



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

Contratação de empresa para prestação de serviço de manutenção predial

### **1. OBJETO:**

1.1 - O objeto deste termo é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva de edificações ocupadas pela rede pública de Assistência Social do Município de Passo Fundo/RS, por meio da Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social e das unidades a ela vinculadas, com o fornecimento de materiais e de mão de obra necessários.

1.2 - A contratação será em regime de empreitada por preço unitário, com o fornecimento dos materiais e da mão de obra necessários ao fiel cumprimento do contrato.

1.3 - Trata-se de serviço comum, de caráter continuado, a ser contratado mediante licitação, na modalidade concorrência, em sua forma eletrônica.

1.4 - Este Termo de Referência está fundamentado na realização de Estudo Técnico Preliminar, nos termos do §1º do Artigo 18 da Lei 14.133/2021.

### **2. JUSTIFICATIVA:**

2.1 - A presente contratação busca viabilizar, junto à Administração, a efetiva conservação, manutenção e condições de segurança das instalações prediais da Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social e das unidades a ela vinculadas, mantendo-as em perfeitas condições de uso, a fim de garantir um eficiente atendimento as pessoas que são atendidas nos serviços, permitindo uma circulação segura aos usuários e servidores, principalmente facilitando o acesso de pessoas com deficiência (PCD) ou mobilidade reduzida. Tudo isso com estreita observância de critérios e mecanismos geradores de maior eficiência e economicidade.

2.2 - A gestão de imóveis públicos exige de seus gestores conhecimentos de ordem técnica, legal e administrativa. Portanto, a manutenção predial, acima de tudo, deve ser entendida como um dos preceitos da garantia da segurança, saúde e bem-estar dos usuários das instalações prediais.



2.3 - É notório que todo imóvel está sujeito ao desgaste ao longo da sua vida útil, bem como a depreciação de seus materiais e equipamentos. Entretanto, quando as instalações prediais não são adequadamente conservadas, a degradação é acelerada até o completo sucateamento do bem.

2.4 - Por esse motivo, o serviço de manutenção predial funciona como um prolongador da vida útil do imóvel, no sentido de mantê-las em boas condições de funcionamento e habitabilidade.

2.5 - Nesse sentido, pretende-se, com a nova contratação, dar continuidade aos serviços de manutenção predial adequando-os à atual realidade desta Secretaria, de forma a padronizar a excelência dos serviços prestados, otimizar a fiscalização e gestão dos contratos.

2.6 - Vale ressaltar que, não há no quadro funcional do Município profissional específico para execução dos serviços descritos, surgindo a necessidade de satisfazer a demanda dos serviços de manutenção preventiva e corretiva das diversas instalações por meio de contratação.

2.7 - Deve-se levar em consideração que o objeto da contratação será executado na Secretária de Cidadania e Assistência Social e unidades vinculadas, cuja atividade-fim é a prestação do serviço de assistência social, o que requer um padrão de excelência e necessidade premente na sua execução, a fim de garantir qualidade no atendimento as pessoas atendidas com segurança e efetividade.

2.8 - Ainda, as edificações estão sujeitas ao aparecimento de problemas decorrentes de seu desgaste natural devido ao longo tempo de construção das estruturas, ao uso de máquinas, sistemas existentes e de outros componentes das edificações. Há serviços que são necessários para reporem as condições originais da edificação, e outros que buscam adequar as instalações aos atuais padrões de qualidade, que possibilitem uma melhor utilização de tais edificações. Tais serviços geram custos adicionais e imprevistos. Porém, independentemente dessas circunstâncias, procedimentos regulares e programados de manutenção são essenciais para a conservação e eficácia da destinação da edificação. As rotinas de manutenção evitam o surgimento da maioria dos problemas graves nas instalações e as deteriorações inesperadas, permitindo previsão segura de gastos periódicos e garantindo a continuidade dos serviços essenciais que usam as instalações prediais como suporte.



2.9 - Ressalta-se, que a manutenção das instalações prediais elétricas, hidráulicas, sanitárias, e outras do mesmo nível de complexidade, devem ser inspecionadas periodicamente de modo a garantir um padrão regular de funcionamento, sendo que a falta de manutenção predial preventiva, principalmente naquelas instalações mais antigas, pode levar ao colapso.

2.10 - Por todo o exposto e estando plenamente justificada a necessidade da contratação, busca-se com o presente estudo uma forma de contratar que melhor se adeque às necessidades dessa Secretaria, considerando as constantes demandas de reparos, remanejamentos, limpezas, adequações e ajustes das instalações, bem como das manutenções necessárias, tanto preventiva como corretiva.

