



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

TERMO DE REFERÊNCIA

(art. 6º, XXIII, a e i, da Lei Federal nº 14.133/21)

1 - O QUE SERÁ CONTRATADO?

(art. 6º, XXIII, a e i, da Lei Federal nº 14.133/21)

Nº	Especificação	Mínimo	Preço Total
1	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em alvenaria, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.	0%	704.860,00
2	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva hidráulica predial, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.	0%	378.860,00
3	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva elétrica, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.	0%	476.860,00
4	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de esquadrias e aberturas em madeira, alumínio e vidro, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.	0%	538.860,00
5	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em pintura, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.	0%	578.960,00
6	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em coberturas (madeiramento, sistemas de suporte, calhas e rufos), com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.	0%	359.960,00



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

7	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em impermeabilização de superfícies, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.	0%	293.860,00
8	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em pisos (cerâmico, concreto e paver) e contrapisos de concreto, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.	0%	366.860,00
9	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em revestimentos argamassados e cerâmicos, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.	0%	323.960,00
10	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em cercas com mourões de concreto, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.	0%	290.960,00
(Valores expressos em Reais R\$)			Total Geral: 4.314.000,00

2 - JUSTIFICATIVA DA NÃO DIVISÃO DO OBJETO EM LOTES E/OU DO AGRUPAMENTO EM GRUPOS

(art. 40, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 14.133/21)

A segmentação do objeto licitatório em itens distintos, contemplando separadamente os serviços de manutenção preventiva e corretiva em alvenaria, hidráulica predial, elétrica, esquadrias e aberturas, pintura, coberturas, impermeabilização, pisos e contrapisos, revestimentos argamassados e cerâmicos, bem como cercas com mourões de concreto, mostra-se medida técnica, administrativa e juridicamente adequada, necessária e alinhada aos princípios que regem as contratações públicas, especialmente os princípios da eficiência, economicidade, competitividade, planejamento, isonomia e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. Cada um dos serviços elencados possui natureza técnica própria, métodos executivos distintos, insumos específicos, equipamentos diferenciados, mão de obra com qualificações especializadas e padrões normativos próprios, circunstância que inviabiliza, sob a ótica técnica e operacional, o tratamento do objeto como um único bloco homogêneo. A agregação indiscriminada dessas atividades em um único item poderia restringir de forma significativa a competitividade do certame, favorecendo apenas empresas de grande



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

porte com capacidade de absorver múltiplas especialidades simultaneamente, em prejuízo de empresas especializadas por área, o que afrontaria o princípio da ampla concorrência.

A divisão por itens, além de ampliar o universo de potenciais licitantes, permite a participação de empresas que atuam especificamente em determinados ramos da manutenção predial, tais como elétrica, hidráulica, pintura ou impermeabilização, promovendo maior equilíbrio competitivo e assegurando que cada serviço seja executado por fornecedores tecnicamente aptos e com experiência comprovada na respectiva área. Tal prática está em consonância com as diretrizes de parcelamento do objeto previstas no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que orienta a Administração a estruturar suas contratações de forma a ampliar a competitividade sempre que tecnicamente viável. Sob o aspecto da gestão contratual, a separação dos itens também se revela vantajosa, uma vez que possibilita maior controle da execução, fiscalização mais precisa, mensuração individualizada de serviços e maior transparência na aplicação dos recursos públicos. A segmentação facilita o acompanhamento físico-financeiro, permite ajustes contratuais pontuais sem impactar a totalidade do objeto e reduz riscos de paralisações generalizadas em caso de inadimplemento parcial por parte de determinado contratado.

Adicionalmente, a utilização da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada, como referência de preços para cada item, reforça a necessidade de separação do objeto, pois os custos unitários, composições de serviços, coeficientes de produtividade e insumos variam significativamente entre as diferentes naturezas de manutenção. A individualização por item assegura maior aderência entre o orçamento estimativo e a realidade do mercado, contribuindo para a formação de preços mais justos, compatíveis e tecnicamente fundamentados. Ressalta-se, ainda, que a natureza contínua e recorrente das demandas de manutenção predial no âmbito da Administração Pública exige elevada flexibilidade operacional. A contratação segmentada permite o acionamento específico do item necessário conforme a demanda concreta apresentada, evitando contratações genéricas, subutilização de contratos e dispêndios desnecessários, o que atende diretamente ao princípio da economicidade e da eficiência administrativa. Por fim, a estruturação do objeto em itens distintos contribui para a mitigação de riscos contratuais, na medida em que distribui a execução entre diferentes fornecedores especializados, reduzindo a dependência de um único prestador para múltiplas frentes de serviço e fortalecendo a continuidade dos serviços essenciais de manutenção das edificações públicas.

Soma-se a isso que a adoção da segmentação do objeto em itens distintos encontra respaldo em práticas já consolidadas na Administração Pública, a exemplo do Edital nº PCE 34/2025 (**Id contratação PNCP: 83039842000184-1-000084/2025**), do Município de Videira/SC, publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em 04/06/2025, sob a modalidade Pregão Eletrônico, com fundamento no art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, cujo objeto contempla a contratação de serviços de manutenção predial por meio de Registro de Preços, com organização por especialidades técnicas. No referido certame, o Município de Videira estruturou o objeto de forma parcelada, separando os serviços conforme suas naturezas específicas, justamente para viabilizar maior competitividade, permitir a participação de empresas especializadas por área de atuação e assegurar maior eficiência operacional na execução contratual.

Tal modelo demonstra alinhamento com as diretrizes de planejamento previstas na nova Lei de Licitações, especialmente no que se refere à adoção de soluções que ampliem a disputa, reduzam barreiras de entrada e promovam a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração. De modo análogo, a presente contratação adota estrutura semelhante ao segmentar os serviços de manutenção predial em 10 (dez) itens distintos — abrangendo alvenaria, hidráulica predial, elétrica, esquadrias e aberturas, pintura, coberturas, impermeabilização, pisos e contrapisos, revestimentos argamassados e cerâmicos, bem como



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

cercas com mourões de concreto — permitindo tratamento técnico individualizado, controle orçamentário mais preciso e execução contratual mais eficiente.

A utilização da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada, também guarda consonância com o modelo adotado por outros entes municipais, como no caso do Município de Videira, reforçando a padronização de critérios de formação de preços e assegurando maior transparência e segurança jurídica ao processo licitatório. Assim, observa-se que a presente estruturação do objeto não constitui medida isolada, mas sim prática administrativa consolidada e alinhada às melhores referências do mercado público regional, demonstrando aderência às boas práticas de governança pública, planejamento da contratação e racionalização do gasto público.

Diante do exposto, resta devidamente justificada, sob os aspectos técnico, jurídico, operacional e econômico, a separação do objeto em 10 (dez) itens distintos, medida que se mostra plenamente compatível com o interesse público, com as boas práticas de contratação pública e com os dispositivos da Lei nº 14.133/2021.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

(art. 6º, XXIII, c, da Lei Federal nº 14.133/21)

3.1 - QUAL O MOTIVO DA CONTRATAÇÃO?

A manutenção predial constitui atividade essencial para assegurar a segurança, a funcionalidade, a durabilidade das estruturas e a adequada conservação dos bens públicos, garantindo condições apropriadas para o atendimento à população e para o pleno funcionamento das atividades administrativas e institucionais. A adoção de ações preventivas permite a identificação antecipada de desgastes, falhas ou não conformidades, possibilitando intervenções planejadas, reduzindo custos futuros, evitando situações emergenciais e minimizando riscos à integridade física dos usuários e servidores. Por sua vez, as manutenções corretivas mostram-se indispensáveis para a reparação de danos decorrentes do uso contínuo, da ação do tempo e de fatores externos, assegurando a continuidade dos serviços públicos, a preservação do patrimônio público e a manutenção dos padrões mínimos de segurança, salubridade e acessibilidade exigidos pelas normas técnicas vigentes. A contratação de empresa especializada para a execução desses serviços justifica-se pela necessidade de dispor de mão de obra qualificada, conhecimentos técnicos específicos, equipamentos apropriados e capacidade operacional compatível com a complexidade das demandas, garantindo que as intervenções sejam realizadas de forma eficiente, segura e em conformidade com os parâmetros técnicos e legais aplicáveis. Dessa forma, a contratação contribui diretamente para a melhoria da gestão patrimonial, para a racionalização dos recursos públicos



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

e para a prestação de serviços públicos com maior qualidade, eficiência e continuidade.

4 - NATUREZA DO BEM

(art. 6º, XXIII, a, da Lei Federal nº 14.133/21)

Comum.

Especial.

5 - PROVA DE QUALIDADE, RENDIMENTO, DURABILIDADE E SEGURANÇA DO BEM

(art. 40, § 1º, I e III, da Lei Federal nº 14.133/21)

5.1 - HAVERÁ PROVA DE QUALIDADE?	<input type="checkbox"/> Sim.	Justificativa:
	<input checked="" type="checkbox"/> Não.	
5.2 - O EDITAL EXIGIRÁ AMOSTRA?	<input type="checkbox"/> Sim.	Justificativa:
	<input checked="" type="checkbox"/> Não.	
5.3 - HAVERÁ GARANTIA DO BEM?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. De acordo com o estudo técnico preliminar, o contratado deverá prestar garantia dos bens indicados nos itens por, no mínimo, 12 meses, a partir do seu recebimento pela contratante.	
	<input type="checkbox"/> Não.	
5.4 - HAVERÁ ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	<input type="checkbox"/> Sim. De acordo com o estudo técnico preliminar, o contratado prestará assistência técnica em relação aos bens indicados nos itens X e Y , durante N meses, a partir do seu recebimento pela contratante, <i>por meio de empresa credenciada contratada por ele</i> , sem custo para a administração pública.	
	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. De acordo com o estudo técnico preliminar, o contratado prestará assistência técnica em relação ao bem indicado no item 1, durante 12 meses, a partir do seu recebimento pela contratante, <i>por meios próprios</i> , sem custo para a administração pública.	



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

Não será prestada assistência técnica em relação aos itens X e Y.

6 - CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

(art. 6º, XXIII, h, da Lei Federal nº 14.133/21)

**6.1 -
O ORÇAMENTO
ESTIMADO É
SIGILOSO?**

Sim.

Justificativa:

Não.

**6.2 -
HÁ ITENS COM
PARTICIPAÇÃO
EXCLUSIVA PARA
MICROEMPRESAS E
EMPRESA DE
PEQUENO PORTE?**

Sim.

Indicar os itens:

Não.

7 - REQUISITOS DA CONTRATADA

(art. 6º, XXIII, d, da Lei Federal nº 14.133/21)

**7.1 -
SERÁ EXIGIDA
HABILITAÇÃO
TÉCNICA?**

Sim.

Qual?

