



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO ELETRÔNICO XX/2026

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026 – CMBP

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA PREDIAL COM O FORNECIMENTO DE MATERIAIS, DE ACORDO COM O MAIOR DESCONTO SOBRE O VALOR DA TABELA SINAPI.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A fase preparatória da presente contratação tem por finalidade assegurar o adequado planejamento da demanda, em consonância com as leis orçamentárias e com o Plano de Contratações Anual, quando aplicável, contemplando os aspectos técnicos, operacionais, mercadológicos e de gestão que possam influenciar a execução do objeto, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público.

O presente Termo de Referência constitui o documento necessário à instrução da contratação, contendo os parâmetros e elementos descritivos previstos no art. 6º, inciso XXIII, e no art. 40, § 1º, ambos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Seu objetivo é consolidar as principais informações e definições acerca da contratação pretendida, estabelecendo o objeto, a forma de execução, o critério de julgamento, os requisitos técnicos, as obrigações das partes, as condições de medição e pagamento, bem como os demais elementos necessários à seleção da proposta mais vantajosa e à adequada execução contratual.

A presente contratação tem por objeto o Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, insumos e mão de obra, destinados à conservação, reparo, adequação e manutenção das instalações da Câmara Municipal de Balneário Piçarras, mediante aplicação do maior percentual de desconto sobre os valores constantes da Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, vigente para o Estado de Santa Catarina.

A solução adotada foi precedida da elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), devidamente instruído nos autos do processo administrativo, por meio do qual foram avaliadas as alternativas disponíveis no mercado, concluindo-se pela viabilidade técnica e econômica da adoção do Sistema de Registro de Preços, considerando a natureza contínua e imprevisível das demandas de manutenção predial, a necessidade de atendimento célere das ocorrências e a obtenção de maior eficiência na gestão dos recursos públicos.

O presente Termo de Referência integra a fase preparatória do processo licitatório e reúne os elementos indispensáveis para a realização do Pregão Eletrônico, observando as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, com vistas à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, garantindo a adequada prestação dos serviços, a preservação do patrimônio público e a continuidade das atividades institucionais da Câmara Municipal de Balneário Piçarras.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de assegurar a conservação, a segurança, a funcionalidade e o adequado funcionamento das instalações da Câmara Municipal de Balneário Piçarras, por meio da execução de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, insumos e mão de obra especializada.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



As atividades de manutenção predial são indispensáveis para preservar o patrimônio público, prevenir o desgaste natural das edificações, corrigir falhas decorrentes do uso contínuo e garantir condições adequadas de trabalho aos servidores, vereadores e demais usuários das dependências da Câmara Municipal, bem como proporcionar um ambiente seguro e acessível ao atendimento da população.

Considerando que as demandas de manutenção possuem natureza variável, imprevisível e de ocorrência contínua, não sendo possível definir previamente todos os serviços e quantitativos que serão necessários durante o período de vigência da contratação, mostra-se mais vantajosa a adoção do Sistema de Registro de Preços, permitindo que os serviços sejam executados conforme a necessidade da Administração, mediante emissão de Ordens de Serviço.

A adoção do critério de julgamento pelo maior percentual de desconto incidente sobre os valores constantes da Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – vigente para o Estado de Santa Catarina proporciona maior segurança na formação dos preços, padronização dos custos unitários, transparência na contratação e eficiência na gestão dos recursos públicos, além de refletir valores de mercado amplamente reconhecidos e utilizados pela Administração Pública.

A Câmara Municipal não dispõe, em seu quadro funcional, de equipe técnica multidisciplinar e estrutura operacional suficientes para executar, de forma direta, todos os serviços de manutenção predial necessários, especialmente aqueles que exigem profissionais especializados e fornecimento de materiais específicos, tornando indispensável a contratação de empresa especializada.

Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, a solução escolhida apresenta viabilidade técnica e econômica, existindo no mercado número suficiente de empresas aptas à execução do objeto, assegurando ampla competitividade ao certame e possibilitando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

2.1. PROCEDIMENTO A SER REALIZADO PARA AQUISIÇÃO DO OBJETO

A contratação será realizada por meio de Pregão Eletrônico, utilizando o Sistema de Registro de Preços, com critério de julgamento pelo maior percentual de desconto incidente sobre os valores constantes da Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, vigente para o Estado de Santa Catarina, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

A Ata de Registro de Preços não obriga a Administração à contratação da totalidade dos serviços estimados, constituindo apenas expectativa de contratação, a qual ocorrerá de acordo com a necessidade, conveniência e disponibilidade orçamentária da Câmara Municipal de Balneário Piçarras.

Sempre que houver necessidade de execução de serviços de manutenção predial, a unidade demandante encaminhará solicitação à fiscalização do contrato, que realizará vistoria técnica, identificará os serviços necessários e elaborará orçamento com base nos códigos, composições e custos unitários constantes da Tabela SINAPI vigente.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



Sobre o valor apurado será aplicado o percentual de desconto ofertado pela empresa vencedora durante a licitação, resultando no valor final da contratação. Após a aprovação do orçamento pela Administração, será emitida a Ordem de Serviço, contendo a descrição dos serviços, local de execução, prazo, valor estimado e demais condições necessárias ao início da execução.

Os serviços serão executados de forma parcelada, conforme as necessidades da Administração, mediante emissão de Ordens de Serviço durante a vigência da Ata de Registro de Preços, observando-se os prazos, condições técnicas e demais exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

O pagamento será realizado após a efetiva execução dos serviços, mediante apresentação da documentação fiscal correspondente, atesto da fiscalização e comprovação de que os serviços foram executados em conformidade com a Ordem de Serviço emitida pela Contratante.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

3.1. OBJETO

Constitui objeto da presente licitação o **Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, insumos e mão de obra, destinados à conservação, reparo, recuperação, adequação e manutenção das instalações da Câmara Municipal de Balneário Piçarras**, mediante aplicação do **maior percentual de desconto** sobre os valores constantes da **Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil**, vigente para o Estado de Santa Catarina, abrangendo todos os serviços necessários à adequada conservação das edificações e de seus sistemas construtivos.

