

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O presente documento tem por finalidade formalizar a ata de registro de preços para a Contratação de Empresas para Execução de Serviços de Manutenção Predial na Udesc – com fornecimento de material, contemplando os serviços de Manutenção Civil, Hidráulica e do Sistema Preventivo Contra Incêndio, tendo como referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Tabela SINAPI ONERADA, sob o **MAIOR DESCONTO PERCENTUAL SOBRE A TABELA SINAPI ONERADA de fevereiro de 2026**, de todos os serviços da tabela e das composições próprias da Udesc para fornecimento de forma eventual e parcelada conforme necessidade da Administração, durante o período de vigência da ata de Registro de Preços.

2. JUSTIFICATIVA

As edificações começam a sofrer deteriorações assim que sua construção é concluída. A partir desse momento as intervenções de manutenção predial são necessárias. Essas intervenções assumem caráter contínuo ao longo da vida útil da edificação, pois visam garantir as necessidades de segurança dos usuários, de desempenho satisfatório e de funcionalidade, bem como resguardar o patrimônio público, aspectos esses que configuram tal contratação como essencial e imprescindível para a realização das atividades que compõem a missão da Udesc.

Entre as intervenções a serem realizadas citam-se: pequenos reparos estruturais em vigas, lajes e pilares; reparos em problemas contínuos de infiltrações nos telhados, tais como: anormalidades em impermeabilizações; reposição de telhas, calhas, rufos, condutores e demais itens; lavagem e pintura de paredes e estruturas metálicas; consertos e reparos em sistemas hidrossanitários.

As atividades administrativas e de fiscalização serão desenvolvidos pela Cepo - Coordenadoria de Engenharia, Projetos e Obras da Udesc.

2.1. JUSTIFICATIVA PARA O SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇO

O uso de Sistema de Registro de Preço (SRP) para o pretense certame fundamenta-se no art. 85, do Lei nº 14.133/21, haja vista que suas características ensejam contratações frequentes, com possibilidade de serviços sob demanda da Udesc.

Art. 85. A Administração poderá contratar a execução de obras e serviços de engenharia pelo sistema de registro de preços, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- I - existência de projeto padronizado, sem complexidade técnica e operacional;
- II - necessidade permanente ou frequente de obra ou serviço a ser contratado.

Além disso, devido ao alto número de processos licitatórios anuais para a manutenção das edificações da Udesc, o que demanda recursos humanos e financeiros (horas de trabalho em cada edital; custo de cada licitação; tempo dos trâmites burocráticos e de tramitação), justifica-se a publicação de um único edital com o sistema de registro de preço que permita atender ao máximo de edificações, facilitando o controle, dando celeridade às necessidades da universidade e trazendo ganhos de produtividade.

2.2. JUSTIFICATIVA PARA O DESCONTO LINEAR DA TABELA SINAPI

Esse processo licitatório utiliza como referência os processos de contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para execução de manutenção da SEA/SC (Secretaria de Estado da Administração) e SED/SC (Secretaria de Estado de Educação), sendo este sob registro SGPe SED/00197275/2022, e principalmente na experiência anterior na Udesc sob registro SGPe UDESC 00025432/2023, 00024456/2024 e 00018930/2025 em que todos utilizam o critério de julgamento de Maior Desconto Percentual (%) sobre a tabela SINAPI.

Justifica-se a utilização citando Acórdão do TCU 1238/2016 que compreende 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, de forma que o procedimento propicia a obtenção do melhor preço e evita o jogo de planilha, em que o licitante oferta maiores preços para itens com probabilidade de maior utilização e 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 e, agora, o art. 5º, da Lei 14.133/21.

Considera-se ainda a eficiência da gestão dos contratos, no que se refere à execução dos serviços, às repactuações, às prorrogações, bem como na elaboração da estimativa de preços da licitação.

Ademais, a possibilidade de realizar um SRP com desconto sobre a tabela SINAPI, possibilita a parametrização por uma referência oficial que resulta na redução dos riscos de receber orçamentos inflacionados ou imprecisos.