### **3 – DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:**

3.1 - O serviço compreende a execução das seguintes tarefas:

3.1.1 - Os serviços referidos nesta contratação deverão ser executados em prédios e em instalações que apresentem necessidade de manutenção preventiva, corretiva ou que necessitem de reparos ou de adaptações.

3.1.2 - Os serviços somente poderão ser executados em prédios públicos Municipais ocupados pela SEMCAS ou em imóveis cuja manutenção esteja sob a responsabilidade dessa.

3.1.3 - As atividades de manutenção predial, a serem executadas pela contratada compreenderão: os serviços comuns de engenharia para a manutenção preventiva e corretiva das edificações e estruturas, logísticas e administrativas, dos equipamentos/maquinários, instalações elétricas, hidrossanitárias, telefônicas, manutenção e modernização de bens móveis e imóveis, incluindo marcenaria e serralheria, com o fornecimento de mão de obra especializada, equipamentos, peças e acessórios bem como outros serviços inerentes à manutenção e à conservação das instalações.



3.1.4 - Os serviços deverão ser realizados diariamente, conforme solicitação da contratada.

3.1.5 - Os serviços de manutenção preventiva e corretiva que não possam ser realizados durante o horário de expediente deverão ser executados em dias/horários não coincidentes com o expediente da unidade pública.

3.1.6 - Havendo a possibilidade de afetar ou interromper qualquer atividade da SEMCAS ou suas unidades, deverá ser encaminhada solicitação para obter autorização da Administração com antecedência, contendo a descrição do serviço a ser realizado e previsão de restabelecimento das condições normais.

3.1.7 - Entende-se por MANUTENÇÃO PREVENTIVA o conjunto de ações ou de operações de manutenção ou conservação, executadas sobre um equipamento, sistema ou instalação, com programação antecipada e efetuada dentro de uma periodicidade por meio de inspeções sistemáticas, objetivando mantê-lo(s) operando ou em condições de operar dentro das especificações.

3.1.8 - Entende-se por MANUTENÇÃO CORRETIVA o conjunto de ações ou operações de manutenção ou conservação desenvolvidas com o objetivo de fazer retornar às condições especificadas, o equipamento, sistema ou instalação após a ocorrência de defeitos, falhas ou desempenho insuficiente.

3.1.9 - Entende-se por MANUTENÇÃO EMERGENCIAL o serviço de caráter não rotineiro, que impede o funcionamento de um setor, deixando-o sem condições de trabalho ou habitabilidade. Essa manutenção deve ser prestada sob demanda, conforme constatada a necessidade pelo fiscal do contrato.

### 3.2 - Locais para execução dos serviços:

| UNIDADE            | ENDEREÇO                               |
|--------------------|----------------------------------------|
| Imóvel 01 - SEMCAS | Rua Morom, nº 2022, Centro             |
| Imóvel 02          | Rua Morom, nº 2022, 3º andar, Centro   |
| Imóvel 03          | Rua Ana Neri, nº 485, São Luiz Gonzaga |
| Imóvel 04          | Rua Carlos Cavaco, nº 150, Centro      |



| UNIDADE   | ENDEREÇO                                     |
|-----------|----------------------------------------------|
| Imóvel 05 | Rua Delmar Citoni, n° 385, Planaltina        |
| Imóvel 06 | Rua Israel Bona, n° 78, Parque do Sol        |
| Imóvel 07 | Rua Morom, n° 2649, Boqueirão                |
| Imóvel 08 | Rua Uruguai, n° 266, Petrópolis              |
| Imóvel 09 | Rua dona Eliza, n° 850, Vila Fátima          |
| Imóvel 10 | Rua Paissandu, n° 169, Centro                |
| Imóvel 11 | Rua Capitão Araújo, n° 385, Vera Cruz        |
| Imóvel 12 | Rua Morom, n° 2511, Centro                   |
| Imóvel 13 | Rua Pantaleão Bolner, n° 286, José A. Záchia |
| Imóvel 14 | Rua: Moron, n° 2624, Centro/Boqueirão        |

3.3 - Para melhor atendimento do objeto, poderá ser necessário o acréscimo de locais, dentro dos limites legais e mediante justificativa da secretaria requisitante, desde que em comum acordo com a contratada.

#### 4 – FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

4.1 - Os serviços de manutenções prediais deverão ser prestados na Secretaria de Cidadania e Assistência Social e suas unidades, nos endereços mencionados no item 3.2 deste termo.

4.2 - Os serviços serão executados sob demanda, conforme a necessidade e a solicitação da SEMCAS, nos dias e nos horários de funcionamento de cada local.