Os serviços serão executados de forma parcelada, conforme a necessidade da Administração, mediante emissão de Ordens de Serviço, observadas as especificações, condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos.

O presente processo licitatório tem por finalidade a realização de **LICITAÇÃO**, na modalidade de **PREGÃO**, sob a forma **ELETRÔNICA**, para **REGISTRO DE PREÇOS**, com adoção do critério de julgamento pelo **MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO** sobre os valores constantes da **Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil**, vigente para o Estado de Santa Catarina, visando à futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços de **manutenção predial preventiva e corretiva**, com fornecimento de materiais, equipa-



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



mentos, ferramentas, insumos e mão de obra, destinados à conservação, reparo, recuperação, adequação e manutenção das instalações da Câmara Municipal de Balneário Piçarras, conforme as especificações, condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

LOTE 1:

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	UND	QTD	VALOR ESTIMADO	PERCENTUAL DE DESCONTO TABELA SINAPI/SC – NÃO DESONERADA (%)
01	MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA PREDIAL COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS.	1627	SERVIÇO	01	R\$150.000,00	0,00

3.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo um bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

3.3. O prazo de vigência da contratação é de 1 ano contado da assinatura da Ata de Registro de Preços, na forma do artigo 84 da Lei nº 14.133 de 2021.

3.4. A Ata de Registro de Preços oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação a vigência desta contratação.

3.5. Serviços Hidrossanitários.

3.5.1. Substituir ou reparar reservatórios d'água (PVC, fibra de vidro e inox), pontos e redes de águas servíveis, pontos e redes de esgotos, pontos e redes de águas pluviais, caixas de passagem, caixas de inspeção, caixas de gordura, motobombas, boias diversas, concernentes a bombeamento de águas servíveis.

3.5.2. Substituir ou reparar torneiras, válvulas, chuveiros, louças sanitárias, entre outros dispositivos hidráulicos.

3.5.3. Substituir, reparar ou corrigir vazamentos e outras anormalidades nas tubulações ou conexões de ramal de abastecimento da rede de água e esgoto, consertando ou substituindo registros, válvulas, retentoras, torneiras, pias, boias, conexões, tubulações de esgotos, caixas de esgoto, caixas de descarga, caixas de inspeção, caixas sifonadas, válvulas de mictórios, drenos, galerias de água pluvial, fossas sépticas, filtros, engates, sifões, ferragens, louças sanitárias e outros dispositivos hidráulicos, substituindo-os caso necessário.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



- 3.5.4.** Reparar caixas de esgoto, caixas de gorduras, caixas sifonadas, caixas de inspeção, drenos, galerias de água pluvial, fossas sépticas e filtros, procedendo-se à limpeza e eliminando quaisquer irregularidades;
- 3.5.5.** Reparar metais/ferragens e louças sanitárias, corrigindo ou substituindo o que estiver danificado;
- 3.5.6.** Reparar ou substituir a vedação de metais.
- 3.5.7.** Efetuar a limpeza de caixa d'água, cisterna, caixas de gordura, caixas de passagem, caixas de esgoto, caixas de inspeção, caixas de areia, drenos, galerias de água pluvial, fossas sépticas e filtros.
- 3.5.8.** Fornecer certificado assinado por técnico responsável para limpeza de caixa d'água.

- 3.6. Serviços de Elétrica.**
 - 3.6.1.** Circuitos de Iluminação.
 - 3.6.2.** Substituir dispositivos elétricos e eletrônicos danificados, tais como interruptores, cabos elétricos, disjuntores, reatores eletrônicos, contadores, fusíveis, entre outros dispositivos relacionados aos circuitos de iluminação.
 - 3.6.3.** Realizar a manutenção ou substituição de luminárias e refletores, quando sua operação for insuficiente ou provocar frequentes queima de lâmpadas.
 - 3.6.4.** Realizar a correta fixação dos dispositivos elétricos como luminárias, refletores, lâmpadas, base de soquetes, interruptores.
 - 3.6.5.** Realizar testes de nível de tensão e corrente dos circuitos elétricos.
 - 3.6.6.** Realizar testes de continuidade da fiação dos circuitos elétricos de iluminação.
 - 3.6.7.** Realizar a manutenção de postes metálicos e de concreto destinados à iluminação dos ambientes externos.
 - 3.6.8.** Instalar pontos de iluminação conforme as necessidades de manutenções, inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto funcionamento dos equipamentos.
 - 3.6.9. Circuitos de Tomadas**
 - 3.6.9.1.** Substituir dispositivos elétricos e eletrônicos danificados, tais como tomadas, cabos elétricos, disjuntores, contadores, fusíveis, disjuntores, entre outros dispositivos relacionados aos circuitos de tomadas.
 - 3.6.9.2.** Realizar a manutenção ou substituição de tomadas, quando as mesmas não apresentarem condições seguras de utilização.
 - 3.6.9.3.** Realizar a correta fixação dos dispositivos elétricos instalados.
 - 3.6.9.4.** Realizar testes de nível de tensão e corrente dos circuitos elétricos.
 - 3.6.9.5.** Realizar testes de continuidade da fiação dos circuitos elétricos de tomadas, tanto de uso geral como de uso específico.
 - 3.6.9.6.** Instalar pontos de alimentação elétrica conforme as necessidades de manutenções, tanto para tomadas de uso geral, como para tomadas de uso específico, como torneiras elétricas, chuveiros, exaustores, equipamentos de climatização, entre outros equipamentos elétricos e eletrônicos.
 - 3.6.9.7.** Instalar inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto funcionamento dos equipamentos, como sistemas de eletrocalhas e eletrodutos, aparentes ou embutidos.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



