



TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo nº 0372/2025

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva nas Academias ao Ar Livre, instaladas no Município de Criciúma/SC.

Criciúma 29 de Abril de 2026



TERMO DE REFERÊNCIA – TR

Órgão Demandante: Município de Criciúma/SC

Unidade : Diretoria de Parques e Praças

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva nas Academias ao Ar Livre, instaladas nas praças e parques do Município de Criciúma, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se na necessidade de assegurar a continuidade, segurança, funcionalidade e durabilidade das Academias ao Ar Livre instaladas nas áreas públicas do Município de Criciúma, equipamentos estes destinados à promoção da saúde, lazer e qualidade de vida da população.

O presente Termo de Referência toma como base o Contrato nº 006/PMC/2021, firmado com a empresa Conlim Construções e Reformas Ltda, inscrita no CNPJ nº 29.520.986/0001-02, formalizado em 26 de janeiro de 2021, o qual atendeu exclusivamente às Academias ao Ar Livre, não contemplando serviços de manutenção de brinquedos ou playgrounds, possuindo valor mensal de R\$ 17.577,36, correspondente ao valor anual de R\$ 210.928,32, considerado o exercício de 2025.

Ressalta-se que o referido contrato não é passível de prorrogação ou aditamento, em razão do encerramento de sua vigência e das limitações legais aplicáveis, o que evidencia a necessidade de instauração de novo procedimento licitatório, a fim de evitar a descontinuidade dos serviços públicos essenciais.

Além disso, observa-se a expansão significativa da infraestrutura pública de lazer, com aumento do número de praças e parques, bem como a ampliação do parque de Academias ao Ar Livre, o que torna o modelo contratual anterior insuficiente para atender às necessidades atuais, justificando a revisão do escopo, dos quantitativos e do valor estimado da nova contratação.

A contratação proposta está alinhada aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021.



3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação será regida pela Lei nº 14.133/2021, bem como pelas demais normas aplicáveis, em especial:

4. MODALIDADE, CRITÉRIO E FORMA DE LICITAÇÃO

A licitação será realizada na modalidade Pregão Eletrônico, menor preço e lote único nos termos da Lei nº 14.133/2021.

4.1 FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação decorrente deste processo será formalizada por meio de **Contrato Administrativo**, celebrado entre o Município de Criciúma e a empresa vencedora do certame, em conformidade com as disposições no Decreto Municipal SG nº 1.415/2024 e da **Lei Federal nº 14.133/2021**.

“A adjudicação do objeto será realizada pelo critério de menor preço global, em lote único, tendo em vista a inviabilidade técnica e econômica do parcelamento, conforme demonstrado”.

4.2 DO PARCELAMENTO DO OBJETO

Considerando a natureza contínua e integrada dos serviços de manutenção de academias ao ar livre, o parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente vantajoso.

A execução por um único contratado assegura maior eficiência operacional, padronização dos serviços e melhor controle da execução contratual.

A não adoção do parcelamento fundamenta-se nos seguintes aspectos:

- **Economia de escala:** contratação unificada tende a gerar melhores condições de preço;
- **Facilidade de gestão e fiscalização:** reduz a complexidade administrativa e evita conflitos de responsabilidade;
- **Padronização:** garante uniformidade nos procedimentos, materiais e qualidade dos serviços;
- **Eficiência operacional:** evita prejuízos à execução decorrentes da fragmentação do objeto.

Dessa forma, a contratação em lote único mostra-se mais adequada para atender aos princípios da economicidade e eficiência, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



5. LOCAL DE EXECUÇÃO

Os serviços serão executados em todas as Academias ao Ar Livre atuais e futuras existentes no Município de Criciúma, instaladas em praças e parques públicos, durante toda a vigência contratual, respeitados os limites quantitativos e financeiros estabelecidos.