Exigência de Sede ou Filial na Região Geográfica Imediata do Município de Capinzal

**Por
que?**

A exigência de que a empresa contratada possua sede ou filial instalada nos municípios que integram a Região Geográfica Imediata do Município de Capinzal — abrangendo, entre outros, Água Doce, Capinzal, Catanduvas, Erval Velho, Herval d'Oeste, Ibicaré, Joaçaba, Lacerdópolis, Luzerna, Ouro, Treze Tílias, Vargem Bonita, bem como Abdón Batista, Campos Novos, Celso Ramos, Jaborá, Vargem e Zortéa — fundamenta-se em critérios técnicos, operacionais, logísticos e de interesse público, não se caracterizando como restrição indevida à competitividade, mas como medida necessária para assegurar eficiência, economicidade e continuidade dos serviços. Os serviços de



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

manutenção predial possuem natureza essencialmente operacional e frequentemente demandam atendimento imediato ou em curto prazo, especialmente em situações emergenciais que envolvem riscos à segurança, à integridade do patrimônio público e à continuidade dos serviços prestados à população. Exemplificativamente, podem ser citadas ocorrências como rompimentos de tubulações hidráulicas, curtos-circuitos em instalações elétricas, infiltrações em coberturas, quedas de estruturas de esquadrias, falhas em sistemas de drenagem pluvial, danos em pisos e revestimentos que comprometam a circulação segura de pessoas, bem como situações que envolvam risco iminente de acidentes. Nessas hipóteses, a proximidade geográfica do prestador de serviços torna-se fator determinante para a pronta resposta operacional, reduzindo significativamente o tempo de deslocamento das equipes técnicas, viabilizando intervenções rápidas e mitigando danos estruturais, financeiros e sociais. A exigência de sede ou filial na região imediata assegura que a empresa possua estrutura logística mínima instalada localmente, com disponibilidade de mão de obra, veículos, equipamentos e materiais, o que se revela indispensável para o atendimento eficiente das demandas do Município. Além disso, a regionalização do atendimento contribui para a redução de custos indiretos, tais como despesas com deslocamentos prolongados, diárias, tempo improdutivo de equipe em trânsito e custos logísticos adicionais, refletindo positivamente na formação de preços e promovendo maior economicidade ao erário. No aspecto normativo, a delimitação territorial encontra respaldo na organização administrativa regional



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

adotada pelo Estado de Santa Catarina, bem como na Lei Estadual nº 3.600/2005, que estabelece diretrizes para a regionalização administrativa e integração entre municípios, incentivando soluções conjuntas, racionalização de recursos e fortalecimento da gestão pública regionalizada. A exigência de atuação dentro da Região Geográfica Imediata respeita esse modelo de organização territorial, promovendo a integração administrativa e operacional entre municípios com características socioeconômicas, logísticas e territoriais semelhantes. Do ponto de vista prático, observa-se que demandas recorrentes de manutenção predial exigem deslocamento rápido para vistorias técnicas, elaboração de diagnósticos, execução de pequenos reparos emergenciais e acompanhamento contínuo das intervenções. Por exemplo, a necessidade de reparo imediato em uma rede hidráulica rompida em unidade pública, a substituição urgente de fiação elétrica danificada em ambiente administrativo ou a correção emergencial de infiltração em cobertura durante períodos chuvosos exigem presença física célere da equipe técnica, o que somente é viável quando o prestador se encontra sediado ou estruturado na região. Adicionalmente, a exigência de sede ou filial regional não impede a participação de empresas de outros municípios, desde que estas providenciem instalação formal na região, preservando-se, assim, o caráter competitivo do certame e atendendo ao princípio da isonomia, ao mesmo tempo em que se assegura o interesse público primário relacionado à eficiência da prestação dos serviços. Dessa forma, a medida adota critério objetivo, razoável e proporcional, voltado exclusivamente à garantia da



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

qualidade, da continuidade e da eficiência dos serviços contratados, não se configurando como restrição indevida à competitividade, mas como instrumento de gestão pública responsável, alinhado aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e supremacia do interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Não.

Declaração de ciência das informações necessárias para o cumprimento da futura obrigação contratual.

Justificativa:

Registro na entidade profissional competente.

Justificativa: Como a empresa irá prestar serviços de engenharia, é obrigatória a apresentação do registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), conforme previsto na legislação profissional vigente.

7.2 - QUALIFICAÇÕES TÉCNICAS EXIGIDAS

Indicação de pessoal técnico, instalações e aparelhamento para o cumprimento da futura obrigação contratual com a comprovação de qualificação técnica de cada membro da equipe técnica responsável pela execução dos trabalhos.

Justificativa:

Outro previsto em lei especial.

Especificar: (Indicar o requisito e o seu fundamento legal).

Justificativa:



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

	<input type="checkbox"/> Não será exigida prova de qualificação técnica em razão da baixa complexidade da contratação.	
7.3 - HÁ CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE?	<input type="checkbox"/> Sim. Especificar: (Caso se assinale "sim") <input checked="" type="checkbox"/> Não há aparentes.	
7.4 - HÁ RISCOS A SEREM ASSUMIDOS PELA CONTRATADA?	<input type="checkbox"/> Sim. Especificar: (Caso se assinale "sim") <input checked="" type="checkbox"/> Não há aparentes.	



MUNICÍPIO DE **CAPINZAL**

8 - FORMA DE ENTREGA DO BEM

(art. 6º, XXIII, e; art. 40, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133/21)



**8.1 -
COMO O BEM DEVE
SER ENTREGUE?**

A definição de critérios objetivos quanto ao tempo de atendimento, procedimentos de acionamento, prazos para vistoria, apresentação de orçamento, autorização formal e início da execução dos serviços é medida indispensável para assegurar a eficiência da contratação, o controle da execução contratual, a transparência dos atos administrativos e a adequada prestação dos serviços públicos.

Considerando que se trata de contrato de manutenção predial sob regime de empreitada por preço unitário, com demandas variáveis, pontuais e, em muitos casos, imprevisíveis, torna-se necessário estabelecer fluxo operacional padronizado, capaz de garantir agilidade no atendimento sem comprometer a segurança jurídica, a fiscalização e a correta aplicação dos recursos públicos.

1. Chamado e Atendimento Inicial

A exigência de acionamento formal da contratada por meio de canais oficiais visa assegurar rastreabilidade, controle administrativo e registro documental das demandas, evitando solicitações informais, ordens verbais sem respaldo contratual e execução de serviços sem autorização prévia. Esse procedimento garante transparência, padronização das solicitações e respaldo para a fiscalização e auditoria do contrato. Além disso, a formalização do chamado permite o adequado planejamento das equipes, organização da agenda de atendimentos e priorização de ocorrências conforme seu grau de criticidade, assegurando maior eficiência operacional.

2. Prazo para Comparecimento ao Local (Vistoria Técnica)

A fixação de prazos distintos para serviços normais e urgentes atende ao princípio da proporcionalidade e da razoabilidade administrativa. Para serviços normais, o prazo de até 3 (três) dias úteis para comparecimento permite à contratada organizar sua logística, deslocamento de equipe técnica e programação operacional, sem comprometer a continuidade das atividades públicas. Já para serviços classificados como urgentes, o prazo máximo de 6 (seis) horas para comparecimento presencial é indispensável para situações que envolvem risco à segurança de pessoas, possibilidade de agravamento de danos estruturais, interrupção de serviços essenciais ou prejuízos ao patrimônio



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

público, como rompimentos hidráulicos, falhas elétricas, infiltrações severas e riscos de acidentes. A obrigatoriedade de comparecimento rápido mitiga danos, reduz custos futuros e protege o interesse público. A possibilidade de substituição da vistoria presencial por análise de imagens, quando tecnicamente viável e aceita pela contratada, amplia a eficiência do processo, reduz tempo de resposta e viabiliza maior agilidade na elaboração do orçamento.

3. Apresentação do Orçamento

A exigência de apresentação de orçamento detalhado após a vistoria técnica é fundamental para garantir transparência, controle financeiro e compatibilidade dos valores com as referências oficiais, especialmente a Tabela SINAPI.

Nos serviços normais, o prazo de até 3 (três) dias úteis assegura tempo adequado para levantamento técnico, composição de custos e elaboração de proposta consistente, evitando erros de dimensionamento. Para serviços urgentes, o prazo reduzido de até 3 (três) horas é justificado pela necessidade de resposta imediata do Poder Público em situações críticas, permitindo rápida análise e autorização da execução, sem prejuízo do nível mínimo de detalhamento técnico exigido. A padronização do conteúdo do orçamento — incluindo descrição técnica, lista de materiais, custos estimados, prazos e justificativas — assegura clareza, uniformidade de informações e facilita a fiscalização e a validação pela Administração.

4. Autorização Formal

A exigência de autorização expressa e formal pelo fiscal do contrato constitui mecanismo essencial de controle administrativo e financeiro. Tal procedimento impede a execução de serviços não planejados, evita despesas indevidas e assegura que apenas demandas tecnicamente justificadas e compatíveis com o contrato sejam executadas.

Esse controle prévio também protege o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e assegura que os serviços realizados estejam estritamente vinculados ao objeto contratado.



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

5. Prazo para Início da Execução

A definição de prazo máximo para início da execução após a autorização busca garantir a efetividade do atendimento e a continuidade dos serviços públicos. Nos serviços normais, o prazo de até 5 (cinco) dias úteis possibilita o planejamento adequado das frentes de trabalho, aquisição de materiais e mobilização da equipe. Nos serviços urgentes, o prazo máximo de 6 (seis) horas para início da execução é imprescindível para situações que envolvem risco imediato, impedindo a deterioração do problema e protegendo usuários, servidores e o patrimônio público. A vinculação do pagamento ao cumprimento desses prazos reforça a responsabilidade contratual e estimula o atendimento eficiente das demandas.

6. Observações Gerais e Controles Operacionais

A vedação expressa ao pagamento de serviços executados sem autorização prévia reforça o princípio da legalidade e impede a execução informal de serviços sem respaldo contratual.

A exigência de manutenção de equipe de prontidão 24 horas, inclusive em finais de semana e feriados, justifica-se pela natureza contínua das atividades públicas e pela possibilidade de ocorrências emergenciais fora do horário administrativo, garantindo a continuidade dos serviços essenciais.

Por fim, a obrigatoriedade de registro detalhado de cada atendimento constitui instrumento fundamental de governança contratual, permitindo rastreabilidade, comprovação de execução, verificação de prazos, auditoria, apuração de responsabilidades e melhoria contínua do processo de gestão da manutenção predial.

Etapa	O que é	Prazo Máximo
Chamado Inicial	Abertura formal da solicitação pela Administração	Imediato (30min)
Comparecimento para Vistoria (Serviço Normal)	Presença da contratada no local para avaliação técnica	Até 3 dias úteis



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

Comparecimento para Vistoria (Serviço Urgente)	Atendimento presencial para situações emergenciais	Até 6 horas
Apresentação de Orçamento (Serviço Normal)	Entrega do orçamento técnico detalhado	Até 3 dias úteis após vistoria
Apresentação de Orçamento (Serviço Urgente)	Entrega do orçamento técnico emergencial	Até 3 horas após vistoria
Autorização para Execução	Liberação formal do fiscal do contrato	Prévia ao início
Início da Execução (Serviço Normal)	Início dos serviços autorizados	Até 5 dias úteis após autorização
Início da Execução (Serviço Urgente)	Início imediato dos serviços emergenciais	Até 6 horas após autorização
Registro da Ocorrência	Documentação do atendimento e execução	Imediato após execução

Por fim, em situações caracterizadas como emergenciais, nas quais haja risco imediato à segurança de pessoas, à integridade do patrimônio público ou à continuidade dos serviços essenciais, a execução poderá ser autorizada de forma imediata, mesmo sem a apresentação prévia do orçamento, desde que haja determinação expressa do fiscal ou gestor do contrato. Nesses casos, o levantamento dos quantitativos, a apuração dos valores e a validação técnica do serviço executado serão realizados posteriormente, de forma conjunta pelo fiscal do contrato, gestor do contrato e diretor ou responsável da unidade demandante, com base nos serviços efetivamente prestados, nas medições realizadas em campo e nos valores de referência contratados (Tabela SINAPI ou base equivalente), devendo a validação ocorrer antes da liquidação da despesa e da efetivação do pagamento. A adoção deste procedimento visa garantir a pronta resposta em situações críticas, sem prejuízo do controle administrativo, da transparência, da rastreabilidade dos atos e da regularidade da execução financeira do contrato.



