

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Execução de serviços de Engenharia para Manutenção Predial e Civil das edificações da Secretaria Municipal de Saúde, do fundo, fundações e administrativo.

2. CONSIDERAÇÕES

O Presente Termo de referência, tem por objetivo estabelecer as condições técnicas para a contratação de empresa especializada para execução de serviço de manutenções civis nas edificações da Prefeitura Municipal de Indaial.

3. JUSTIFICATIVA

A manutenção predial é imprescindível para conservação e segurança de qualquer imóvel. Na administração pública, a manutenção predial é um procedimento que irá preservar, beneficiar e combater futuros problemas que venham a acontecer no imóvel, sendo mais viável e econômico, valorizando o dinheiro público investido nas edificações.

Manter a funcionalidade, conforto e segurança dos prédios é de suma importância para o setor público. O investimento nas manutenções dos ambientes garante que problemas maiores não venham a surgir, evitando que ocorram gastos maiores futuramente.

O principal objetivo para realização deste Processo é a grande demanda de serviços de reparos e manutenções que precisam ser executados frequentemente nas unidades e edificações do Município de Indaial. A todo momento as unidades necessitam de profissionais técnicos que tenham aptidão para realizar desde um simples serviço de conserto até uma pequena reforma que vise um melhor atendimento.

Nesse sentido, a contratação de serviços de manutenção predial (corretiva e preventiva) é motivada pela necessidade de prover condições



necessárias para que os alunos, professores e técnicos de saúde e administrativos desempenhem suas funções num ambiente adequado, devidamente estruturado e seguro.

Sendo assim, a terceirização dos referidos serviços é o meio mais adequado para atingirmos a meta desejada, pois busca-se desta forma o atendimento dos princípios da economicidade e eficiência, bem como um elevado padrão de satisfação do interesse público. Pretende-se alcançar com a presente contratação a conciliação entre os menores custos possíveis da contratação e o atendimento adequado das necessidades da Administração.

Tendo em vista que a Contratada terá como base a tabela SINAPI/SC, tanto para a mão-de-obra quanto para os materiais, não há necessidade de orçamentos para média de preços, pois vencerá a empresa que propor o maior desconto sobre a tabela.

O Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, para obtenção de referência de custo. Para permitir a utilização dessas referências a Caixa disponibiliza preços e custos do SINAPI (ver link ao lado: http://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx#categoria_754).

O valor total que consta na especificação refere-se ao valor total máximo que a Prefeitura pode investir com serviços e materiais, enquanto tiver validade o processo. Com o intuito de agilizar os trabalhos proporcionando que diferentes equipes de trabalho estejam realizando os serviços simultaneamente.

4. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

- 4.1.** Conforme decreto n. 10.024, de 20 de setembro de 2019, em seu art. 3º, inciso VIII, estabelece o serviço comum de engenharia – atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional engenheiro habilitado, nos termos do disposto na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam



ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado.

4.2. Os Serviços pretendidos na contratação, possuem padrões de desempenho e qualidade definidos, por meio de especificações usuais no mercado e, a quantidade de empresas e profissionais no mercado mostra-se suficiente para o atendimento do objeto.

4.3. A natureza do objeto deste ETP dadas suas características, se enquadra em bens e serviços comuns de engenharia nos termos da Lei nº 14.133/2021

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Do prazo

5.1.1. Prazo de execução: A execução da manutenção deverá iniciar após a assinatura da Ordem de Serviço ou Nota de Empenho, tendo o prazo definido conforme a demanda solicitada, sempre atendendo as prioridades da administração municipal.

5.2. Da vigência

5.2.1. O prazo de vigência da ata é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por mais 12 meses;

5.3. Do Valor

5.3.1. Estima-se para a contratação almejada o valor R\$ 2.330.000,00 (Dois milhões, trezentos e trinta mil reais);

5.4. Dotação Orçamentária

5.4.1. As despesas decorrentes da execução dos serviços a serem contratados correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do exercício de 2025, conforme requisições das secretarias.