5.1 DOS LOCAIS:

Todas as academias ao Ar Livre do município de Criciúma/SC deverão ser contempladas nas suas manutenções. Os locais (bairro, praça e parque) inicialmente são:

Bairro Alto Pinheirinho
Bairro Argentina
Bairro Argentina (Lot. Marli)
Bairro Boa Vista
Bairro Ceará
Parque Centenário/Paço Municipal
Bairro Colonial
Bairro Comerciário
Parque das Nações (especial)
Parque das Nações (Próspera)
Praça do Congresso
Praça do Trabalhador
Parque dos Imigrantes (Vila Francesa)
Bairro Floresta
Bairro Jardim Angélica
Bairro Jardim das Paineiras
Bairro Liberdade
Bairro Linha Anta
Bairro Maria Céu
Bairro Maristela
Bairro Mina Brasil
Bairro Mina do Mato
Bairro Mina do Toco
Bairro Mina União
Bairro Mineira Nova
Bairro Mineira Velha
Bairro Monte Castelo
Bairro Montevideó
Bairro Moradas do Sol/Cristo Redentor
Bairro Morro Estevão
Bairro Morro Estevão
Bairro Nova Esperança



Bairro Operária Nova
Bairro Pio Corrêa
Bairro Poço Um
Bairro Primeira Linha
Bairro Progresso
Bairro Quarta Linha
Bairro Recanto Verde
Bairro Renascer
Bairro Rio Maina (Brotolândia)
Bairro Sangão
Bairro Santa Augusta
Bairro Santa Bárbara
Bairro Santa Catarina
Bairro Santa Luzia
Bairro São Defende
Bairro São Francisco
Bairro São Luiz
Bairro São Luiz
Bairro São Marcos
Bairro São Sebastião
Bairro São Simão
Bairro Verdinho
Bairro Vila D'oro
Bairro Vila Isabel
Bairro Vila Macarini
Bairro Vila Rica
Bairro Vila São José
Bairro Vila Zuleima

Caso houver algum local (bairro, praça e parque) que não esteja aqui descrito, a prefeitura comunicará a acerca da existência do mesmo. Algumas academias estão em fase de aquisição/instalação no decorrer dos anos. Ao serem instaladas, deverão estar listadas nas manutenções.

5.2 DOS EQUIPAMENTOS:

Atualmente existe 251 equipamentos distribuídos na cidade. Em cada local das academias, existem um mix diferente de equipamentos. Algumas contam com apenas 4 equipamentos, outras com 6 e assim por diante. No entanto, todos os equipamentos constantes nas academias ao ar livre do município são:

Múltiplo exercitador com 6 (seis) funções distintas

Simulador de cavalgada duplo



Pressão de pernas duplo conjugado

Simulador de caminhada duplo

Esqui duplo

Rotação vertical duplo

Rotação diagonal duplo: aparelho duplo

Alongador com três alturas conjugadas

Surf duplo conjugado

Remada sentada

Placa orientativa

6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços a serem prestados compreendem, no mínimo:

6.1 Manutenção Preventiva

A manutenção preventiva ocorre antes do surgimento de um problema nos equipamentos. Serve para reduzir a possibilidade de defeitos, falhas e demais avarias decorrentes do uso e deve ser realizada periodicamente. Para a realização da manutenção preventiva, cada academia deverá ser visitada pelo menos 2 (duas) vezes no mês, com a realização das seguintes atividades:

- Inspeções periódicas dos equipamentos;
- Reaperto de parafusos e elementos de fixação;
- Lubrificação de partes móveis;
- Limpeza técnica dos equipamentos;
- Verificação de estabilidade e alinhamento estrutural;
- Aplicação de pintura e tratamento anticorrosivo.

Ao final da visita, a CONTRATADA deverá observar os equipamentos que necessitam de manutenção preditiva e corretiva, para recuperação posterior.

6.2 Manutenção Corretiva

A manutenção corretiva ocorre quando as peças existentes nas academias estão em fase



avançada de avarias, o que inviabiliza a utilização do equipamento. Neste caso, ao serem identificados nas visitas de rotina, essas avarias devem ser sanadas. No caso de inutilização, deverá conter laudo demonstrando a inutilização do equipamento. Serviços a serem executados:

Reparos mecânicos e estruturais;

Reparos de pinturas;

Serviços de solda e serralheria;

Substituição de peças danificadas ou desgastadas;

Correções de falhas que comprometam a segurança ou funcionalidade.