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

8.2 - RECEBIMENTO DO BEM

Considerando a natureza do objeto contratado, que consiste na prestação de serviços de manutenção predial sob regime de empreitada por preço unitário, torna-se tecnicamente inviável e administrativamente inadequado estabelecer, de forma prévia e específica, um único local fixo ou uma lista exaustiva de endereços para recebimento e execução dos serviços. As demandas de manutenção apresentam caráter dinâmico, descentralizado e imprevisível, estando diretamente vinculadas às condições de uso das edificações públicas, à ocorrência de falhas estruturais, às variações climáticas, ao desgaste natural das instalações e à necessidade de intervenções emergenciais. Tais fatores impedem a identificação antecipada dos pontos exatos onde surgirão as necessidades de reparo, substituição ou adequação ao longo da vigência contratual. O Município possui diversos prédios, equipamentos públicos e estruturas sob sua responsabilidade, distribuídos geograficamente em diferentes regiões do território municipal, tais como unidades administrativas, escolas, centros de saúde, unidades de assistência social, ginásios esportivos, espaços culturais, prédios operacionais, almoxarifados, garagens, praças, estruturas de apoio e demais imóveis públicos. Cada uma dessas unidades está sujeita a demandas específicas e eventuais, impossibilitando a centralização do local de recebimento do serviço. Além disso, a própria lógica do contrato de manutenção predial pressupõe a prestação do serviço no local onde ocorre a demanda, ou seja, diretamente na edificação ou estrutura afetada. Diferentemente de contratações de fornecimento de bens padronizados, em que a entrega ocorre em um ponto único, a natureza dos serviços exige deslocamento da equipe técnica até o local exato do problema, tornando impraticável a definição prévia de um único endereço de execução. A definição genérica de que os serviços poderão ser executados em todo o território municipal atende ao princípio da eficiência administrativa, pois garante flexibilidade operacional, permite o atendimento imediato das demandas onde elas efetivamente surgirem e assegura a continuidade dos serviços públicos sem necessidade de ajustes contratuais ou aditivos para inclusão de novos locais. Do ponto de vista do planejamento da contratação, essa abordagem também evita restrições indevidas à execução contratual, assegura maior



9 - PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO E GARANTIA DO CONTRATO

(art. 6º, XXIII, a e g, da Lei Federal nº 14.133/21)

A contratação por meio de **Ata de Registro de Preços**, estruturada sob o critério de julgamento por **preço unitário**, consiste no prévio registro formal de valores unitários para cada tipo de serviço, atividade, insumo ou unidade de medida relacionada à manutenção predial, possibilitando futuras contratações conforme a necessidade da Administração, durante a vigência da ata.

Nesse modelo, não há obrigação de contratação imediata ou integral dos quantitativos estimados, tampouco se estabelece compromisso de execução de montante global fixo. Os valores registrados possuem natureza meramente estimativa, servindo exclusivamente como referência para fins de planejamento orçamentário, estimativa de consumo e organização administrativa. A efetiva despesa pública somente ocorrerá quando houver a formalização de instrumento contratual ou emissão de ordem de fornecimento/serviço, sendo o pagamento vinculado aos quantitativos efetivamente executados e devidamente medidos, atestados pelo fiscal e gestor do contrato.

9.1 - DO CONTRATO

Tal sistemática revela-se especialmente adequada aos serviços de manutenção predial, cuja demanda apresenta natureza contínua, fracionada e imprevisível. As intervenções decorrem de fatores supervenientes, tais como desgaste natural das edificações, intempéries, falhas técnicas inesperadas, ocorrências emergenciais e necessidades operacionais que surgem ao longo do tempo. Embora seja possível estimar quantitativos com base em histórico de consumo e levantamento técnico preliminar, não se mostra viável definir com absoluta precisão os volumes que serão efetivamente demandados durante a vigência da ata.

O Sistema de Registro de Preços, nessa perspectiva, confere maior flexibilidade operacional à Administração, permitindo a contratação sob demanda, conforme a efetiva necessidade, evitando tanto a paralisação dos serviços quanto a celebração de contratos superdimensionados. Além disso, assegura economicidade, uma vez que os preços unitários são previamente licitados em ambiente competitivo, possibilitando padronização de valores e condições, bem como racionalização dos procedimentos administrativos.



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

A utilização de preços unitários mostra-se compatível com objetos que podem ser mensurados por unidades padronizadas — tais como metro quadrado, metro linear, unidade, hora técnica ou serviço executado — permitindo o fracionamento da execução em parcelas autônomas, cuja soma atende integralmente à necessidade administrativa. Essa característica é particularmente pertinente às atividades de manutenção predial, reformas, adequações, reparos e demais serviços de engenharia de natureza recorrente.

Importante destacar que, diferentemente da contratação por preço global — que exige elevada precisão na definição prévia do escopo e dos quantitativos — o registro de preços por valores unitários admite maior aderência às incertezas inerentes ao objeto, circunstância que, conforme entendimento consolidado do Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 1.977/2013 – Plenário), recomenda a adoção do regime por preço unitário quando houver variabilidade ou imprecisão relevante quanto aos quantitativos e às condições reais de execução.

Quanto à vigência, a Ata de Registro de Preços observará o prazo de 12 (doze) meses, nos termos da Lei nº 14.133/2021, período durante o qual poderão ser formalizadas contratações decorrentes do registro. Cada contrato oriundo da ata poderá estabelecer prazo próprio de execução, conforme a natureza do serviço demandado, observadas as disposições legais aplicáveis aos serviços contínuos ou de natureza recorrente.

Ressalta-se, por fim, que a adoção do Sistema de Registro de Preços não decorre de mera conveniência administrativa, mas de análise técnica fundamentada nas características do objeto, na variabilidade dos quantitativos, na necessidade de pronta resposta às demandas de manutenção e na busca pela solução mais eficiente, econômica e compatível com o interesse público, em consonância com as diretrizes da Lei Federal nº 14.133/2021 e com as boas práticas consolidadas nos manuais técnicos de obras e serviços de engenharia da Administração Pública.

Diante desses fundamentos, resta devidamente justificada a utilização da Ata de Registro de Preços com critério de preço unitário para os serviços de manutenção predial, bem como o caráter estimativo dos quantitativos registrados, por se tratar de solução juridicamente adequada, tecnicamente recomendável e



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

	<p>alinhada aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e planejamento.</p> <p>A Ata de Registro de Preços terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, nos termos da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogada uma única vez por igual período, desde que devidamente justificada a vantajosidade, mantidas as condições inicialmente pactuadas e demonstrada a compatibilidade dos preços com o mercado.</p> <p>Na hipótese de prorrogação, fica expressamente admitida a renovação dos quantitativos originalmente estimados e registrados, de modo a possibilitar nova disponibilidade integral dos itens constantes da ata para o período subsequente, observadas as dotações orçamentárias correspondentes e o interesse público devidamente motivado.</p>								
9.2 - HAVERÁ POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO?	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sim, nas hipóteses da Lei Federal nº 14.133/21.</p> <p><input type="checkbox"/> Não.</p>								
9.3 - FORMA DE PAGAMENTO	<table border="1"><tr><td>Meio</td><td>Ordem bancária.</td></tr><tr><td>Onde?</td><td>Conta corrente da contratada.</td></tr><tr><td>Qual o prazo?</td><td>Até 20 dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal (ou fatura) com o comprovante de regularidade fiscal da contratada.</td></tr><tr><td>Prova da regularidade e fiscal</td><td>A regularidade fiscal pode ser provada: 1. Pela apresentação dos documentos constantes no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21, quando não for possível consultar aos sistemas oficiais.</td></tr></table>	Meio	Ordem bancária.	Onde?	Conta corrente da contratada.	Qual o prazo?	Até 20 dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal (ou fatura) com o comprovante de regularidade fiscal da contratada.	Prova da regularidade e fiscal	A regularidade fiscal pode ser provada: 1. Pela apresentação dos documentos constantes no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21, quando não for possível consultar aos sistemas oficiais.
Meio	Ordem bancária.								
Onde?	Conta corrente da contratada.								
Qual o prazo?	Até 20 dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal (ou fatura) com o comprovante de regularidade fiscal da contratada.								
Prova da regularidade e fiscal	A regularidade fiscal pode ser provada: 1. Pela apresentação dos documentos constantes no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21, quando não for possível consultar aos sistemas oficiais.								
9.4 - QUAL A GARANTIA DO CONTRATO?	<p><input type="checkbox"/> X% do valor inicial do contrato.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Não há.</p> <p>Justificativa: (caso tenha garantia)</p>								



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

<p>9.5 - QUAIS SÃO AS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO?</p>	<p>Obriga-se a Administração/Contratante:</p> <ul style="list-style-type: none">a) comunicar a Contratada toda e quaisquer ocorrências relacionadas aos objetos entregues;b) efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato;c) promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;d) rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pela Contratada fora das especificações do contrato;e) observar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;f) aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;g) prestar à CONTRATADA informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;h) demais condições constantes do edital de licitação.
<p>9.6 - QUAIS SÃO AS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO?</p>	<p>Obriga-se a empresa vencedora:</p> <ul style="list-style-type: none">a) atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência do Contrato ou Ata de Registro de Preços, limitada ao quantitativo de cada item;b) ao fornecimento do objeto, de acordo com as especificações constantes no Edital, em consonância com a proposta apresentada e com a qualidade e especificações determinadas pela legislação em vigor;c) responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto do edital;d) reparar, corrigir, remover as suas expensas, no todo ou em parte o(s) objeto(s) em que se verificarem danos em decorrência do transporte, bem como, providenciar a imediata substituição dos mesmos;



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

- e) providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo contratante quando da entrega do produto;
- f) apresentar, sempre que solicitado documentos que comprovem a procedência do produto fornecido, assim como amostra para análise pela Administração, sem qualquer ônus adicional;
- g) não subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto do contrato ou da Ata de Registro de Preços, salvo autorização da administração;
- h) manter, durante a vigência do contrato ou do Registro de Preços, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas na processo;
- i) a estender aos contratos objeto da Ata, os benefícios e promoções oferecidas aos demais clientes da contratada;
- j) responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
- k) responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;
- l) mesmo não sendo a fabricante da matéria prima empregada na fabricação de seus produtos, a empresa vencedora, responderá inteira e solidariamente pela qualidade e autenticidade destes, obrigando-se a substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto desta licitação, em que se verificarem vícios, defeitos, incorreções, resultantes da fabricação ou transporte, constatado visualmente ou em laboratório, correndo estes custos por sua conta;
- m) manter endereço eletrônico (e-mail) válido para fins de comunicação com a contratante por todo o período de



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

contratação; comunicando, imediatamente, o Contratante em caso de alteração.

- n) Executar os serviços exclusivamente mediante ordem de serviço formal emitida pelo fiscal ou gestor do contrato, observando rigorosamente os prazos, especificações técnicas, padrões de qualidade e condições estabelecidas neste instrumento.
- o) Atender integralmente aos prazos máximos de comparecimento, vistoria, apresentação de orçamento e início da execução, conforme definidos neste contrato, assumindo total responsabilidade por atrasos, omissões ou descumprimentos operacionais.
- p) Manter equipe técnica qualificada, equipamentos adequados e estrutura operacional compatível com a complexidade dos serviços, garantindo disponibilidade contínua para atendimento das demandas ordinárias e emergenciais.
- q) Comparecer imediatamente ao local indicado pela Administração sempre que acionada, especialmente em situações classificadas como urgentes ou emergenciais, assegurando resposta tempestiva e mitigação de riscos ao patrimônio público e à segurança de pessoas.
- r) Apresentar orçamentos detalhados, com descrição técnica dos serviços, quantitativos, insumos, prazos e valores unitários, observando rigorosamente as referências oficiais adotadas pela Administração, especialmente a Tabela SINAPI vigente.
- s) Iniciar a execução dos serviços somente após autorização formal do fiscal do contrato, ressalvadas as hipóteses expressamente caracterizadas como emergenciais, nos termos previstos neste instrumento.
- t) Executar os serviços em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, legislações vigentes, boas práticas de engenharia, segurança do trabalho e padrões de qualidade exigidos pela Administração Pública.
- u) Responsabilizar-se integralmente pelos danos causados ao patrimônio público, a terceiros ou a servidores, decorrentes



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

de falhas técnicas, imperícia, imprudência, negligência ou uso inadequado de materiais e equipamentos.