3. GENERALIDADES

As contratações decorrentes do SRP incluem material e mão de obra para a execução de cada objeto, os equipamentos, ferramentas e quaisquer outros meios necessários à realização dos serviços deverão ser fornecidos pela Contratada.

Os serviços a serem executados deverão ser realizados parceladamente nos Campi, em conformidade com as quantidades, especificações e prazo determinados em cada Ordem de Serviço (OS), durante a vigência da ata de registro de preços.

As dúvidas técnicas durante a execução dos serviços contratados, poderão ser esclarecidas pela Coordenadoria de Engenharia, Projetos e Obras (Cepo) da Udesc por intermédio da Fiscalização.

A Contratada deve possuir estrutura e pessoal prontos para atender as demandas em paralelo, caso seja necessário.

As empresas interessadas em participar deste processo licitatório poderão agendar visita técnica para avaliação da infraestrutura dos Campi da Udesc. A licitante que optar por não efetuar vistoria deverá apresentar declaração afirmando que conhece e concorda com todas as condições apresentadas neste Edital e seus anexos.

No caso de itens de serviço ou materiais comprovadamente inexistentes na tabela SINAPI, deverá seguir-se o critério conforme abaixo:

- i. Apresentação de mediana de preço obtido por pesquisa de mercado, com ao menos 3 empresas da região de execução do serviço;
- ii. Aplicação do mesmo desconto na tabela SINAPI apresentado pela empresa vencedora de licitação.

3.1. Locais de Execução

Lote 01 – Campus I – Reitoria; Biblioteca Central; Mesc; Cead; Ceart; Cefid; Esag; Faed

<ul style="list-style-type: none"> • Av. Madre Benvenuta 2080, Itacorubi, Florianópolis-SC • Av. Madre Benvenuta 2007, Itacorubi, Florianópolis-SC • Rua Saldanha Marinho 196, Centro, Florianópolis-SC • Rua Pascoal Simone 358, Coqueiros, Florianópolis/SC
Lote 02 – Campus II – Udesc Joinville (CCT)
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Paulo Malschitzki 200, Zona Industrial Norte, Joinville-SC
Lote 03 – Campus II – Udesc Planalto Norte (Ceplan)
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Luiz Fernando Hastreiter 180, Centenário, São Bento do Sul-SC
Lote 04 – Campus IV – Udesc Oeste (CEO)
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Beloni Trombeta Zanin 680E, Santo Antônio, Chapecó-SC • Rua Sete de Setembro 91D, Centro, Chapecó-SC • Estrada Pôrto Chalana 480, Interior, Guatambú-SC • BR 282, Km 573, Linha Santa Terezinha, Pinhalzinho-SC
Lote 05 – Campus VII – Udesc Meio-Oeste
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Carlos Coelho de Souza 120, Bairro DER, Caçador-SC

3.2. Área Aproximada das Edificações

	Área construída	Número de edificações
Campus I	44.586,38 m²	25
CEAD	1.219,21 m ²	1
CEART	9.545,18 m ²	5
CEFID	9.981,52 m ²	11
ESAG	5.578,68 m ²	1
FAED	11.037,85 m ²	2
Reitoria	6.953,94 m ²	5
Campus II	36.510,23 m²	20
CCT	33.596,43 m ²	19
CEPLAN	2.913,80 m ²	1
Campus III	32.749,06 m²	30
CAV	32.749,06 m ²	30
Campus IV	10.073,95 m²	5
CEO	10.073,95 m ²	5
Campus V	9.905,08 m²	12
CESFI	2.414,00 m ²	1
CEAVI	7.491,08 m ²	11
Campus VI	12.744,04 m²	5
CERES	12.744,04 m ²	5

4. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

As estimativas de desembolso foram baseadas nas experiências anteriores da Udesc, considerando o histórico previsto/executado e a disponibilidade financeira de cada Centro.

Importa destacar que, especificamente para a Udesc Oeste e a Udesc Meio-Oeste, as estimativas de desembolso foram confirmadas junto às respectivas Direções de Administração, enquanto as demais foram validadas pela Coordenadoria de Engenharia, Projetos e Obras – Cepo.

