nem eximirá a contratada da aplicação das penalidades contratuais previstas neste termo e na legislação vigente;



15. FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO

15.1- A execução do objeto será acompanhada pelos responsáveis desta Casa de Leis, os quais deverão anotar em registro próprio todas as ocorrências que porventura existirem e determinará o que for necessário para a regularização das falhas e defeitos observados, sempre em atenção a este Termo de Referência;

15.2- A presença da Fiscalização não elide nem diminui a responsabilidade da contratada. Será impugnado pela Fiscalização serviços que não satisfaçam às condições do presente Termo de Referência.

16. DAS SANÇÕES

16.1 - As eventuais sanções para o procedimento em tela são aquelas previstas na Lei 14.133/2021.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

17.1. Caso o contratado não possua conta no banco indicado pela contratante, será cobrada uma taxa estipulada por aquele banco referente ao DOC.

17.2. As empresas licitantes, antes de apresentarem suas propostas, deverão analisar toda a documentação referente a presente licitação, dirimindo, oportunamente, todas as dúvidas, de modo a não incorrerem em omissões que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimo dos preços propostos.

17.3. Possíveis indefinições, omissões, falhas ou incorreções das especificações ora fornecidos não poderão, em nenhuma hipótese, constituir pretexto para a contratada cobrar serviços extras e/ou alterar a composição de seus preços unitários.

17.4. Não será admitida reivindicação de alteração dos preços unitários ou global sob alegações tais como perdas não consideradas na prestação de serviços, quantitativos incorretos, dificuldades na instalação dos



equipamentos locados especificados no prazo constante na Ordem de Serviço/fornecimento, entre outros.

São João da Barra/RJ, 04 de junho de 2024.

Klaus Lisboa Tavares
Diretor Geral