- v) Fornecer todos os materiais, ferramentas, equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços, garantindo que sejam novos, adequados, certificados e compatíveis com as especificações técnicas exigidas.
- w) Registrar todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, incluindo chamados, atendimentos, vistorias, autorizações, medições e serviços realizados, mantendo documentação organizada e disponível para fiscalização e auditoria.
- x) Permitir amplo acesso do fiscal e gestor do contrato aos locais de execução, documentos, registros e informações relacionadas à prestação dos serviços, prestando todos os esclarecimentos solicitados.
- y) Cumprir rigorosamente as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e ambientais relativas à sua atuação, assumindo integral responsabilidade por eventuais passivos decorrentes da execução contratual. Submeter-se às medições realizadas pela Administração, aceitando os quantitativos efetivamente apurados como base para faturamento e pagamento.
- z) Aceitar glosas, retenções ou ajustes financeiros decorrentes de serviços executados em desacordo com as condições contratuais, especificações técnicas ou prazos estabelecidos. Manter regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária durante toda a vigência contratual, como condição para a liberação de pagamentos.
 - aa) Comunicar imediatamente à Administração qualquer fato superveniente que possa comprometer o cumprimento do contrato, propondo soluções técnicas cabíveis.
 - bb) Abster-se de iniciar serviços sem autorização formal, ciente de que tais execuções não gerarão direito a pagamento em nenhuma hipótese.
 - cc) Garantir a continuidade da prestação dos serviços durante toda a vigência contratual, inclusive em períodos de



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

	<p>recesso administrativo, finais de semana e feriados, quando houver acionamento emergencial.</p> <p>dd) Responder administrativa, civil e penalmente por irregularidades constatadas na execução contratual.</p> <p>ee) Aceitar a aplicação das penalidades previstas neste contrato e na legislação vigente em caso de inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas.</p>
10 - PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, j, da Lei Federal nº 14.133/21)	
10.1 - DADOS ORÇAMENTÁRIOS DA CONTRATAÇÃO	Reserva-se o direito de não informar, por tratar-se de ata de registro de preços.
11 – DA FISCALIZAÇÃO	
11.1 - DADOS DO FISCAL DE CONTRATOS	<p>De acordo com o Decreto nº 83/2025, o servidor público Senhor Eduardo Hannel foi nomeado como Gestor de Contratos da Administração Direta do Poder Executivo Municipal. Além disso, a Portaria nº 494/2025 designou os seguintes servidores para a fiscalização dos contratos sob a supervisão do Gestor:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Elisangela Aparecida Bagnolin, matrícula nº 309150/01, representando a Secretaria da Administração e Finanças;2. Camila Ferrari, matrícula nº 410586/01, representando a Secretaria da Saúde;3. Katia Souza Duarte, matrícula nº 330345/01, representando a Secretaria da Assistência Social;4. Wilian Bortoli, matrícula nº 411021/02, representando a Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente e da Infraestrutura;5. Kerolin Serafini, matrícula nº 410936/01, representando a Secretaria da Educação, Cultura e Esportes. <p>Esses servidores e servidoras têm a responsabilidade de acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos dentro de suas respectivas secretarias e áreas de atuação.</p>



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

<p>11.2 – Do RECEBIMENTO</p>	<p style="text-align: center;">Recebimento Provisório:</p> <p>O recebimento provisório será realizado pelo fiscal responsável pela supervisão do fornecimento, que verificará a entrega e a conformidade inicial dos materiais ou serviços com as especificações. Vale destacar que o recebimento provisório não gera qualquer obrigação de pagamento. Este procedimento visa apenas atestar o recebimento físico e preliminar, sem prejuízo de futuras verificações ou ajustes. Não há presunção de que o material ou serviço, após o recebimento provisório, estará livre de rejeição no recebimento definitivo.</p> <p style="text-align: center;">Recebimento Definitivo:</p> <p>O recebimento definitivo será realizado pelo gestor responsável, após a devida inspeção e confirmação de que os materiais ou serviços atendem integralmente às condições e especificações contratuais. Somente após o recebimento definitivo é que a obrigação de pagamento será gerada, de acordo com os termos contratuais e a conformidade dos itens fornecidos. O recebimento definitivo é a etapa que atesta, de forma conclusiva, a aceitação dos materiais ou serviços, podendo, em caso de não conformidade, resultar na rejeição do fornecimento, conforme o disposto no contrato.</p>
<p>11.3 – DA FISCALIZAÇÃO</p>	<p>Compete ao fiscal do contrato, sem prejuízo de outras atribuições que lhe possam ser conferidas, as seguintes responsabilidades: tomar ciência de sua designação e, se for o caso, declarar impedimentos; participar de reuniões sempre que convocado; elaborar o plano de fiscalização conforme o mapa de riscos do contrato; avaliar a conformidade e a qualidade dos serviços prestados ou bens entregues, registrando as análises em listas de verificação (checklists) baseadas no plano de fiscalização; elaborar, em conjunto com outros fiscais ou com o gestor, o relatório final consolidado da fiscalização; encaminhar ao gestor o relatório final e o termo de recebimento definitivo; comunicar imediatamente situações que demandem providências urgentes, bem como falhas reiteradas ou não corrigidas, sinalizando a necessidade de notificação; verificar o cumprimento das obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, com apoio de listas de verificação e questionários; estabelecer comunicação com o preposto da contratada para correção de falhas na execução, acompanhar a readequação e, se necessário, informar ao gestor sobre a emissão de notificações; solicitar reuniões com os</p>



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

responsáveis pela execução, quando entender necessário; encaminhar registros comprobatórios da fiscalização, incluindo descrições do objeto avaliado, dados, imagens, vídeos e demais evidências documentais; atestar faturas, notas fiscais, medições e demais documentos, com base em seus registros ou nos atestos dos fiscais locais; emitir o termo de recebimento provisório consolidado e, posteriormente, o termo de recebimento definitivo, ambos em conjunto com os demais fiscais ou o gestor do contrato.

12 – DAS PENALIDADES

DAS PENAS E CORRELATOS

Constituem infrações administrativas, sujeitas às penalidades cabíveis, as seguintes condutas, sem prejuízo de outras tipificadas em lei:

- a) Dar causa à inexecução parcial do objeto — penalidade: **advertência**, salvo se a gravidade justificar a aplicação da penalidade de **impedimento de licitar e contratar**;
- b) Dar causa à inexecução parcial que gere prejuízo relevante à Administração, ao serviço público ou ao interesse coletivo — penalidade: **impedimento de licitar e contratar**;
- c) Dar causa à inexecução total do objeto — penalidade: **impedimento de licitar e contratar**;
- d) Deixar de apresentar a documentação exigida — penalidade: **impedimento de licitar e contratar**;
- e) Deixar de manter a proposta apresentada, salvo por motivo superveniente devidamente justificado — penalidade: **impedimento de licitar e contratar**;
- f) Retardar injustificadamente a execução do objeto ou sua entrega — penalidade: **impedimento de licitar e contratar**, podendo ser agravada para **declaração de inidoneidade** conforme a gravidade;
- g) Apresentar documentação ou declaração falsa — penalidade: **declaração de inidoneidade para licitar e contratar**;
- h) Fraudar o procedimento licitatório ou praticar qualquer ato fraudulento relacionado à execução do objeto — penalidade: **declaração de inidoneidade para licitar e contratar**;
- i) Comportar-se de forma inidônea ou praticar fraude de qualquer natureza — penalidade: **declaração de inidoneidade para licitar e contratar**;
- j) Praticar atos ilícitos com o objetivo de frustrar o caráter competitivo do certame — penalidade: **declaração de inidoneidade para licitar e contratar**;
- k) Praticar ato lesivo nos termos do art. 5º da Lei Federal nº



12.846/2013 — penalidade: **declaração de inidoneidade para licitar e contratar.**

Disposições complementares sobre sanções

- O atraso superior a 30 (trinta) dias corridos na entrega ou execução do objeto autoriza a desclassificação ou revogação da adjudicação.
- A aplicação das sanções não exime a empresa da obrigação de ressarcir integralmente os prejuízos causados à Administração.
- As penalidades podem ser aplicadas cumulativamente com multas, conforme a gravidade da infração.
- A aplicação das sanções dependerá de processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, observando-se o rito do art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021 para penalidades mais gravosas.
- A apuração das infrações considerará a natureza e gravidade da conduta, as circunstâncias do caso concreto, eventuais agravantes ou atenuantes, os danos causados e a existência de programa de integridade da empresa.
- Infrações administrativas que também constituam atos lesivos previstos na Lei nº 12.846/2013 serão apuradas em conjunto.
- Poderá ser desconsiderada a personalidade jurídica da empresa infratora nos casos de abuso de direito, confusão patrimonial ou uso da pessoa jurídica para ocultar ilícitos, estendendo-se as sanções aos responsáveis legais e entidades vinculadas.
- Após a aplicação da penalidade, será providenciada sua inclusão nos cadastros oficiais (CEIS e CNEP) no prazo de 15 (quinze) dias úteis.
- As penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade são passíveis de reabilitação, conforme o art. 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- Havendo irregularidade insanável no processo, a decisão pela anulação ou suspensão somente será tomada diante do interesse público, nos termos do art. 147 da mesma Lei.
- Outras disposições constantes de instrumento administrativo próprio poderão ser exigidas, ainda que não previstas neste rol exemplificativo.

14 - ADICIONAIS

Vale mencionar que "SINAPI" é a sigla para "Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil". A tabela SINAPI consiste em um conjunto de dados técnicos, que são atualizados mensalmente, e é mantida por uma parceria entre a Caixa Econômica Federal e o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O objetivo de



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

sua disponibilização é fornecer uma referência para orçamentos de construção civil. A utilização da tabela SINAPI visa conceder Capinzal uma gama de opções de serviços que podem ser demandados no decorrer do contrato, ao mesmo tempo em que se resguarda a referência de preços. A pesquisa que compõe o SINAPI é baseada nos serviços executados mais comuns, que podem ser, assim, escolhidos pela DPS conforme a necessidade. Importante frisar que nem todo serviço previsto nesta tabela será efetivamente demandado. Isso ocorre porque não há como se estimar previamente qual evento futuro ocorrerá e, conseqüentemente, quais serviços e materiais serão demandados por sua causa. O histórico do que já foi realizado neste ente é útil, porém não cobre o fator "imprevisibilidade" dos fatos que poderão ocorrer no decorrer da contratação. Dessa forma, a fim de evitar que os serviços sejam impossibilitados de serem realizados por falta de previsão descrita em futuro Termo de Referência, sugere-se a adoção da tabela SINAPI de forma a ampliar o rol de serviços que podem vir a ser executados. Além disso, é visto que o Acórdão nº 1.238/2016- Tribunal de Contas da União (TCU) Plenário pacificou o entendimento de que a utilização do maior desconto sobre os serviços e materiais constantes da tabela SINAPI é aceita para serviços de manutenção predial: "Mesmo que considere como adequada a contratação de materiais, com base em uma estimativa de preços e quantidades, nos termos realizados pela administração deste Tribunal, compreendo a pertinência e a eficiência da realização de procedimento licitatório, cuja adjudicação observaria o maior desconto sobre o valor dos materiais registrados na tabela Sinapi. Ressalto, por oportuno, que a Lei 12.462/2011, que aprovou o Regime Diferenciado de Contratações Públicas- RDC, prevê expressamente a possibilidade de contratação com base no maior desconto. Embora não se aplique ao certame em tela, a evolução legislativa já demonstra a necessidade de uma maior racionalidade na busca da eficiência. Em primeiro lugar, o procedimento propicia a obtenção do melhor preço, a exemplo da forma utilizada pelo TCU, e evita o jogo de planilha, em que o licitante oferta maiores preços para itens com probabilidade de maior utilização. Em segundo lugar, evitaria o levantamento desnecessário de quantidades, as quais, em grande parte, são meramente referenciais. Em terceiro lugar, o modelo do desconto incluiria todos os materiais existentes naquela tabela, mesmo que incluídos posteriormente, e evitaria, desse modo, a formalização desnecessária de termos aditivos. Em quarto lugar, o procedimento atende aos princípios da eficiência e da licitação previstos no art. 37, caput, e seu inciso XXII, da Constituição Federal, e da competitividade de que trata o art. 3º, da Lei 8.666/93." Já para o caso de serviços, materiais e equipamentos inexistentes, como troca de fechaduras com especificações dessoantes da referida tabela, na tabela SINAPI necessários para a execução da demanda, verifica-se a opção de consulta e utilização de outras tabelas de referência, tais como SBC/PR e ORSE/SE (Orçamento de Obras de Sergipe) entre outras e, em último caso, a pesquisa de



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

ANEXO I – PERGUNTAS E RESPOSTAS

1. O que exatamente está sendo contratado neste item e quais atividades, fornecimentos ou serviços estão compreendidos em seu escopo?