O valor máximo a ser aplicado pela instituição é de R\$ 2.960.000,00 (dois milhões novecentos e sessenta mil reais), distribuído em lotes conforme detalhado abaixo:

Lote 01	Estimativa de Desembolso
Reitoria	R\$ 400.000,00
Biblioteca Universitária	R\$ 80.000,00
Mesc	R\$ 100.000,00
Cead	R\$ 80.000,00
Ccart	R\$ 250.000,00
Cefid	R\$ 400.000,00
Esag	R\$ 400.000,00
Faed	R\$ 150.000,00
Lote 02	Estimativa de Desembolso
Udesc Joinville	R\$ 350.000,00
Lote 03	Estimativa de Desembolso
Udesc Planalto Norte	R\$ 200.000,00
Lote 04	Estimativa de Desembolso
Udesc Oeste	R\$ 350.000,00
Lote 05	Estimativa de Desembolso
Udesc Meio-Oeste	R\$ 200.000,00

Os valores estimados representam apenas um cômputo máximo dos valores que a Udesc poderá contratar durante o período de 12 (doze) meses. Nesse cenário, não há compromisso em realizar a contratação total dos valores estimados.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos para viabilizar as despesas decorrentes desse objeto serão providenciadas na emissão da ordem de serviço.

6. DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo de execução máximo de cada ordem de serviço será de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da assinatura da O.S.

7. DO PAGAMENTO

O pagamento será realizado por medição única de cada ordem de serviço, por meio de depósito bancário, mediante apresentação de nota fiscal emitida pela empresa.

8. VIGÊNCIA

O prazo de vigência da ARP (Ata de Registro de Preço) será de 1 (um) ano a contar da data de sua formalização, podendo ser prorrogado por igual período, desde que comprovado o

preço vantajoso, restaurando-se para o período de prorrogação, o quantitativo original da ARP, independentemente do que tenha sido contratado pela Udesc no primeiro ano de vigência da ARP. Nos 12 (doze) meses seguintes, em caso de ser efetuada a prorrogação da vigência da ARP, a planilha base para a aplicação do desconto, será aquela correspondente ao mês de aniversário da apresentação de sua proposta.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Vide Anexo 01 – Diretrizes para Manutenção Predial.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Vide Anexo 01 – Diretrizes para Manutenção Predial.

11. ROTINA DE CHAMADO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

Vide Anexo 01 – Diretrizes para Manutenção Predial.

12. SEGURANÇA DO TRABALHO

Vide Anexo 02 – Manual de Procedimentos de Segurança do Trabalho.

13. CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Vide Anexo 03 – Caderno de Especificações Técnicas.

14. TABELAS REFERENCIAS E COMPOSIÇÕES PRÓPRIAS

Vide Anexo 04 – Planilha de Serviços e Composições Próprias.

15. BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI)

Vide Anexo 05 – BDI Referencial.

16. GARANTIA

Todos os serviços aqui especificados deverão ter garantia mínima de 5 anos pela Contratada. Na hipótese, durante o prazo de garantia, dos produtos ou serviços, apresentarem defeitos e/ou vícios, a Contratada deverá substituí-los ou refazê-los no prazo de até 3 (três) dias úteis, a partir da comunicação por escrito (podendo ser menor - em caso de urgência devidamente justificada) – prazo este que poderá ser prorrogado a critério da Udesc, desde que devidamente justificado.

Tratando-se de vício oculto, o prazo decadencial inicia-se no momento em que ficar evidenciado o vício.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **72LOHA39**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **CARLOS EDUARDO TOSIN** (CPF: 010.XXX.330-XX) em 28/04/2026 às 17:08:52
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:29:53 e válido até 13/07/2118 - 13:29:53.
(Assinatura do sistema)

✓ **JOSE FERNANDO FRAGALLI** (CPF: 030.XXX.838-XX) em 29/04/2026 às 15:05:52
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 09/05/2025 - 09:33:00 e válido até 09/05/2028 - 09:33:00.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/VURFU0NfMTIwMjJfMDAwMTM1MDJfMTM1MDRfMjAyNI83MkxPSEezOQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **UDESC 00013502/2026** e o código **72LOHA39** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.