3.7. Quadros Elétricos

- 3.7.1.** Substituir componentes danificados, tais como disjuntores, dispositivos de proteção contra surtos, barramentos elétricos, elementos de fixação, elementos de isolamento elétrica, fusíveis, terminais, entre outros dispositivos relacionados aos quadros elétricos.
- 3.7.2.** Realizar a correta identificação dos quadros e dos respectivos circuitos elétricos, conforme o projeto elétrico das instalações.
- 3.7.3.** Realizar o reaperto de conectores e a correta fixação dos dispositivos elétricos que compõem os quadros elétricos.
- 3.7.4.** Medir os níveis de tensões e correntes dos circuitos elétricos do respectivo quadro e efetuar o balanceamento de carga, quando necessário.
- 3.7.5.** Instalar inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto encaminhamento dos circuitos elétricos até os quadros elétricos, como sistemas de eletrocalhas e eletrodutos, aparentes ou embutidos.
- 3.7.6.** Sistemas de Aterramento e Proteção Contra Descargas Atmosféricas.
- 3.7.7.** Substituir componentes danificados, tais como hastes de aterramento, cabos de cobre nu, elementos de fixação, elementos de isolamento, barras chatas de alumínio, captosres aéreos, para-raios, entre outros dispositivos relacionados ao respectivo sistema.
- 3.7.8.** Realizar o correto aterramento de equipamentos e estruturas metálicas.
- 3.7.9.** Realizar a medição da resistência de aterramento do sistema e realizar a manutenção necessária para obter a menor resistência de aterramento possível, compatível com a topologia do sistema e a resistividade do solo no local.

3.8. Sistemas de Alarme e Incêndio

- 3.8.1.** Substituir dispositivos elétricos e eletrônicos danificados, tais como centrais de alarme, luminárias de emergência, sensores, entre outros dispositivos relacionados ao respectivo sistema.
- 3.8.2.** Realizar a configuração de centrais de alarme, quando necessário.
- 3.8.3.** Instalar sensores e luminárias de emergência, conforme as necessidades de manutenções, inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto funcionamento do respectivo sistema.

3.9. Serviços de Rede Lógica e Telefonia

- 3.9.1.** Instalar pontos de voz e de rede lógica, inclusive conectorização dos cabos de par trançado, de acordo com a padronização estabelecida e informada pela CONTRATANTE, conforme as necessidades de manutenções, inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura necessária para o correto funcionamento dos equipamentos.
- 3.9.2.** Instalar inclusive materiais e acessórios de fixação referentes à infraestrutura necessária para o correto encaminhamento dos cabos de rede e telefonia, como sistemas de eletrocalhas e eletrodutos, aparentes ou embutidos.
- 3.9.3.** Realizar a identificação dos cabos e equipamentos, assim como o mapeamento dos pontos ativos de rede e telefonia, conforme padronização estabelecida e informada pela CONTRATANTE, mantendo o registro atualizado.
- 3.9.4.** Efetuar a substituição de cabeamento defeituoso, tanto telefônico como de rede, devendo o cabeamento defeituoso ser desinstalado, removido e destinado para descarte.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



- 3.9.5.** Efetuar o remanejamento de pontos de rede ou voz, conforme as necessidades de manutenções e solicitação da CONTRATANTE.
- 3.9.6.** Os novos pontos de rede e voz, assim como os pontos remanejados, devem ser certificados. A execução dos testes de certificação somente terá início após a finalização da execução do serviço. Os testes deverão ser realizados por um colaborador habilitado e capacitado para a utilização do equipamento de certificação. O equipamento deverá estar calibrado e com certificado de calibração com validade em dia, fornecido por empresa autorizada pelo fabricante do equipamento. Para a Certificação do cabeamento UTP, os padrões de certificação descritos em norma vigente deverão ser integralmente obedecidos. Deverá ser emitido um relatório dos resultados obtidos ponto a ponto, de todos os pontos testados.
- 3.10. Serviços de Janelas, Portas, Esquadrias, Cercas e Alambrados**
- 3.10.1.** Fixar e regular janelas (madeira, ferro ou alumínio), portas (madeira com caixilho ou alumínio), tampas, alçapões, esquadrias, guarda-corpos, vidros, grades e gradis (inclusive pantográficas), cercas, alambrados, protetores, ferragens, entre outros.
- 3.10.2.** Realizar reparos e correções em janelas, portas, tampas, alçapões, esquadrias, guarda-corpos, grades e gradis (inclusive pantográficas), cercas, alambrados e protetores.
- 3.11. Serviços de Forro**
- 3.11.1.** Trocar, remover, corrigir falhas e recuperar os pontos defeituosos nos forros em EPS, PVC, placas de gesso, gesso acartonado, metálico e demais coberturas de forração.
- 3.11.2.** Deve-se manter o nivelamento e a pintura da cor já existente.
- 3.12. Serviços de Manutenção em Coberturas**
- 3.12.1.** Realizar limpeza e desobstruções de calhas, rufos, águas furtadas, telhas e demais elementos de cobertura.
- 3.12.2.** Realizar troca ou reparos, corrigindo falhas, em telhas (onduladas de fibrocimento, metálicas, cerâmicas, vidro ou fibra de vidro), telhados, calhas, rufos e demais componentes.
- 3.12.3.** Realizar a substituição de telhas, telhados, calhas, rufos e suas estruturas.
- 3.12.4.** Realizar reparos, corrigindo falhas em impermeabilizações em argamassas aditivadas, manta asfáltica, emulsões ou aplicação de aditivos impermeabilizantes.
- 3.12. Serviços de Madeira**
- 3.12.1.** Reparar/Corrigir as imperfeições das esquadrias de madeira, forros e demais superfícies ou estruturas de madeira.
- 3.13. Serviços de Pintura**
- 3.13.1.** Realizar pinturas em madeira, estrutura metálica, tetos, tetos de alvenaria, paredes internas e externas, divisórias e gesso, adequações de layout, estruturas e esquadrias.
- 3.13.2.** Corrigir a porosidade e eliminar as poeiras.
- 3.13.3.** Utilizar tinta com prazo de validade vigente, de marca reconhecida e de primeira linha.
- 3.13.4.** Aplicar massa corrida, quando necessário.
- 3.13.5.** Efetuar tratamento com lixa e fundo em primer da estrutura metálica que apresente indícios de corrosão.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