6.3 Manutenção Preditiva

A manutenção preditiva consiste na reposição de peças que apresentam desgastes, mas que ainda são passíveis de utilização. Neste caso a reposição de peças são de inteira responsabilidade da CONTRATADA.

São passíveis de manutenção preditiva os seguintes casos:

Rolamentos que apresentam avarias, deverão ser substituídos;

Tubos de ferro pouco enferrujados ou parcialmente descascados/desgastados, deverão ser lixados, e pintados;

Punhos e batentes de plástico ou borracha, parcialmente desgastados ou rachados deverão ser substituídos.

Avaliação do desgaste dos componentes;

Identificação de falhas potenciais.

Disposição Geral

Todos os serviços aqui descritos têm o objetivo de reparar e manter boas condições as Academias ao Ar Livre. Se houver itens aqui não relacionados, que fazem parte integrante do funcionamento do equipamento, os mesmos devem ser reparados, custeados pela CONTRATADA, a fim de proporcionar a reparação imediata do equipamento e mantê-lo a disposição da população.

6.4 Limpeza

Ao final de cada manutenção, deverão ser retirados todos os materiais e produtos, proporcionando um ambiente limpo a utilização da academia.

6.5 Fiscalização



Será procedida cuidadosa verificação ao final de cada mês, por parte da Fiscalização, das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações equipamentos diversos, ferragens, etc.

7. ESTIMATIVA DA DEMANDA

A demanda é contínua e variável, considerando:

251 total de equipamentos ;

60 Academias ao Ar Livre atualmente nas áreas públicas;

04 parques públicos atualmente em funcionamento;

Previsão de aumento em 20% Academias ao Ar Livre no decorrer do ano 2026;

Aumento de 01 parque público no ano de 2026.

Os quantitativos são estimativos, sendo os serviços executados conforme necessidade da Administração, mediante emissão de ordens de serviço.

8. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

A definição dos parâmetros da presente contratação fundamenta-se em pesquisa de preços devidamente instruída, realizada em atendimento à recomendação da Procuradoria, com a obtenção de, no mínimo, três cotações válidas, assegurando a adequada aferição da realidade de mercado.

A partir dos orçamentos coletados, apurou-se o valor médio de **R\$ 830,00 por manutenção**, considerado representativo dos preços praticados para serviços de natureza equivalente. A adoção da média, em detrimento do menor preço isolado, justifica-se pela necessidade de evitar distorções decorrentes de propostas condicionadas a exigências operacionais específicas, como quantitativos mínimos elevados, que não refletem a real demanda da Administração.

No tocante à modelagem da contratação, optou-se pela execução **sob demanda**, mediante emissão de ordens de serviço, com estimativa de até **22 atendimentos mensais**. Tal parâmetro foi definido com base no histórico contratual, no quantitativo de **251 equipamentos distribuídos em 60 pontos** e na necessidade contínua de manutenção preventiva e corretiva.

Essa sistemática permite maior eficiência na alocação dos recursos públicos, evitando tanto a ociosidade contratual quanto a insuficiência na prestação dos serviços, além de proporcionar maior controle, rastreabilidade e aderência à efetiva necessidade da Administração.



Quanto ao valor global estimado, fixado em aproximadamente **R\$ 219.998,24**, verifica-se sua compatibilidade com o limite orçamentário estabelecido pelo Comitê Econômico e Fiscal de Criciúma (CEF), que autorizou a atualização do contrato anterior pelo índice de **4,30%**.

Observa-se, ainda, que a estimativa anual baseada na média de mercado (**R\$ 219.120,00**) encontra-se plenamente alinhada ao limite autorizado, evidenciando aderência simultânea:

- aos preços praticados no mercado;
- às diretrizes orçamentárias do Município;
- aos princípios da economicidade, eficiência e planejamento.