Item	Descrição	Descritivo esmiuçado
1	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em alvenaria, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.	<p>I. Proceder ao fechamento integral, técnico e adequado de pequenas aberturas existentes nas superfícies de alvenaria, paredes e muros, utilizando materiais compatíveis com a estrutura original, observando critérios de resistência mecânica, aderência, acabamento e durabilidade, de modo a restabelecer plenamente a integridade física, a vedação, a estética e a segurança estrutural dos ambientes, prevenindo infiltrações, entrada de agentes externos e comprometimento futuro das edificações.</p> <p>II. Executar o reparo corretivo e restaurativo de paredes e muros que tenham sofrido danos decorrentes de impactos, choques mecânicos, ações acidentais, movimentações estruturais ou outras ocorrências semelhantes, contemplando a remoção de partes soltas ou comprometidas, recomposição da alvenaria, regularização das superfícies, aplicação de argamassas apropriadas e finalização com acabamento compatível ao padrão existente, assegurando a estabilidade, a funcionalidade e a uniformidade visual das áreas afetadas.</p> <p>III. Realizar intervenções destinadas à recuperação de desgastes, deteriorações superficiais ou estruturais em paredes e muros provocados por intempéries, tais como ação de chuvas, vento, variações térmicas, umidade excessiva, exposição solar contínua e agentes climáticos diversos, adotando técnicas adequadas de tratamento, impermeabilização, recomposição de revestimentos e proteção das</p>



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

		<p>superfícies, com o objetivo de prolongar a vida útil das estruturas e preservar suas características originais.</p> <p>IV. Efetuar a correção, tratamento e reparo de trincas, fissuras ou rachaduras identificadas na alvenaria, abrangendo o diagnóstico prévio da causa do problema, a preparação da área afetada, a aplicação de materiais específicos para selagem e reforço estrutural, bem como o acabamento final, garantindo a restauração da resistência, da segurança e da aparência das superfícies, além da mitigação de riscos de agravamento das patologias construtivas.</p> <p>Outros serviços relacionados e demais atividades correlatas necessárias para assegurar a adequada conservação, funcionalidade e durabilidade das edificações.</p>
2	<p>Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva hidráulica predial, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.</p>	<p>I. Executar a correção completa e tecnicamente adequada de vazamentos e demais anormalidades identificadas nos sistemas hidráulicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, abrangendo encanamentos, conexões, registros, torneiras, pias, vasos sanitários, caixas d'água, caixas sifonadas e demais componentes integrantes da rede predial, promovendo, sempre que necessário, a substituição parcial ou integral de peças, tubulações e dispositivos danificados, com a utilização de materiais compatíveis e certificados, de modo a restabelecer o pleno funcionamento do sistema, evitar desperdícios de água, prevenir infiltrações e assegurar a estanqueidade e a eficiência operacional das instalações.</p> <p>II. Realizar a regulagem, ajuste fino, manutenção corretiva e, quando indispensável, a substituição de válvulas, caixas de descarga, válvulas de mictórios, registros, engates flexíveis, sifões e outros dispositivos hidráulicos, assegurando o correto acionamento, fechamento, vedação e controle de vazão, com vistas a eliminar falhas de funcionamento, reduzir</p>



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

perdas hídricas e garantir o uso adequado e seguro dos equipamentos sanitários.

III. Proceder aos reparos necessários na vedação de metais sanitários e hidráulicos, tais como torneiras, registros, válvulas e demais componentes metálicos, realizando a substituição de anéis de vedação, gaxetas, reparos internos ou, quando tecnicamente recomendado, a troca integral das peças, assegurando a perfeita estanqueidade, o correto funcionamento e a durabilidade dos sistemas instalados.

IV. Executar serviços de reparo, ajuste, recomposição ou substituição de ferragens e louças sanitárias, incluindo, mas não se limitando a vasos sanitários, pias, lavatórios, mictórios, cubas e acessórios correlatos, promovendo a correção de trincas, quebras, desalinhamentos, folgas ou falhas de fixação, garantindo a funcionalidade, a segurança dos usuários, a estabilidade dos equipamentos e a adequada apresentação estética dos ambientes.

V. Realizar a manutenção corretiva e preventiva em caixas de esgoto, caixas de gordura, caixas de inspeção, drenos, galerias de águas pluviais, fossas sépticas e filtros, abrangendo a limpeza técnica, desobstrução, retirada de resíduos sólidos, correção de falhas estruturais, vedação de tampas e eliminação de quaisquer irregularidades que possam comprometer o correto escoamento, o tratamento adequado dos efluentes e o funcionamento eficiente dos sistemas de drenagem e saneamento predial.

VI. Corrigir anormalidades detectadas nos encanamentos e conexões dos ramais de abastecimento de água e esgoto, promovendo o conserto, a substituição ou a adequação de registros, válvulas retentoras, torneiras, boias, conexões, tubulações e demais dispositivos hidráulicos danificados ou obsoletos, assegurando a regularidade do fornecimento de água, o correto



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

		<p>direcionamento dos efluentes e a conformidade técnica das instalações com as normas vigentes.</p> <p>VII. Executar serviços de desentupimento da rede predial de esgoto, abrangendo pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, caixas de gordura, fossas sépticas, filtros, ralos, caixas de inspeção e caixas de areia, utilizando métodos e equipamentos apropriados, de forma a remover obstruções, resíduos acumulados e incrustações, restabelecendo o fluxo adequado dos sistemas, prevenindo transbordamentos e evitando danos estruturais ou sanitários.</p> <p>VIII. Realizar a instalação, substituição e adequação de novas torneiras, válvulas, chuveiros, louças sanitárias e demais dispositivos hidráulicos, conforme a necessidade operacional, técnica ou funcional das unidades atendidas, observando as especificações técnicas dos fabricantes, as normas de segurança e os padrões de qualidade exigidos, garantindo o correto funcionamento, a eficiência hídrica e a durabilidade dos equipamentos instalados.</p> <p>Outros serviços relacionados: inspeção preventiva de redes hidráulicas, testes de estanqueidade, substituição de componentes auxiliares, limpeza técnica de reservatórios, ajustes de pressão, adequação de instalações às normas técnicas vigentes, manutenção preventiva programada, apoio técnico em intervenções emergenciais, emissão de relatórios de vistoria hidráulica e demais atividades correlatas necessárias para assegurar o pleno funcionamento, a segurança operacional e a conservação dos sistemas de água e esgoto.</p>
3	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva elétrica, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC)	I. Proceder à correção integral e tecnicamente fundamentada de falhas identificadas nos quadros de distribuição elétrica, abrangendo a reorganização e redistribuição adequada de disjuntores, o balanceamento de fases visando à otimização das cargas elétricas, a substituição ou instalação de novos cabeamentos conforme a necessidade operacional, a troca de dispositivos elétricos defeituosos ou obsoletos, o reaperto criterioso de conectores e bornes, a realização de medições de corrente elétrica



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

vigente, na condição não desonerada.

para verificação de sobrecargas ou irregularidades, bem como a execução de adequações estruturais nos quadros de distribuição, incluindo ainda a vistoria, manutenção e correção do sistema de iluminação de emergência e do sistema de aterramento, assegurando o pleno atendimento às normas técnicas vigentes e a segurança das instalações.

II. Executar a correção de falhas no sistema de iluminação e nos pontos de tomadas em geral, incluindo aqueles destinados à alimentação de condicionadores de ar, tanto em ambientes internos quanto externos, contemplando o conserto, substituição ou adequação de condutores elétricos, interruptores, lâmpadas, reatores, tomadas externas ou embutidas, simples ou tripolares, com ou sem aterramento, garantindo o correto funcionamento dos circuitos, a estabilidade do fornecimento elétrico e a segurança dos usuários e dos equipamentos conectados.

III. Realizar intervenções técnicas na rede elétrica de baixa tensão, seja ela embutida ou aparente, abrangendo a manutenção e adequação de quadros de distribuição, disjuntores, condutores, canaletas, calhas, receptáculos, interruptores e do sistema de aterramento, promovendo a correção de irregularidades, substituição de componentes comprometidos e reorganização dos circuitos, de modo a assegurar conformidade normativa, eficiência operacional e integridade estrutural das instalações elétricas.

IV. Executar manutenções preventivas e corretivas nos sistemas de iluminação de emergência, placas de sinalização de saída de emergência, painéis elétricos, sistemas de iluminação geral e sistema de aterramento, elaborando e apresentando, ao fiscal do contrato, o cronograma das atividades efetivamente executadas, acompanhado de relatório técnico detalhado das melhorias implementadas, apontando as intervenções



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

realizadas, os resultados obtidos e as recomendações para futuras manutenções.

V. Proceder ao reparo, ajuste ou substituição de dispositivos elétricos e eletrônicos, tais como reatores, contactores, chaves de baixa tensão, fusíveis, disjuntores e demais componentes correlatos, garantindo o correto acionamento, proteção dos circuitos, estabilidade do sistema elétrico e prevenção de falhas que possam ocasionar interrupções no fornecimento ou riscos à segurança.

VI. Realizar a manutenção corretiva ou a substituição de luminárias sempre que constatada operação inadequada, baixo desempenho luminoso, aquecimento excessivo ou ocorrência frequente de queima de lâmpadas, adotando equipamentos compatíveis com as especificações técnicas exigidas, de modo a assegurar eficiência energética, uniformidade da iluminação e maior vida útil dos sistemas instalados.

VII. Executar o reaperto técnico e preventivo dos parafusos de fixação e sustentação de luminárias, lâmpadas, contatos de reatores, bases de soquetes, disjuntores e demais componentes elétricos, prevenindo mau contato, aquecimento excessivo, vibrações, riscos de curto-circuito e falhas operacionais decorrentes de conexões frouxas ou inadequadas.

VIII. Realizar medições periódicas de níveis de luminosidade e dos circuitos elétricos, com o objetivo de avaliar o estado da fiação, a continuidade dos condutores e a estabilidade das tensões fornecidas às tomadas, lâmpadas e equipamentos, promovendo a correção, substituição ou adequação dos circuitos que apresentarem descontinuidades, rupturas, perdas de carga ou defeitos que comprometam o desempenho e a segurança das instalações.

IX. Executar a ativação, remanejamento e adequação de quadros elétricos e pontos de energia elétrica, conforme as necessidades decorrentes de



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

		<p>manutenções, ampliações, reorganizações de ambientes ou alterações de layout, garantindo a correta redistribuição das cargas, a funcionalidade dos novos pontos e a conformidade técnica das intervenções realizadas.</p> <p>X. Realizar inspeções técnicas periódicas na entrada de energia, nos circuitos elétricos, painéis elétricos, sistemas de iluminação, iluminação de emergência e sistema de aterramento, com foco na melhoria contínua das estruturas, identificação precoce de falhas, prevenção de riscos elétricos e otimização do desempenho energético das instalações.</p> <p>XI. Proceder à readequação das entradas de energia elétrica ao padrão exigido pela CELESC, incluindo ajustes estruturais, substituição de componentes, adequação de medidores, quadros e dispositivos de proteção, assegurando a conformidade com as normas técnicas da concessionária e a regularização do fornecimento de energia elétrica.</p> <p>Outros serviços relacionados: elaboração de laudos técnicos elétricos, testes de continuidade e isolamento, medições de resistência de aterramento, adequação de instalações às normas da ABNT, organização e identificação de circuitos, etiquetagem de quadros elétricos, apoio técnico em intervenções emergenciais, manutenção preventiva programada, substituição de componentes auxiliares, inspeções de segurança elétrica e demais atividades correlatas necessárias para garantir a eficiência, a segurança e a confiabilidade dos sistemas elétricos.</p>
4	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de esquadrias e aberturas em madeira, alumínio e vidro, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC)	I. Executar a correção integral de problemas que impeçam ou dificultem o uso adequado das esquadrias de madeira, alumínio e vidro, abrangendo portas, janelas, basculantes, vitrôs e demais elementos similares, contemplando ajustes mecânicos, reparos estruturais, recomposição de componentes, eliminação de travamentos, rangidos ou folgas excessivas, de modo a restabelecer plenamente a funcionalidade, a segurança, a vedação contra



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

vigente, na condição não desonerada.

intempéries e o desempenho operacional dos sistemas instalados.