3.13.6. Sempre que solicitado pela CONTRATANTE, deve-se manter o nivelamento e a pintura da cor já existente.

3.14. Serviços de Revestimentos

- 3.14.1.** Realizar eventuais correções nos revestimentos de paredes, tetos e pisos internos e externos, e rodapé eliminando a existência de trincas, descolamentos, manchas e infiltrações.
- 3.14.2.** Efetuar nos casos aplicáveis e necessários: chapisco, emboço e reboco, ou até a remoção e recomposição de contrapiso. Realizar aplicação de chapisco como pré-tratamento para melhorar a aderência de emboço.
- 3.14.3.** Realizar reparos em revestimentos cerâmico, vinílico, granilite, mármore, marmorite ou madeira em paredes e pisos, inclusive rodapés, rodameios, soleiras ou outros tipos de materiais/revestimento definidos pela CONTRATANTE, de acordo com a sua necessidade.
- 3.14.4.** Seguir o projeto ou detalhamento fornecido pela CONTRATANTE.
- 3.14.5.** Os azulejos, pisos e rodapés deverão ser de tamanhos e cores, conforme paginação e detalhamento fornecido pela CONTRATANTE.
- 3.14.6.** Os cortes para a passagem de canos, torneiras e outros elementos das instalações, não deverão apresentar rachaduras nem emendas. As bordas de corte serão esmerilhadas de forma a serem conseguidas peças corretamente recortadas, com arestas vivas e sem irregularidades perceptíveis.
- 3.14.7.** Os cortes para a passagem de canos, torneiras e outros elementos das instalações, não deverão apresentar rachaduras nem emendas. As bordas de corte serão esmerilhadas de forma a serem conseguidas peças corretamente recortadas, com arestas vivas e sem irregularidades perceptíveis.

3.15. Serviços de Estrutura de Concreto Armado

- 3.15.1.** Realizar a execução de verga em concreto para portas, verga em concreto para janelas e cinta de amarração.
- 3.15.2.** A resistência (FCK) e a necessidade de armadura, será determinado pela CONTRATANTE.
- 1.15.1.2 As demolições de concreto não armado que se fizerem necessárias, deverão ser executadas de modo a não provocar danos à estrutura restante e a terceiros.

3.16. Serviços de Alvenarias e Divisórias

- 3.16.1.** Realizar serviços e/ou reparos e correções em paredes internas e externas, divisórias em mármore, granito, marmorite, vidro ou concreto, seguindo as características da estrutura existente.
- 3.16.2.** Os pequenos desmanches que se fizerem necessários (fendas para retiradas e aberturas para colocação de janelas e portas), deverão ser executadas de modo a não provocar danos à estrutura e a terceiros, procurando desconstruir, mas não destruir.

3.17. Serviços de Drenagens

- 3.17.1.** Efetuar reparos de drenagem em terrenos, efetuar a drenagem com brita, efetuar a drenagem em calha/canaleta de concreto.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



- 3.17.2.** Nas drenagens dos terrenos serão efetuados reparos, limpezas, desobstrução e readequações, inclusive sarjetas, caixas de descarga pluviais, substituição de grelhas, se for o caso, para o reestabelecimento do escoamento das águas.
- 3.17.3.** Reparar ou reconstruir caixas de passagem, sarjetas que devem seguir as dimensões existentes ou determinadas pela fiscalização.
- 3.18. Serviços de Escavações e Ajardinamento**
- 3.18.1.** Realizar escavações e/ou reaterro manual ou mecanicamente nas áreas de manutenção/intervenção.
- 3.18.2.** Executar a regularização de escavações e/ou reaterro com espalhamento de brita nos casos aplicáveis.
- 3.18.3.** Plantio e ajardinamento com gramíneas, arbustos e/ou árvores nas áreas afetadas pelos serviços.
- 3.19. Serviços de Remoções**
- 3.19.1.** Realizar a limpeza e a retirada de entulhos e sujeiras, inclusive do local de trabalho.
- 1.19.1.1 O entulho que puder ser reutilizado em outros serviços, será armazenado pela CONTRATADA.
- 3.19.2.** O entulho que for descartado será preferencialmente através do descarte ecológico, com emissão de Manifesto de Transporte de Resíduo (MTR) ou da logística reversa, conforme legislação vigente. Se necessário a CONTRATADA, se providenciará caçamba para a destinação final dos resíduos.
- 3.20. Outros Serviços**
- 3.20.1.** Realizar reparos e correções em instalação de gás combustível, redes de oxigênio, ar comprimido e vácuo hospitalar.
- 3.20.2.** Realizar correções eliminando infiltrações ou vazamentos em lajes, coberturas, muros, paredes e pisos impermeabilizados.
- 3.20.3.** Proceder à remoção da vedação de impermeabilização e se necessário realizar nova impermeabilização.
- 3.20.4.** Realizar reparos e correções no sistema automatizado de abertura de portas e portões.
- 3.20.5.** Fica esclarecido que os serviços relacionados acima, a serem solicitados pela Administração, não poderão, em nenhuma hipótese, ter características de reforma geral do prédio, caso em que a Administração realizará a contratação através de licitação própria.
- 3.20.6.** Os produtos a serem utilizados deverão ser estritamente necessários e observar os cuidados de conservação de todos os bens móveis e imóveis que compõem o patrimônio da CONTRATANTE.
- 3.20.7.** A Contratada deverá refazer os serviços que, a juízo do representante da contratante, não forem considerados satisfatórios, sem que caiba qualquer acréscimo no preço contratado;
- 3.20.8.** Os equipamentos, ferramentas e materiais de consumo à primeira aplicação serão por conta da CONTRATADA, sem ônus para o CONTRATANTE. Define-se por materiais de consumo à primeira aplicação como sendo aqueles empregados em pequenas quantidades com relação ao valor dos serviços, tais como: lixas, parafusos, graxas, óleos lubrificantes, estopas, panos, palha de aço, solventes, fita isolante, vedaroscas, colas, adesivos, solda, entre outros necessários à execução dos serviços.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



4. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela necessidade de garantir a conservação, segurança, funcionalidade e adequada manutenção das instalações da Câmara Municipal de Balneário Piçarras, assegurando condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades legislativas e administrativas, bem como para o atendimento à população.

Em razão do desgaste natural das edificações, decorrente do uso contínuo e da ação do tempo, faz-se necessária a realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva, visando preservar o patrimônio público, prolongar a vida útil da estrutura física, prevenir falhas que possam comprometer a segurança dos usuários e evitar a ocorrência de intervenções emergenciais de maior complexidade e custo.

Considerando que a Câmara Municipal não dispõe, em seu quadro permanente de pessoal, de equipe técnica especializada e suficiente para a execução dos diversos serviços de manutenção predial, torna-se indispensável a contratação de empresa especializada para a prestação desses serviços, com fornecimento de materiais, por meio de Sistema de Registro de Preços, permitindo o atendimento das demandas de forma contínua, conforme a necessidade da Administração.

A adoção do Sistema de Registro de Preços mostra-se a solução mais vantajosa, tendo em vista que as demandas de manutenção possuem caráter eventual, imprevisível e variam quanto à natureza, quantidade e periodicidade, possibilitando que a Administração realize as contratações somente quando houver necessidade, promovendo maior eficiência na gestão dos recursos públicos e observando os princípios da economicidade, da eficiência e do interesse público.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação, por meio de Sistema de Registro de Preços, de empresa especializada na prestação de serviços comuns de engenharia para execução de manutenção preventiva e corretiva predial, com fornecimento de materiais, mediante aplicação de desconto sobre a Tabela SINAPI/SC (não desonerada), visando atender às demandas da Câmara Municipal de Balneário Piçarras.

Os serviços compreenderão intervenções de pequeno porte necessárias à conservação, recuperação e manutenção das instalações físicas da sede do Poder Legislativo, abrangendo, entre outros, serviços de instalações elétricas, hidrossanitárias, rede lógica, alvenaria, revestimentos, pintura, coberturas, esquadrias, pisos, forros, impermeabilizações e demais sistemas prediais indispensáveis ao adequado funcionamento da edificação.

Entende-se por manutenção predial o conjunto de ações técnicas destinadas à preservação das características físicas, estruturais e funcionais da edificação, com o objetivo de garantir sua segurança, durabilidade, conservação e pleno funcionamento, prevenindo falhas, reduzindo a necessidade de intervenções emergenciais e assegurando condições adequadas de uso para servidores, vereadores e cidadãos.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



A solução contempla a execução de serviços sob demanda, conforme as necessidades identificadas pela Administração, permitindo maior flexibilidade, eficiência e economicidade na utilização dos recursos públicos, uma vez que os serviços serão solicitados somente quando efetivamente necessários, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência e na Ata de Registro de Preços.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para o presente Registro de Preços é de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, destinado ao atendimento das demandas de manutenção preventiva e corretiva das instalações da Câmara Municipal de Balneário Piçarras durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

O critério de julgamento da licitação será o **maior percentual de desconto** incidente sobre a **Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil**, referente ao Estado de Santa Catarina, na modalidade **não desonerada**, vigente na data da publicação do edital.

Para a composição dos preços dos serviços será adotado o **BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) de 22,12%**, incidente sobre os custos constantes da Tabela SINAPI, observando-se a metodologia de composição de custos e as orientações constantes do Acórdão nº 2.622/2013 – TCU – Plenário, ou outro normativo que venha a substituí-lo, quando aplicável.

Poderá ser autorizada a subcontratação de serviços acessórios ou especializados que não constituam o objeto principal da contratação, desde que previamente aprovada pela Administração e observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021. Poderão enquadrar-se nessa hipótese, quando necessários, serviços como locação de caçambas para remoção de entulhos, locação de plataformas elevatórias, serviços especializados de impermeabilização, isolamento acústico, manutenção de rede lógica, entre outros indispensáveis à adequada execução dos serviços.

A estimativa do valor da contratação foi elaborada considerando o histórico de consumo da Câmara Municipal, as necessidades previsíveis de manutenção preventiva e corretiva da edificação, bem como os custos referenciais constantes da Tabela SINAPI, buscando assegurar recursos suficientes para atender às demandas que poderão surgir durante a vigência da Ata de Registro de Preços. Em razão de se tratar de contratação por demanda, os quantitativos representam mera estimativa de consumo, não gerando obrigação de contratação integral pela Administração.