Ressalta-se, por fim, que não foi adotado o menor preço isolado como referência, tendo em vista que a proposta de menor valor unitário está vinculada a quantitativo mínimo mensal superior à real necessidade da Administração, o que resultaria em elevação do custo global e potencial ociosidade contratual. Nessa perspectiva, a análise da vantajosidade deve considerar o custo efetivo da contratação como um todo, e não apenas o valor unitário.

Dessa forma, a adoção da média de mercado revela-se a alternativa mais adequada e tecnicamente consistente, evitando distorções na formação do preço de referência e assegurando a conformidade com os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se, portanto, que a solução proposta equilibra de forma adequada a viabilidade econômica, a eficiência operacional e a responsabilidade fiscal, restando devidamente justificados o valor de referência, a modelagem por demanda e o valor global estimado da contratação.

9. FORMA DE EXECUÇÃO E MEDIÇÃO

Os serviços serão executados por demanda, mediante ordens de serviço, e pagos conforme medições mensais dos serviços efetivamente executados, devidamente atestadas pelo fiscal do contrato.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021, desde que comprovada a vantajosidade.



11. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização será exercida por servidor designado pela Administração, responsável pelo acompanhamento da execução, verificação da conformidade dos serviços e atesto das medições.

12. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A licitante deverá apresentar:

Atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços compatíveis com o objeto da licitação.

Declaração que possui capacidade técnica e operacional e que possui equipamentos e pessoal apto a executar os serviços licitados.

A CONTRATADA deverá dispor de no mínimo:

02 (dois) funcionários para a realização dos serviços sendo 01 (um) como soldador/mecânico e 1 (um) como ajudante;

01(um) Máquina de solda portátil;

01 (um) Pistola / Compressor de Pintura;

01(um) Jogo de ferramentas (furadeira, parafusadeira, lixadeira, esmeril, entre outros);

01(um) Veículo utilitário para a realização dos serviços;

01(um) Pincéis, lixas e demais materiais para realização dos serviços;

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Executar os serviços conforme as especificações deste TR;

Fornecer mão de obra qualificada;

Utilizar materiais adequados e de qualidade;

Atender às normas de segurança;

Corrigir, às suas expensas, eventuais falhas.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Emitir ordens de serviço;



Fiscalizar a execução;

Efetuar os pagamentos conforme medições;

Disponibilizar acesso aos locais de execução.

15. GESTÃO DE RISCOS

Os riscos ambientais e operacionais são considerados baixos, restritos à geração de resíduos de manutenção, mitigados por meio de fiscalização contínua e boas práticas operacionais.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS


Este Termo de Referência foi elaborado em consonância com o Estudo Técnico Preliminar, integrando o processo preparatório da licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

17. ALINHAMENTO ENTRE PLANEJAMENTO E CONTRATAÇÃO

A contratação não consta no Plano Anual de Contratações (PCA) do Município de Criciúma; contudo, é pertinente e alinhada ao interesse público, visando à manutenção das academias ao ar livre, à conservação da infraestrutura urbana e ao atendimento de demandas recorrentes da Administração.

18. APROVAÇÃO E ASSINATURA

O Termo de referência foi aprovado e assinado pelos Integrantes Técnicos e Requisitantes e pela autoridade máxima da Diretoria de Parques e Praças, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
<hr/> <p>Francisco Sampaio Pereira Matrícula: 66507 Criciúma, 29 de Abril de 2026.</p>	<p>Documento assinado digitalmente</p> <p> VITTOR TEIXEIRA FERREIRA Data: 29/04/2026 16:55:54-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</p> <hr/> <p>Víttor Teixeira Ferreira Matrícula: 66526 Criciúma, 29 de Abril de 2026.</p>
DIRETORIA DE PARQUES E PRAÇAS DE CRICIÚMA	



Vittor Teixeira Ferreira
Matrícula: 66526
Criciúma, 29 de Abril de 2026.