II. Realizar a substituição, reparo ou adequação de dobradiças, fechaduras, porta-cadeados, trincos, roldanas, trilhos, puxadores e demais partes integrantes das esquadrias que apresentem desgaste, mau funcionamento, corrosão, quebra ou perda de eficiência, assegurando o correto acionamento, fechamento adequado, travamento seguro e durabilidade dos componentes substituídos ou recuperados.

III. Proceder à correção de desalinhamentos estruturais identificados em esquadrias que apresentem empenamento, desnivelamento, dificuldades de fechamento ou abertura irregular, realizando os ajustes técnicos necessários em batentes, folhas, trilhos e sistemas de fixação, de modo a garantir o perfeito encaixe, o funcionamento suave dos mecanismos e a estabilidade estrutural do conjunto.

IV. Executar serviços de pintura, repintura e envernizamento de esquadrias que se encontrem deterioradas em razão da ação de intempéries, exposição solar, umidade, maresia ou desgaste natural decorrente do uso contínuo, incluindo a preparação adequada das superfícies, lixamento, aplicação de fundos protetivos, seladores, tintas ou vernizes apropriados, assegurando proteção contra agentes externos, melhoria estética e prolongamento da vida útil dos materiais.

V. Realizar a substituição de vidros, venezianas, painéis translúcidos ou componentes similares que estejam quebrados, trincados, lascados ou estruturalmente comprometidos, adotando materiais compatíveis com as especificações técnicas existentes, promovendo a correta vedação, a segurança dos usuários e a recomposição integral das esquadrias afetadas.



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

		<p>Outros serviços relacionados: manutenção preventiva de esquadrias, lubrificação de mecanismos móveis, ajuste de trilhos e roldanas, vedação com borrachas e silicones específicos, substituição de guarnições, revisão de sistemas de fechamento, inspeções técnicas periódicas, reforço de fixações, adequação estética e funcional dos conjuntos e demais atividades correlatas necessárias para assegurar o desempenho, a durabilidade e a segurança das esquadrias instaladas.</p>
5	<p>Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em pintura, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.</p>	<p>I. Executar a correção completa e minuciosa de falhas de acabamento e pintura existentes em calçadas, pátios, áreas de circulação, revestimentos de pisos, acessos, corrimãos, muros e portões, abrangendo a preparação adequada das superfícies, regularização de imperfeições, remoção de resíduos, partes soltas ou materiais deteriorados, aplicação de massas corretivas, seladores e tintas apropriadas, de modo a restabelecer o padrão estético, a proteção das superfícies e a durabilidade dos elementos tratados, assegurando uniformidade visual e resistência às ações do tempo e ao uso contínuo.</p> <p>II. Realizar reparos técnicos e correções em pintura de estruturas, paredes internas e externas, tetos de alvenaria ou madeira, incluindo o tratamento de trincas, fissuras, descascamentos, manchas, bolhas, desgastes superficiais e demais patologias relacionadas ao acabamento, contemplando as etapas de limpeza, lixamento, aplicação de fundos preparadores, impermeabilizantes, massas niveladoras e repintura final, garantindo a recomposição adequada das superfícies, a proteção contra umidade e agentes externos, bem como a melhoria estética dos ambientes.</p> <p>III. Executar serviços de pintura em paredes internas e externas, tetos de alvenaria, divisórias, estruturas em gesso e demais superfícies similares, conforme as necessidades decorrentes de adequações de layout,</p>



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

		<p>reformas, ampliações ou manutenções preventivas e corretivas, observando as especificações técnicas dos materiais empregados, os padrões institucionais de cores e acabamentos, bem como as boas práticas de execução, assegurando acabamento uniforme, durabilidade, facilidade de manutenção e conformidade visual dos espaços atendidos.</p> <p>Outros serviços relacionados: preparação e proteção de áreas adjacentes, isolamento de superfícies, aplicação de vernizes, esmaltes e tintas especiais, impermeabilização superficial, retoques finais, limpeza pós-serviço, manutenção preventiva de pintura, recuperação de fachadas, tratamento anticorrosivo em estruturas metálicas, adequação estética de ambientes e demais atividades correlatas necessárias para garantir a conservação, a valorização e a longevidade dos acabamentos.</p>
6	<p>Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em coberturas (madeiramento, sistemas de suporte, calhas e rufos), com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.</p>	<p>I. Executar a limpeza completa, técnica e preventiva de telhas, calhas e rufos, abrangendo a remoção de folhas, galhos, poeira, sedimentos, resíduos orgânicos e quaisquer materiais que possam obstruir o escoamento adequado das águas pluviais, comprometendo a drenagem do sistema de cobertura, contemplando ainda a inspeção visual dos componentes durante a execução do serviço, de modo a assegurar o correto funcionamento do conjunto, prevenir acúmulo de água, evitar sobrecargas estruturais e reduzir riscos de infiltrações e danos às edificações.</p> <p>II. Realizar a substituição, reparo ou recomposição de telas de proteção, calhas, rufos e demais peças integrantes dos sistemas de suporte e escoamento dos telhados que se encontrem danificados, deformados, corroídos, soltos ou estruturalmente comprometidos, utilizando materiais compatíveis com o padrão existente e observando critérios técnicos de fixação, vedação e alinhamento, com o objetivo de garantir a estabilidade do sistema, a estanqueidade das</p>



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

		<p>coberturas e a eficiência na condução das águas pluviais.</p> <p>III. Proceder à identificação técnica, análise e correção de pontos de infiltração, goteiras e falhas de vedação em telhados, abrangendo a inspeção detalhada das telhas, cumeeiras, rufos, calhas, sobreposições e áreas críticas da cobertura, promovendo os ajustes, substituições ou reforços necessários, aplicação de selantes apropriados e recomposição de elementos danificados, assegurando a eliminação das patologias, a proteção das áreas internas e a preservação da integridade estrutural das edificações.</p> <p>Outros serviços relacionados: inspeção preventiva de coberturas, reaperto e substituição de fixadores, alinhamento de telhas, limpeza de condutores verticais, impermeabilização pontual, reforço estrutural leve em suportes, manutenção periódica programada, elaboração de relatórios técnicos de vistoria e demais atividades correlatas necessárias para garantir a durabilidade, a segurança e o adequado desempenho dos sistemas de cobertura.</p>
7	<p>Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em impermeabilização de superfícies, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.</p>	<p>I. Proceder à identificação técnica, minuciosa e criteriosa de pontos de infiltração existentes em lajes, coberturas planas e demais estruturas similares, realizando inspeções visuais e funcionais para detectar falhas de vedação, fissuras, trincas, descontinuidades em mantas ou camadas protetivas, bem como áreas suscetíveis à penetração de umidade, promovendo a correção adequada por meio de reparos estruturais pontuais, aplicação de sistemas impermeabilizantes compatíveis e recomposição das camadas de proteção, assegurando a eliminação das patologias construtivas e a preservação da integridade das edificações.</p> <p>II. Identificar, diagnosticar e executar a impermeabilização de paredes de alvenaria que apresentem pontos de infiltração, umidade ascendente, manchas, bolores ou eflorescências,</p>



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

		<p>contemplando o tratamento prévio das superfícies, correção de fissuras, aplicação de produtos impermeabilizantes específicos, seladores e revestimentos protetivos, de modo a impedir a passagem de água, melhorar as condições de salubridade dos ambientes internos e prolongar a vida útil das estruturas afetadas.</p> <p>III. Realizar a impermeabilização de áreas sujeitas ao acúmulo recorrente de água, tais como lajes expostas, áreas externas, sacadas, terraços, calçadas técnicas, áreas de drenagem e pontos críticos de escoamento, adotando sistemas impermeabilizantes adequados ao tipo de superfície e às condições de uso, incluindo a preparação do substrato, regularização de caimentos, aplicação de mantas, membranas, resinas ou produtos líquidos específicos, assegurando a estanqueidade, a resistência às intempéries e a eficiência no controle da umidade.</p> <p>Outros serviços relacionados: inspeção preventiva de sistemas impermeabilizantes, testes de estanqueidade, recomposição de camadas protetivas, tratamento de fissuras estruturais, regularização de superfícies, adequação de caimentos, manutenção periódica programada, emissão de relatórios técnicos de vistoria, aplicação de seladores complementares e demais atividades correlatas necessárias para garantir a durabilidade, a segurança e o desempenho adequado das soluções de impermeabilização.</p>
8	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em pisos (cerâmico, concreto e paver) e contrapisos de concreto, com fornecimento de materiais, conforme	I. Executar o reparo técnico, corretivo e restaurativo em pisos de cerâmica, concreto ou paver que apresentem danos, desgastes, deslocamentos, irregularidades superficiais, afundamentos, desníveis ou comprometimento estrutural decorrente do uso contínuo, tráfego intenso, ações mecânicas ou intempéries, abrangendo a remoção das áreas deterioradas, a regularização da base, recomposição do contrapiso quando necessário, reassentamento ou recuperação das peças, bem como a finalização



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

	<p>valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.</p>	<p>com acabamento adequado, assegurando a estabilidade, a segurança de circulação, a uniformidade visual e a durabilidade das superfícies tratadas.</p> <p>II. Realizar a substituição pontual ou setorizada de peças de cerâmica ou paver que tenham sido danificadas em razão da queda de objetos, impactos acidentais, sobrecargas localizadas ou outros eventos similares, contemplando a retirada cuidadosa das peças comprometidas, a preparação adequada do substrato, o assentamento de novos elementos compatíveis em padrão, cor e dimensão, bem como o rejuntamento e acabamento final, garantindo a recomposição estética e funcional do piso, sem comprometer o conjunto existente.</p> <p>III. Proceder à correção de fissuras, trincas e rachaduras identificadas em pisos de cerâmica, concreto ou paver, realizando o diagnóstico prévio das causas, o tratamento das áreas afetadas, a aplicação de materiais específicos para preenchimento, selagem e reforço estrutural, além da regularização superficial, de modo a evitar a propagação dos danos, restaurar a resistência mecânica, melhorar o aspecto visual e prevenir acidentes decorrentes de irregularidades no piso.</p> <p>Outros serviços relacionados: nivelamento de superfícies, recomposição de rejuntas, limpeza técnica pós-obra, tratamento de juntas de dilatação, aplicação de seladores protetivos, manutenção preventiva de pavimentações, correção de desníveis, reforço de bases, inspeções periódicas e demais atividades correlatas necessárias para assegurar a segurança, a funcionalidade e a durabilidade dos revestimentos de piso.</p>
9	<p>Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em revestimentos argamassados e cerâmicos, com</p>	<p>I. Executar a correção técnica, estrutural e estética de paredes, muros e tetos que tenham sofrido danos decorrentes de choques mecânicos, impactos acidentais, vibrações, movimentações estruturais ou outras situações de natureza semelhante, abrangendo a remoção de partes soltas ou comprometidas, recomposição da alvenaria ou das</p>