Durante a execução da Ata de Registro de Preços será utilizada como referência a **Tabela SINAPI do Estado de Santa Catarina – modalidade não desonerada**, vigente na data da publicação do edital. Para fins de reajustamento, após decorridos 12 (doze) meses, poderá ser adotada a tabela SINAPI vigente à época, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Por se tratar de contratação realizada por meio do **Sistema de Registro de Preços**, a existência de dotação orçamentária não é requisito para a formalização da Ata de Registro de Preços, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

As despesas decorrentes das futuras contratações serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias da Câmara Municipal de Balneário Piçarras, consignadas nos respectivos exercícios financeiros em que ocorrerem as contratações, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, sendo os recursos devidamente indicados por ocasião da emissão da Nota de Empenho ou instrumento equivalente.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços objeto da presente contratação são classificados como **serviços comuns de engenharia**, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021, por possuírem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

A contratação será realizada mediante **Pregão Eletrônico**, pelo **Sistema de Registro de Preços**, adotando-se como critério de julgamento o **maior percentual de desconto** sobre a Tabela SINAPI do Estado de Santa Catarina – modalidade não desonerada, em conformidade com os arts. 6º, inciso XLI, 82 e demais disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Durante a execução dos serviços, a contratada deverá observar integralmente a legislação federal, estadual e municipal aplicável, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e demais regulamentos pertinentes à natureza dos serviços.

8.1. Qualificação Técnica

Para comprovação da capacidade técnica, a licitante deverá apresentar:

- a)** Certidão de Registro e Regularidade da pessoa jurídica junto ao CREA, CAU ou CFT, compatível com o objeto da contratação;
- b)** Certidão de Registro e Regularidade do(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s), expedida pelo respectivo conselho profissional;
- c)** Atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços compatíveis, em características, complexidade e natureza, com o objeto desta contratação, compreendendo serviços de manutenção predial;



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



d) Comprovação de que o responsável técnico integra ou integrará o quadro da empresa, mediante vínculo empregatício, societário, contrato de prestação de serviços ou declaração de contratação futura, acompanhada da anuência do profissional, nos termos da legislação vigente.

Os profissionais indicados poderão ser substituídos durante a execução contratual por outros de qualificação técnica equivalente ou superior, desde que previamente aprovados pela fiscalização da Câmara Municipal.

A licitante deverá apresentar declaração de disponibilidade de pessoal técnico, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à execução dos serviços.

A exigência de responsável técnico justifica-se em razão de a execução dos serviços envolver atividades de engenharia, cuja responsabilidade técnica deverá ser assumida por profissional legalmente habilitado, garantindo a qualidade dos serviços, a segurança da edificação e dos usuários, bem como o cumprimento das normas técnicas aplicáveis.

8.2. Qualificação Econômico-Financeira

Para demonstração da capacidade econômico-financeira, a licitante deverá apresentar:

a) Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, admitida a apresentação por meio do SPED, quando aplicável;

c) Comprovação de boa situação financeira mediante apresentação dos índices de Liquidez Geral (LG) e Liquidez Corrente (LC), ambos iguais ou superiores a 1,00:

Liquidez Geral (LG)

$LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Realizável a Longo Prazo}) \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$

Liquidez Corrente (LC)

$LC = \text{Ativo Circulante} \div \text{Passivo Circulante}$

As empresas constituídas há menos de um ano poderão apresentar balanço de abertura ou balancete patrimonial, na forma da legislação aplicável.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1. Local de execução dos serviços



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



Os serviços serão executados nas dependências da Câmara Municipal de Balneário Piçarras, bem como em outros imóveis que eventualmente estejam sob sua responsabilidade durante a vigência da Ata de Registro de Preços, mediante solicitação formal da Administração.

9.2. Frequência e Periodicidade

Os serviços serão executados de forma **parcelada**, durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços, exclusivamente conforme a necessidade da Câmara Municipal, não havendo obrigação de contratação de quantitativos mínimos.

9.3. Execução dos serviços

I. Os serviços deverão ser executados, preferencialmente, no horário de expediente da Câmara Municipal, compreendido entre **7h e 19h**, em dias úteis, podendo, excepcionalmente, ser realizados em finais de semana, feriados ou horários diversos, quando previamente autorizados pela Administração ou quando a natureza da ocorrência exigir atendimento emergencial.

II. Após o recebimento da solicitação, os serviços deverão ser iniciados no prazo máximo de **48 (quarenta e oito) horas**, salvo nos casos de emergência.

III. Nos casos de emergência que possam comprometer a segurança da edificação, a integridade do patrimônio público ou a continuidade das atividades da Câmara Municipal, o atendimento deverá ser iniciado no prazo máximo de **2 (duas) horas** após a comunicação da Administração.

IV. Para ocorrências envolvendo instalações elétricas, hidrossanitárias, cobertura, rede lógica ou outras que ocasionem a interrupção das atividades administrativas ou ofereçam risco à segurança das pessoas ou do patrimônio, o atendimento deverá ser imediato, observando-se o prazo previsto no inciso anterior.

V. Caso os serviços não sejam iniciados ou concluídos nos prazos estabelecidos, a contratada deverá apresentar justificativa formal à fiscalização do contrato, que avaliará sua aceitabilidade, podendo aplicar as sanções previstas no edital, na Ata de Registro de Preços e na legislação vigente.

VI. Não será admitida, em qualquer hipótese, a alegação de insuficiência de mão de obra, equipamentos ou materiais como justificativa para o descumprimento dos prazos contratuais.

9.4. Solicitação dos serviços

As solicitações de manutenção serão realizadas pela Câmara Municipal, por meio de e-mail institucional, aplicativo de mensagens (WhatsApp) indicado pela contratada ou outro meio eletrônico oficialmente definido pela Administração, devendo a contratada confirmar o recebimento da solicitação e informar a previsão de atendimento.

10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1. A gestão e a fiscalização da Ata de Registro de Preços e das contratações dela decorrentes serão exercidas por servidores formalmente designados pela Presidência da Câmara Municipal de Balneário



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



Piçarras, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e com os normativos internos aplicáveis.