5.4.1.1.

Dotação Utilizada	
Código de dotação	Descrição



382	Dotação reduzida
31.01.0008.0244.0031.2501. 333903999.150070000000	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
R\$ 150.000,00	Valor
Dotação Utilizada	
Código de dotação	Descrição
310	Dotação reduzida
30	Secretaria de Saúde
003	Secretaria de Saúde
2462	Ações Saúde – Atenção primaria
333903916	Manutenção e conservação bens imóveis
160070000012	União
R\$ 680.000,00	Valor
Dotação Utilizada	
Código de dotação	Descrição
462	Dotação reduzida
40	Fundação Municipal Esportes - FME
001	Fundação Municipal Esportes - FME
2652	Manutenção Geral das instalações e atividades da fundação municipal de esportes
344903916	Manutenção e conservação de bens
150170000000	vinculo
R\$ 300.000,00	Valor
Dotação Utilizada	
Código de dotação	Descrição
462	Dotação reduzida
83.004.001.2152.33390391600000000000. 150070000000	Secretaria de Administração e Finanças
R\$ 400.000,00	Valor
Dotação Utilizada	
Código de dotação	Descrição
227	Dotação reduzida
09	Secretaria de Planejamento
001	Secretaria de Planejamento
2352	Manutenção Geral das atividades da Secretaria de Planejamento



34490	Aplicações diretas
15007	Recursos ordinários
R\$ 150.000,00	Valor
Dotação Utilizada	
Código de dotação	Descrição
477	Dotação reduzida
41	Fundação de Cultura
2702	Manutenção Geral das atividades
150070000000	vinculo
333903916000000	Aplicações diretas
R\$ 100.000,00	Valor
Código de dotação	Descrição
471	Dotação reduzida
41	Fundação de Cultura
150070000000	Manutenção Geral das atividades
333903916000000	Aplicações diretas
R\$ 100.000,00	Valor
Dotação Utilizada	
Código de dotação	Descrição
35	Dotação reduzida
02.005.0027.0813.0002.2072.3339	Manutenção do parque municipal Jorge hardt
R\$ 400.000,00	Valor
Dotação Utilizada	
Código de dotação	Descrição
530	Dotação reduzida - Delegacia de Polícia da Comarca
R\$ 50.000,00	Valor

6. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização e acompanhamento dos serviços constantes neste contrato serão realizados pela Secretaria de Obras, com apresentação do relatório dos serviços executados, juntamente com a medição mensal;

Quaisquer alterações que se fizerem necessárias ao planejamento da execução dos serviços, deverão ser devidamente justificadas e aceitas pelo município, para serem implantados no prazo de até 05 (cinco) dias corridos, a partir



do recebimento da comunicação, por escrito, devendo a contratada adequar-se às novas necessidades do serviço;

Caberá a fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, em especial quanto às quantidades e qualidade dos serviços, fazendo cumprir todas as disposições da Lei, do processo de dispensa e do respectivo contrato, que poderá:

a) Determinar que sejam refeitos os serviços, sem ônus ao município, que já foram executados e que não tiverem sido satisfatórios, de forma qualitativa e/ou quantitativa;

b) Exigir a substituição de qualquer empregado que, comprovadamente, negligencie ou tenha mau comportamento durante o serviço, que solicitar propina, fizer uso de drogas ou bebida alcoólica, faltar com a urbanidade para com os munícipes;

c) Exigir imediata retirada do serviço de qualquer trabalhador que não estiver usando uniforme completo (ou EPI adequado às suas funções);

d) Aplicar as sanções e penalidades previstas em termo contratual;

e) Caso venha ocorrer aumento da demanda de execução dos serviços necessários, mediante avaliação do município, a contratada será obrigada a atender aos novos quantitativos.

7. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria de Obras indicará servidores para atuarem com a fiscalização/Gestão e fiscalização do contrato

- Gestor operacional: Cada secretaria definirá o Gestor.
- Fiscal do Contrato: Cada secretaria definirá o fiscal.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;



- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- k) assinatura e publicação do contrato.

8. REAJUSTE ANUAL

- 8.1.** Os preços constantes no presente contrato serão reajustados pelo INCC – Índice Nacional da Construção Civil – Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, após 12 meses da data base orçamentária, mediante prévio requerimento formal do interessado sob pena de preclusão do direito.

9. HABILITAÇÃO

9.1. Qualificação Técnica:

9.1.1. Operacional:

9.1.1.1. Certificado de Registro junto ao CREA, e/ou CAU, comprovado através da apresentação da Certidão de Pessoa Jurídica, emitida pelo respectivo Conselho.

9.1.1.2. Comprovação da capacidade técnico-operacional da Licitante, através de atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente acompanhado das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT), emitidas pelo CREA e/ou CAU, que comprove possuir aptidão para a execução dos serviços relacionados abaixo:



- a. Execução/Manutenção de Instalação elétrica baixa tensão para fins residenciais /comercial na quantidade igual ou superior a 2.500 m²;
- b. Execução/Manutenção de rede hidro sanitária na quantidade igual ou superior a 2.500 m²;
- d. Execução/Manutenção de Sistema preventivo de incêndio na quantidade igual ou superior a 2.500 m²;
- e. Execução/Manutenção de adequação de áreas comuns de edificações as normas de acessibilidade na quantidade igual ou superior a 2.500 m²;
- f. Manutenção de edificação de alvenaria na quantidade igual ou superior a 10 unid.;

Observação: O quantitativo de comprovações solicitado foi definido com base no levantamento das áreas das unidades e escolas envolvidas. Como o objeto em questão trata-se de manutenção, é importante destacar que, devido à natureza do serviço, não é possível realizar uma previsão precisa dos serviços específicos a serem executados em cada unidade.

A manutenção demanda uma análise individualizada de cada ambiente, e, portanto, as quantidades solicitadas foram estimadas de acordo com a área total das unidades e escolas. Esse levantamento de área possibilita uma projeção mais realista, embora as atividades possam variar conforme a necessidade e o diagnóstico de cada espaço.

Dessa forma, a metodologia adotada para a definição das quantidades leva em consideração o caráter imprevisível e adaptável da manutenção, considerando as especificidades de cada ambiente e assegurando que os serviços sejam realizados de forma eficiente, dentro dos parâmetros técnicos necessários

9.1.2. Estrutura Organizacional e Operacional:

9.1.2.1. Declaração de Disponibilidade de Instalações e Equipamentos.

9.1.2.2. Declaração de que terá em seu quadro de responsabilidade técnica na data prevista para abertura desta licitação: Engenheiro Civil, Engenheiro Eletricista e Técnico de Segurança ou Engenheiro de Segurança do trabalho.



9.1.3. Profissional:

9.1.4. Certidão de Pessoa Física, emitida pelo CREA e/ou CAU, do(s) Profissional(is) Responsável(is) Técnico(s) pela execução dos serviços, emitida pelo(s) respectivos(s) Conselho(s);

9.1.5. A Licitante deverá comprovar que, na data prevista para a entrega da proposta, possui profissional(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pelo CREA e/ou CAU, detentor de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente acompanhado das respectivas certidões de Acervo Técnico (CAT), emitidas pelo CREA e/ou CAU, que comprove possuir aptidão para a execução dos seguintes serviços:

- a. Execução/Manutenção de Instalação elétrica baixa tensão para fins residenciais /comercial;
- b. Execução/Manutenção de rede hidro sanitária;
- d. Execução/Manutenção de Sistema preventivo de incêndio;
- e. Execução/Manutenção de adequação de áreas comuns de edificações as normas de acessibilidade;
- f. Manutenção de edificação de alvenaria.

Indaial, 06 de maio de 2025

Fabiano dos Santos

Secretário de Planejamento