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

<p>fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.</p>	<p>camadas de revestimento, regularização das superfícies e aplicação de materiais compatíveis com o sistema construtivo existente, de modo a restabelecer a integridade física, a resistência mecânica, a segurança dos ambientes e o padrão visual das áreas afetadas.</p> <p>II. Realizar reparos corretivos e restaurativos em emboços e rebocos de paredes, muros e tetos que apresentem deslocamentos, fissuras, falhas de aderência, desgaste superficial ou deterioração provocada por umidade, intempéries ou uso contínuo, contemplando a preparação adequada do substrato, a aplicação de novas camadas de argamassa com traço compatível, o nivelamento das superfícies e o acabamento final, assegurando a uniformidade, a durabilidade e a adequada base para posteriores etapas de pintura ou revestimento.</p> <p>III. Proceder ao reparo de trincas, fissuras e microfissuras existentes em revestimentos argamassados, realizando o tratamento técnico das áreas afetadas, a abertura controlada das trincas quando necessário, a aplicação de materiais específicos de preenchimento e selagem, bem como a recomposição do acabamento superficial, de modo a impedir a progressão dos danos, reduzir a incidência de infiltrações e preservar a integridade estrutural e estética das superfícies.</p> <p>Outros serviços relacionados: regularização de superfícies, preparação de base para pintura, aplicação de seladores e fundos preparadores, reforço pontual de revestimentos, inspeções técnicas preventivas, recomposição de cantos e quinas, tratamento de patologias construtivas, manutenção periódica programada e demais atividades correlatas necessárias para garantir a conservação, a segurança e a durabilidade das estruturas e revestimentos.</p>
---	---



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

<p>10</p>	<p>Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em cercas com mourões de concreto, com fornecimento de materiais, conforme valores de referência da Tabela SINAPI (SC) vigente, na condição não desonerada.</p>	<p>I. Executar a substituição integral de mourões danificados, deteriorados, empenados, quebrados ou estruturalmente comprometidos, utilizados na sustentação de cercas, alambrados e estruturas similares, contemplando a remoção adequada dos elementos defeituosos, a preparação do solo ou da base de fixação, a instalação de novos mourões compatíveis em material, dimensões e resistência, bem como o correto nivelamento, alinhamento e fixação, assegurando a estabilidade, a durabilidade e a segurança do conjunto estrutural da cerca.</p> <p>II. Realizar a substituição técnica e criteriosa de telas danificadas, rasgadas, oxidadas, deformadas ou soltas, procedendo ao desmonte das seções comprometidas, à instalação de novas telas com características equivalentes às existentes, ao correto esticamento, amarração e fixação nos mourões e travessas, garantindo a recomposição da integridade física da cerca, a proteção perimetral adequada e a manutenção do padrão visual e funcional da estrutura.</p> <p>III. Executar reparos estruturais em vigas baldrame de cercas que apresentem fissuras, trincas, desagregações, recalques ou outros tipos de deterioração, abrangendo a remoção de partes comprometidas, recomposição do concreto ou argamassa, reforço pontual quando necessário e regularização das superfícies, de modo a restabelecer a capacidade de suporte, a estabilidade da estrutura e a correta ancoragem dos elementos verticais da cerca.</p> <p>IV. Proceder ao alinhamento, nivelamento e travamento de cercas que tenham sofrido deslocamentos, empenamentos, inclinações ou perda de rigidez estrutural, em decorrência de impactos, movimentações do solo, ações climáticas ou desgaste natural, realizando os ajustes técnicos necessários nos mourões, travessas, esticadores e sistemas de fixação, assegurando o correto</p>
------------------	---	---



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

	<p>posicionamento, a estabilidade do conjunto, a segurança perimetral e a durabilidade da estrutura.</p> <p>Outros serviços relacionados: manutenção preventiva de cercas, reaperto de fixadores, substituição de arames e esticadores, tratamento anticorrosivo em estruturas metálicas, pintura protetiva, reforço de fundações pontuais, inspeções técnicas periódicas, adequação de cercamentos perimetrais e demais atividades correlatas necessárias para garantir a integridade, a funcionalidade e a longevidade das estruturas de cercamento.</p>
--	---

2. O item ou serviço descrito poderá contemplar componentes, insumos, materiais, atividades ou soluções técnicas que não estejam previamente previstos ou padronizados nas composições oficiais do SINAPI? Em caso afirmativo, quais critérios técnicos, normativos e metodológicos serão adotados para a definição de custos, formação de preços, comprovação de economicidade e validação dos valores praticados, bem como quais mecanismos de controle e fiscalização serão utilizados para assegurar a conformidade legal e a transparência do procedimento?

Sim, exclusivamente quanto a itens, insumos, materiais e componentes, poderá haver a necessidade de contemplar elementos que não estejam previamente previstos ou padronizados nas composições oficiais do SINAPI, permanecendo expressamente vedada a adoção de referências externas para a formação de preços de serviços, os quais deverão, obrigatoriamente, observar as bases oficiais e as composições próprias adotadas pela Administração.

Nos casos em que se fizer necessária a utilização de itens não contemplados no SINAPI, a definição de custos e a formação de preços observarão, de forma rigorosa e fundamentada, critérios técnicos, normativos e metodológicos, incluindo, prioritariamente, a utilização de tabelas de referência formalmente reconhecidas por órgãos da Administração Pública, publicações técnicas especializadas, sistemas setoriais específicos e, de forma subsidiária, pesquisa de mercado, sempre em consonância com os princípios da legalidade, economicidade, eficiência, transparência e isonomia.

Na inexistência de parâmetros referenciais oficiais ou setoriais aplicáveis, a empresa contratada deverá apresentar orçamento formal detalhado, contendo especificações técnicas completas, quantitativos, valores unitários e totais, o qual será submetido à análise técnica da Secretaria responsável, por intermédio do fiscal do contrato. Para



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

fins de validação e controle, o fiscal do contrato realizará, obrigatoriamente, no mínimo três cotações adicionais e independentes de mercado, procedendo à apuração do valor médio aritmético entre os orçamentos obtidos pela Administração e o orçamento apresentado pela contratada, adotando-se este valor como parâmetro de referência para a execução e o pagamento.

Como mecanismo adicional de controle e proteção ao interesse público, estabelece-se que, caso o valor médio apurado seja superior ao valor originalmente apresentado pela empresa contratada, prevalecerá o valor ofertado pela contratada, em observância ao princípio da economicidade. Por outro lado, caso o orçamento apresentado pela empresa supere em mais de 20% o maior valor apurado dentre as três cotações realizadas pela Administração, a contratada ficará obrigada a executar o fornecimento pelo valor médio das cotações administrativas, não sendo admitida a cobrança de valor superior.

O controle e a fiscalização do procedimento serão realizados de forma contínua pelo fiscal do contrato, mediante análise documental dos orçamentos, conferência das especificações técnicas, validação das pesquisas de mercado, registro formal das cotações realizadas, acompanhamento da execução física e financeira do objeto e verificação da conformidade dos itens fornecidos com os padrões técnicos exigidos, assegurando, assim, a rastreabilidade das informações, a transparência dos atos administrativos e o pleno atendimento às normas legais e contratuais vigentes.

3. Será exigida vistoria prévia ao local de execução dos serviços como condição obrigatória para participação no certame ou para a execução contratual? Em caso negativo, quais alternativas formais serão adotadas para assegurar o conhecimento prévio das condições locais por parte da empresa contratada e a adequada responsabilização pelo cumprimento das obrigações contratuais?

Não. A vistoria prévia ao local de execução dos serviços será adotada em caráter facultativo, em conformidade com o entendimento consolidado pelo Tribunal de Contas da União, segundo o qual a exigência de vistoria técnica somente é admissível quando devidamente justificada como imprescindível para o adequado cumprimento das obrigações contratuais. Dessa forma, a Administração não condicionará a participação no certame nem a execução do objeto à realização obrigatória de vistoria, preservando-se a competitividade, a isonomia entre os licitantes e o amplo acesso ao procedimento. Caso a empresa opte por não realizar a vistoria prévia, deverá apresentar declaração formal de que possui pleno conhecimento das condições do local de execução dos serviços, das características do ambiente, das limitações operacionais existentes e das particularidades técnicas envolvidas,



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

assumindo integral responsabilidade por eventuais impactos decorrentes do desconhecimento dessas condições. Por outro lado, caso a empresa opte por realizar a vistoria prévia, deverá apresentar declaração formal comprovando a realização da visita técnica, atestando que teve acesso às informações necessárias para a correta compreensão do escopo do objeto, das condições físicas do local e das exigências operacionais para a execução dos serviços. Como mecanismo adicional de controle e fiscalização, caberá ao fiscal do contrato verificar a coerência entre as condições declaradas, as propostas apresentadas e a execução efetiva dos serviços, assegurando a conformidade técnica, o cumprimento das obrigações contratuais, a transparência do procedimento e a responsabilização adequada da contratada.

Nessa hipótese, a empresa contratada ficará integralmente vinculada ao orçamento previamente elaborado pelo setor de engenharia, devendo executar todos os serviços previstos de forma completa, contínua e adequada, sem possibilidade de alegar, posteriormente, desconhecimento das condições locais, insuficiência de quantitativos, ausência de materiais, inadequação de insumos, dificuldades operacionais ou qualquer outra situação diversa como justificativa para revisão de valores, paralisação de atividades ou descumprimento contratual. A contratada assumirá, de maneira expressa, a responsabilidade técnica, operacional e financeira pela correta execução do objeto, comprometendo-se a observar rigorosamente as especificações técnicas, os quantitativos definidos, os métodos construtivos estabelecidos e os parâmetros orçamentários fixados pela engenharia, garantindo a entrega dos serviços em conformidade com os padrões de qualidade exigidos pela Administração. Ressalta-se, ainda, que eventuais divergências, inconsistências ou necessidades de ajustes somente poderão ser analisadas mediante justificativa técnica formal, devidamente fundamentada e previamente autorizada pela fiscalização do contrato e pelo setor de engenharia responsável, não sendo admitida qualquer modificação unilateral por parte da contratada. O controle e a fiscalização do cumprimento dessas obrigações serão exercidos pelo fiscal do contrato, que acompanhará a execução física e financeira dos serviços, verificará a aderência ao orçamento de referência, às especificações técnicas e ao cronograma estabelecido, adotando as medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento contratual.

4. Será permitida a subcontratação, total ou parcial, do objeto contratado? Em caso de vedação ou autorização excepcional, quais critérios, limites, condições e mecanismos de controle serão adotados para assegurar a qualidade técnica dos serviços, a responsabilização da empresa contratada e a adequada fiscalização da execução contratual?



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

Como regra geral, **não será admitida a subcontratação do objeto contratado**, seja de forma total ou parcial, tendo em vista a necessidade de garantir a manutenção de um padrão técnico consistente, uniforme e contínuo de qualidade na execução dos serviços, bem como de assegurar a plena responsabilização da empresa contratada perante a Administração Pública. A vedação à subcontratação visa, ainda, facilitar e tornar mais eficiente o acompanhamento da execução contratual, permitindo maior controle sobre prazos, custos, conformidade técnica e cumprimento das obrigações assumidas, além de evitar a fragmentação indevida das responsabilidades operacionais e administrativas.

Adicionalmente, a restrição à subcontratação contribui para assegurar que somente empresas que tenham comprovadamente atendido aos requisitos de habilitação técnica, capacidade operacional e qualificação profissional participem diretamente da execução do objeto, reforçando os princípios da eficiência, da economicidade, da qualidade e da integridade das obras e serviços públicos. Dessa forma, a Administração busca preservar a padronização dos procedimentos, a rastreabilidade das atividades executadas e a adequada gestão do contrato.

Todavia, em caráter excepcional e devidamente justificado, poderá ser admitida a subcontratação parcial de atividades específicas, desde que atendidas, de forma cumulativa, as seguintes condições: a subcontratada seja enquadrada como Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP), esteja regularmente constituída, possua capacidade técnica compatível com o serviço a ser executado e esteja em plena regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária; a subcontratação seja previamente solicitada de forma formal pela contratada principal; e haja autorização expressa do fiscal do contrato, após análise técnica e administrativa quanto à viabilidade, necessidade, impacto na execução e manutenção dos padrões de qualidade exigidos.