- 10.2.** Compete ao Gestor do Contrato acompanhar a execução contratual sob os aspectos administrativos, coordenando as atividades necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas, promovendo a interlocução entre a Administração e a contratada e adotando as providências necessárias para o fiel cumprimento da Ata de Registro de Preços.
- 10.3.** Compete ao Fiscal do Contrato acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, verificando sua conformidade com as especificações estabelecidas no Termo de Referência, registrando todas as ocorrências em instrumento próprio e determinando as providências necessárias à correção de eventuais irregularidades.
- 10.4.** A Administração poderá exigir, mediante justificativa fundamentada, a substituição do preposto da contratada ou de qualquer profissional que esteja executando os serviços, quando sua atuação comprometer a adequada execução contratual.
- 10.5.** A fiscalização exercida pela Câmara Municipal não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela perfeita execução dos serviços, nem por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de ação, omissão, negligência, imperícia ou imprudência de seus empregados ou prepostos.
- 10.6.** O Gestor e o Fiscal do Contrato serão designados por Portaria da Presidência da Câmara Municipal, observadas as atribuições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e nos normativos internos vigentes.

- **Gestor do Contrato:** Daniel Pedro Lourenço - CPF 082.863.509-95
- **Fiscal do Contrato:** Eurico Gaspar Neves David – CPF 045.926.679-99

11. OBRIGAÇÕES DA DETENTORA DA ATA

11.1 Executar os serviços nas condições, prazos, especificações e valores constantes da proposta, do Edital, deste Termo de Referência e da Ata de Registro de Preços.

11.2 Responsabilizar-se pela perfeita execução dos serviços, respondendo integralmente pelos danos causados à Câmara Municipal ou a terceiros, decorrentes de ação, omissão, negligência, imperícia ou imprudência de seus empregados ou prepostos.

11.3 Manter, durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços e das contratações dela decorrentes, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

11.4 Disponibilizar número de telefone, aplicativo WhatsApp e endereço eletrônico (e-mail) para recebimento das solicitações de manutenção por parte da Câmara Municipal.

11.5 Manter atualizados os números de telefone, endereço eletrônico (e-mail) e demais meios de comunicação durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços.

11.6 Garantir a qualidade dos serviços executados e dos materiais empregados, promovendo, sem ônus para a Câmara Municipal, a correção de falhas, defeitos ou vícios constatados durante o período de garantia.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



11.7 Caso sejam constatados defeitos decorrentes da execução dos serviços durante o período de garantia, iniciar as correções no mesmo prazo previsto para atendimento das solicitações estabelecido neste Termo de Referência.

11.8 Não ceder, transferir ou subcontratar, total ou parcialmente, o objeto da contratação, salvo mediante prévia e expressa autorização da Câmara Municipal, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.9 Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e penal, sobre toda e qualquer informação, documento ou assunto de interesse da Câmara Municipal ou de terceiros, a que tiver acesso em razão da execução dos serviços.

11.10 Manter equipe técnica em quantidade suficiente para assegurar a continuidade e a qualidade da prestação dos serviços, sem interrupções decorrentes de férias, licenças, afastamentos, greves, faltas ou desligamentos de empregados.

11.11 Disponibilizar profissionais legalmente habilitados e devidamente qualificados para a execução dos serviços, observando as exigências previstas neste Termo de Referência.

11.12 Substituir imediatamente qualquer empregado, preposto ou responsável técnico cuja atuação seja considerada inadequada pela fiscalização da Câmara Municipal, sem qualquer ônus adicional para a Administração.

11.13 Executar os serviços em estrita observância às especificações deste Termo de Referência, às normas técnicas da ABNT, às normas regulamentadoras de segurança do trabalho e à legislação vigente.

11.14 Respeitar integralmente os prazos de atendimento e execução estabelecidos neste Termo de Referência.

11.15 Manter atualizado o endereço eletrônico (e-mail) e os demais canais oficiais de comunicação durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços.

11.16 Disponibilizar todas as ferramentas, equipamentos, máquinas, materiais e demais recursos necessários à perfeita execução dos serviços, sem qualquer custo adicional para a Câmara Municipal.

11.17 Cumprir as exigências legais relativas à reserva de cargos para pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social e aprendizes, quando aplicáveis, nos termos da legislação vigente.

11.18 Cumprir integralmente as normas de segurança, saúde e medicina do trabalho, fornecendo aos seus empregados os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs) necessários, bem como exigir o uso de uniforme e crachá de identificação durante a execução dos serviços.

11.19 Comprovar, sempre que solicitado pela fiscalização, a qualificação técnica da equipe profissional alocada para a execução dos serviços, conforme os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



11.20 Executar os serviços observando que as atividades serão realizadas em prédio público em funcionamento, frequentado por vereadores, servidores, prestadores de serviços e cidadãos, devendo adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança das pessoas, do patrimônio público e a continuidade das atividades da Câmara Municipal.

11.21 A licitante vencedora deverá comprovar, até a assinatura da Ata de Registro de Preços, que dispõe de sede, filial, escritório de apoio, base operacional ou estrutura equivalente localizada em um raio de até **70 (setenta) quilômetros** da sede da Câmara Municipal de Balneário Piçarras, apta a garantir o atendimento aos prazos estabelecidos neste Termo de Referência.

11.21.1. JUSTIFICATIVA DA EXIGÊNCIA

A exigência de estrutura operacional localizada em um raio de até 70 (setenta) quilômetros da sede da Câmara Municipal de Balneário Piçarras justifica-se em razão da natureza dos serviços objeto da contratação, que compreendem manutenção preventiva e corretiva predial, caracterizada por demandas eventuais, contínuas e, por vezes, urgentes.

A proximidade da estrutura operacional visa assegurar o atendimento tempestivo das Ordens de Serviço, permitindo a rápida mobilização de equipes, equipamentos, ferramentas e materiais, reduzindo o tempo de deslocamento e minimizando os riscos de interrupção das atividades administrativas e legislativas, bem como de agravamento de danos ao patrimônio público.

O limite de 70 (setenta) quilômetros foi definido com base em critérios de razoabilidade e eficiência, abrangendo diversos municípios da região e preservando a ampla competitividade do certame, não se destinando a restringir a participação de licitantes, mas exclusivamente a garantir a adequada execução contratual e o atendimento ao interesse público.

11.22 A comprovação da localização da sede, filial ou unidade operacional deverá ser apresentada pela licitante vencedora antes da assinatura da Ata de Registro de Preços, por meio de documento hábil que comprove o endereço de funcionamento.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1 Proporcionar todas as condições necessárias para que a Contratada possa executar os serviços objeto da Ata de Registro de Preços, em conformidade com as disposições deste Termo de Referência.

12.2 Assegurar o livre acesso dos profissionais devidamente identificados e credenciados pela Contratada às dependências da Câmara Municipal, quando necessário à execução dos serviços.

12.3 Emitir as Ordens de Serviço ou solicitações de manutenção, contendo as informações necessárias para a execução dos serviços.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



- 12.4** Acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução dos serviços, por meio de servidor formalmente designado, anotando em registro próprio as ocorrências verificadas e determinando as providências necessárias para a correção de eventuais irregularidades.
- 12.5** Notificar a Contratada, por escrito, sobre falhas, defeitos, irregularidades ou descumprimento das obrigações contratuais, fixando prazo para sua regularização, quando cabível.
- 12.6** Efetuar o recebimento provisório e definitivo dos serviços executados, observadas as disposições deste Termo de Referência.
- 12.7** Efetuar o pagamento à Contratada na forma e nos prazos estabelecidos, após o recebimento definitivo dos serviços e a apresentação da documentação fiscal exigida, observadas as retenções legais cabíveis.
- 12.8** Aplicar, quando cabíveis, as penalidades previstas na Ata de Registro de Preços, no Edital, neste Termo de Referência e na Lei Federal nº 14.133/2021.
- 12.9** Publicar os atos cuja divulgação seja obrigatória, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.
- 12.10** Designar Gestor e Fiscal da Ata de Registro de Preços e das contratações dela decorrentes, responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual.
- 12.11** Disponibilizar à Contratada todas as informações e esclarecimentos necessários à adequada execução dos serviços, sempre que solicitados e pertinentes ao objeto da contratação.

13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 13.1** Os serviços serão medidos de acordo com as Ordens de Serviço emitidas pela Câmara Municipal e efetivamente executados pela Contratada, após conferência e aprovação da fiscalização do contrato.
- 13.2** A medição dos serviços será realizada com base nos quantitativos efetivamente executados, observando-se os valores constantes da Tabela SINAPI do Estado de Santa Catarina – modalidade não desonerada, vigente na data da publicação do edital, aplicando-se o percentual de desconto ofertado pela Contratada e o BDI previsto neste Termo de Referência, quando aplicável.
- 13.3** Concluída a execução dos serviços, a Contratada deverá apresentar a Nota Fiscal/Fatura acompanhada da memória de cálculo, planilha dos serviços executados, quando exigida, e demais documentos comprobatórios solicitados pela fiscalização.
- 13.4** O pagamento será efetuado após o recebimento definitivo dos serviços pelo fiscal do contrato, mediante apresentação da documentação fiscal regular e desde que comprovada a regularidade fiscal e trabalhista da Contratada, na forma da legislação vigente.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



13.5 O pagamento será realizado no prazo estabelecido no Edital e no Contrato, mediante depósito em conta bancária de titularidade da Contratada.

13.6 A existência de pendências ou irregularidades na execução dos serviços ou na documentação apresentada suspenderá a contagem do prazo para pagamento até a sua regularização, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso.

14. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

14.1 O fornecedor será selecionado por meio de procedimento licitatório, na modalidade **Pregão**, em sua forma **eletrônica**, utilizando o **Sistema de Registro de Preços**, adotando-se como critério de julgamento o **maior percentual de desconto** incidente sobre a **Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil**, referente ao Estado de Santa Catarina, modalidade **não desonerada**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.2 A licitação será realizada em **lote único**, considerando a necessidade de integração entre os diversos serviços de manutenção predial, garantindo maior eficiência na gestão contratual, padronização da execução dos serviços, otimização da fiscalização e maior economicidade para a Administração.

14.3 Somente poderão participar da licitação empresas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da contratação e que atendam a todas as exigências de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e de qualificação técnica estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital.

14.4 O percentual de desconto ofertado pela licitante vencedora será aplicado sobre os preços constantes da Tabela SINAPI do Estado de Santa Catarina – modalidade não desonerada, vigente na data da publicação do edital, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 A participação na licitação implica plena ciência e aceitação, por parte da licitante, das condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência, na Ata de Registro de Preços e na legislação aplicável, não sendo admitida, em qualquer hipótese, alegação de desconhecimento, incompreensão, dúvidas ou esquecimento de suas disposições, bem como das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais normas pertinentes à execução dos serviços.

15.2 A detentora da Ata será integralmente responsável pela execução dos serviços contratados, respondendo por todos os encargos civis, trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários, comerciais, securitários e demais obrigações decorrentes da contratação, inclusive aquelas relativas aos seus empregados, prepostos e subcontratados autorizados, eximindo a Câmara Municipal de Balneário Piçarras de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária.



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC
CNPJ: 83.551.523/0001-53



15.3 A execução dos serviços deverá observar integralmente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, as normas técnicas aplicáveis, as normas de segurança do trabalho e as demais legislações pertinentes.

15.4 Os casos omissos neste Termo de Referência serão resolvidos pela Administração, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

15.5 Integram este Termo de Referência todos os documentos que compõem o processo administrativo da contratação, especialmente o Estudo Técnico Preliminar, quando houver, o Edital, seus anexos e a Ata de Registro de Preços.

Balneário Piçarras, 20 de julho de 2026.

Ana Paula Landal dos Santos
Diretora de Compras