Ressalta-se que, mesmo nos casos em que a subcontratação excepcional for autorizada, a responsabilidade integral pela execução do objeto permanecerá exclusivamente com a empresa contratada principal, não havendo qualquer transferência de obrigações, riscos ou responsabilidades à Administração Pública. A contratada continuará responsável pelo cumprimento dos prazos, pela qualidade técnica dos serviços, pela observância das normas legais e contratuais, bem como pela correção imediata de eventuais falhas ou irregularidades identificadas durante a execução.

O controle e a fiscalização dessas situações excepcionais serão exercidos de forma rigorosa pelo fiscal do contrato, que deverá acompanhar as atividades subcontratadas, verificar a conformidade técnica dos serviços executados, exigir relatórios de acompanhamento, validar medições e assegurar que a subcontratação autorizada não comprometa o cronograma, o orçamento e os padrões de qualidade estabelecidos no contrato.

5. A contratação de manutenção predial contemplará tanto ações preventivas quanto corretivas, abrangendo intervenções emergenciais, programadas e



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

rotineiras, e de que forma serão definidos os critérios técnicos, operacionais e administrativos para o atendimento das demandas, priorização dos serviços, controle de qualidade, mensuração dos serviços executados e fiscalização contratual, de modo a assegurar a continuidade dos serviços públicos, a conservação do patrimônio e a adequada aplicação dos recursos públicos?

A adoção de critérios objetivos, técnicos e administrativos para a execução dos atendimentos de manutenção predial constitui medida essencial para assegurar a eficiência da contratação, o controle rigoroso da execução contratual, a transparência dos atos administrativos e a adequada prestação dos serviços públicos à coletividade. Considerando que o contrato será regido pelo regime de empreitada por preço unitário, com demandas variáveis, pontuais e, em grande parte, imprevisíveis, torna-se indispensável a instituição de um fluxo operacional padronizado, capaz de conciliar agilidade no atendimento com segurança jurídica, fiscalização efetiva e correta aplicação dos recursos públicos.

Nesse contexto, o procedimento inicial de abertura formal do chamado, por meio de canais oficiais previamente definidos pela Administração, visa garantir a rastreabilidade das solicitações, o registro documental das demandas e a padronização das comunicações, evitando ordens verbais, solicitações informais e execuções sem respaldo contratual. Tal prática fortalece o controle administrativo, viabiliza auditorias futuras, assegura transparência e permite à contratada organizar suas equipes, planejar deslocamentos e priorizar ocorrências conforme o grau de criticidade, resultando em maior eficiência operacional.

Quanto ao comparecimento técnico ao local, a diferenciação de prazos entre atendimentos normais e urgentes atende aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Para demandas classificadas como normais, o prazo máximo de até três dias úteis possibilita adequado planejamento logístico e operacional. Já para ocorrências urgentes, o prazo máximo de até seis horas para comparecimento presencial mostra-se imprescindível, sobretudo em situações que envolvam risco à integridade física de pessoas, possibilidade de agravamento de danos estruturais, interrupção de atividades essenciais ou prejuízos ao patrimônio público, como vazamentos hidráulicos, falhas elétricas, infiltrações severas ou riscos iminentes de acidentes. A previsão de substituição da vistoria presencial por análise técnica remota, quando tecnicamente viável, amplia a eficiência do processo e reduz o tempo de resposta sem comprometer a qualidade da avaliação.

Após a vistoria, a apresentação de orçamento técnico detalhado representa etapa fundamental para garantir transparência, controle financeiro e compatibilidade dos



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

valores com as referências oficiais, especialmente a Tabela SINAPI, que constitui parâmetro nacional de custos da construção civil. Para atendimentos normais, o prazo de até três dias úteis permite levantamento técnico adequado e elaboração de proposta consistente. Para situações urgentes, o prazo reduzido de até três horas se justifica pela necessidade de resposta imediata do Poder Público, assegurando rapidez na tomada de decisão sem prejuízo do nível mínimo de detalhamento técnico exigido. A padronização das informações do orçamento, contemplando descrição técnica, materiais, quantitativos, prazos e justificativas, fortalece a fiscalização e a validação administrativa.

A exigência de autorização formal e expressa pelo fiscal do contrato, como condição prévia para o início da execução, constitui mecanismo indispensável de controle administrativo e financeiro. Esse procedimento impede a execução de intervenções não planejadas, evita despesas indevidas, assegura a vinculação dos serviços ao objeto contratado e preserva o equilíbrio econômico-financeiro do ajuste. Da mesma forma, a definição de prazos máximos para início da execução após a autorização reforça a efetividade do atendimento, garantindo que, nos casos normais, os trabalhos sejam iniciados em até cinco dias úteis, e, nos casos urgentes, em até seis horas, de modo a evitar a ampliação dos danos, proteger usuários e servidores e resguardar o patrimônio público.

No tocante aos controles operacionais, destaca-se a vedação expressa ao pagamento de serviços executados sem autorização prévia, reforçando o princípio da legalidade e prevenindo irregularidades. A exigência de manutenção de equipe de prontidão em regime de plantão, inclusive em finais de semana e feriados, mostra-se compatível com a natureza contínua das atividades públicas e com a possibilidade de ocorrências emergenciais fora do horário administrativo. Ademais, o registro detalhado de cada atendimento, desde o chamado inicial até a conclusão dos trabalhos, constitui instrumento essencial de governança contratual, permitindo rastreabilidade, comprovação da execução, verificação de prazos, auditorias, apuração de responsabilidades e aprimoramento contínuo do processo de gestão da manutenção predial.

Ressalte-se, ainda, que, em situações emergenciais caracterizadas por risco imediato à segurança das pessoas, à integridade do patrimônio público ou à continuidade dos serviços essenciais, a execução poderá ser autorizada de forma imediata, mesmo sem a apresentação prévia do orçamento, desde que haja determinação expressa do fiscal ou gestor do contrato. Nesses casos, a apuração posterior dos quantitativos, a validação técnica e a consolidação dos valores deverão ocorrer antes da liquidação da despesa, com base nos serviços efetivamente



MUNICÍPIO DE **CAPINZAL**

executados e nos referenciais oficiais, assegurando, simultaneamente, resposta rápida às emergências e preservação do controle administrativo.

Por fim, a adoção da Tabela SINAPI como referência principal de preços amplia o rol de soluções disponíveis, assegura padronização, transparência e economicidade, além de estar em consonância com o entendimento consolidado do Tribunal de Contas da União, que reconhece a legitimidade do critério de maior desconto sobre a tabela para contratos de manutenção predial. Para itens inexistentes nessa base, admite-se a utilização de outras referências técnicas oficiais ou, em último caso, a pesquisa de mercado local, sempre com aplicação do desconto linear ofertado no certame, garantindo isonomia, competitividade e eficiência no uso dos recursos públicos.



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

ANEXO II

TABELA SUGERIDA PARA APRESENTAÇÃO DO ORÇAMENTO E INSTRUÇÕES DO ORÇAMENTO

Licitação:		Razão Social:		CNPJ:		Contato:			
Data:		Local:		P. Execução:		BDI fixado em 20,89%			
CÓDIGO SINAPI	ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANT.	PREÇO UNIT. (R\$) NA TABELA	PREÇO UNIT. (R\$) COM BDI	PREÇO UNIT. (R\$) SEM DESCONTO	PREÇO UNIT. (R\$) COM DESCONTO	PREÇO TOTAL (R\$)
TOTAL GERAL									

Para os itens relacionados à prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em alvenaria, hidráulica predial, elétrica, esquadrias e aberturas, pintura, coberturas, impermeabilização, pisos e contrapisos, revestimentos e cercas com mourões de concreto, o cálculo dos valores será realizado de forma individualizada por demanda, observando metodologia única e padronizada, fundamentada nos parâmetros oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, referência Estado de Santa Catarina (SC), vigente à data da execução, na condição não desonerada.

Para cada item contratado, a Administração, junto com a empresa de preferência, ou sozinha na recusa formal da empresa, procederá inicialmente à caracterização técnica da demanda, mediante vistoria in loco, definição do escopo do serviço, identificação dos quantitativos necessários e enquadramento do serviço no respectivo código SINAPI compatível com a natureza da intervenção, respeitando as especificidades técnicas de cada grupo de serviço, tais como alvenaria, sistemas hidráulicos, instalações elétricas, esquadrias, pintura, sistemas de cobertura, impermeabilização, pavimentação, revestimentos e cercamentos.

Após a identificação do código e da composição adequada, será adotado como base o preço unitário direto sem BDI, extraído da tabela oficial do SINAPI vigente, o qual contempla os custos diretos de execução, abrangendo mão de obra, materiais e equipamentos necessários à realização do serviço. Esse valor servirá como referência inicial obrigatória para todos os itens previstos.

Sobre o preço unitário base será aplicado o percentual de BDI contratual, previamente definido no orçamento da contratação, o qual incorpora despesas



MUNICÍPIO DE CAPINZAL

indiretas, custos administrativos, encargos tributários, seguros, despesas financeiras, riscos operacionais e margem de remuneração da contratada. Essa etapa resulta na obtenção do preço unitário com BDI.

Na sequência, será aplicado o percentual de desconto contratualmente pactuado, incidente diretamente sobre o valor unitário já acrescido do BDI, obtendo-se o preço unitário final com desconto, que representará o valor efetivo a ser utilizado para fins de medição, faturamento e pagamento dos serviços executados, independentemente do tipo de manutenção realizada.

De forma objetiva, o cálculo unitário aplicável a todos os itens seguirá a seguinte expressão matemática:

$$\text{Preço Unitário Final} = (\text{Preço Unitário SINAPI Base} \times (1 + \text{BDI})) \times (1 - \text{Desconto})$$

Onde:

Preço Unitário SINAPI Base corresponde ao valor extraído da base SINAPI SC vigente, sem aplicação de BDI;

BDI representa o percentual de Benefícios e Despesas Indiretas definido contratualmente;

Desconto corresponde ao percentual ofertado pela empresa contratada e formalizado no instrumento contratual.

Após a apuração do preço unitário final, o valor total de cada serviço executado será obtido mediante a multiplicação do valor unitário pelo quantitativo efetivamente execução e medido, conforme a seguinte fórmula:

$$\text{Valor Total do Serviço} = \text{Preço Unitário Final} \times \text{Quantidade Executada}$$

O valor total de cada ordem de serviço corresponderá ao somatório dos valores individuais dos serviços executados em cada item, respeitando os limites contratuais e orçamentários estabelecidos.

Essa metodologia será aplicada uniformemente a todos os itens da contratação — alvenaria, hidráulica, elétrica, esquadrias, pintura, coberturas, impermeabilização, pisos, revestimentos e cercas — garantindo padronização técnica, rastreabilidade dos custos, aderência aos referenciais oficiais de mercado, transparência na formação dos preços e controle rigoroso da execução físico-financeira, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência, legalidade e planejamento que regem as contratações públicas.



MUNICÍPIO DE **CAPINZAL**

Anexo III

Constituem parte integrante e indissociável do presente instrumento, para todos os fins de direito, Projeto Básico, devidamente elaborados e formalizados no âmbito do respectivo processo administrativo, os quais se encontram disponíveis para consulta nos autos e nos meios oficiais de divulgação do órgão, servindo como referência técnica, normativa e operacional para a perfeita compreensão do objeto, definição do escopo, especificação das obrigações, parâmetros de execução, critérios de medição, fiscalização, pagamento e demais condições contratuais aplicáveis, vinculando as partes ao seu integral e fiel cumprimento, em estrita observância aos princípios da legalidade, da transparência, da eficiência administrativa e da supremacia do interesse público, sem prejuízo da observância de outros serviços relacionados. Os quais estão disponíveis no link:

<https://capinzal.sc.gov.br/uploads/sites/200/2026/02/3.1.-PROJETO-BASICO.pdf>