4.3 - Excepcionalmente, caso a natureza do serviço a ser executado possa causar interrupções no funcionamento na unidade pública, com prévio planejamento entre a fiscalização e a empresa, poderá haver serviços nos dias e nos horários em que não haja o funcionamento da unidade, inclusive noturnos e aos finais de semana, respeitada a legislação trabalhista.

4.4 - Em caso de necessidade da contratante, o serviço poderá ser prestado em finais de semanas e feriados.



**4.5** - Para a execução do contrato, a contratada deverá disponibilizar todos os materiais, equipamentos, veículos e mão de obra suficientes e adequados para o desempenho dos serviços apresentados nas propostas, atendendo as normas técnicas e legais vigentes, nos termos exigidos no edital e seus anexos.

**4.6** - A contratada deverá prestar garantia de 30 (trinta) dias a partir da data de finalização do serviço.

**4.7** - A contratada deverá possuir instalação de estrutura operacional (escritório) adequada no Município de Passo Fundo, para melhor atender ao objeto licitado. Caso não possua instalação de estrutura operacional em Passo Fundo, a empresa terá o prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos, a partir da assinatura do contrato, para fazê-lo.

**4.8** - Das etapas para a autorização da execução dos serviços:

**4.8.1** - A SEMCAS solicitará, à contratada, a vistoria *in loco* nas unidades para a elaboração do Orçamento Preliminar, descrevendo detalhadamente o local da demanda, os serviços a serem executados, além das quantidades, dos prazos e das exigências para a execução dos serviços. A requisição se dará por meio de uma ordem de serviço numerada sequencialmente, a qual será remetida por e-mail.

**4.8.2** - No orçamento preliminar deverão estar relacionados, quantificados e valorizados todos os materiais e serviços necessários ao atendimento da demanda, baseado na planilha de orçamento apresentada pela empresa contratada. A contratada deverá orçar somente a manutenção solicitada na descrição da ordem de serviço, nas quantidades e locais pré definidos pela contratante.

**4.8.3** - A contratada deverá apresentar o orçamento preliminar em um prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas contadas da emissão da solicitação.

**4.8.4** - Caso sejam necessárias correções na planilha de orçamento preliminar, a contratada deverá apresentar em no máximo 24 (vinte e quatro) horas.



4.8.5 - Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado por escrito, durante seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pelo Executivo Municipal.

4.8.6 - Após a contratada ser comunicada oficialmente da aprovação do Orçamento Preliminar pelo fiscal do contrato, a empresa deverá, em até 24 (vinte e quatro) horas, entrar em contato com a coordenação da unidade pública de assistência social na qual será executado o serviço, para definição das necessidades, tais como: liberação de espaços, agendamento de horários, depósito de materiais, etc. Sempre deve ser observado que se trata de um espaço público destinado ao atendimento de pessoas, devendo a contratada manter o ambiente mais limpo e organizado possível, a fim de não interferir diretamente nos atendimentos realizados.

4.8.7 - A contratada terá 48 horas a partir da autorização formal (e-mail) para iniciar a manutenção descrita na ordem de serviço.

4.8.8 - Se tratando de uma solicitação considerada **emergencial**, a contratada terá o prazo de **até 4 (quatro) horas** para execução da mesma, não sendo exigido a apresentação de orçamento preliminar, haja vista a necessidade de manutenção. A ordem de serviço será encaminhada posteriormente para o e-mail da contratada, devendo a mesma apresentar orçamento condizente com a manutenção realizada. Para fins de pagamento, será observado se os itens e a quantidade cobrada é condizente com a solicitação, não devendo ultrapassar o requerido.

4.8.9 - Nos preços para a prestação desses serviços deverão estar considerados todos os custos diretos e indiretos da atividade, incluindo taxas e tributos.

#### **4.9 - Da Manutenção Corretiva:**

4.9.1 - A contratada obriga-se a manter serviço de **pronto atendimento**, devidamente dotado dos materiais, equipamentos e ferramentas necessárias e com mão de obra especializada disponível, de forma a possibilitar o atendimento com presteza e o restabelecimento do regular funcionamento da unidade pública de atendimento.



4.9.2 - No caso dos atendimentos emergenciais, a contratada deverá atender prontamente, em até 04 (quatro) horas, as solicitações efetuadas pela SEMCAS.

4.9.3 - Quando a solicitação de serviço ou o sinistro ocorrer após o horário de funcionamento da unidade pública de atendimento, a empresa deverá, no mínimo, eliminar os efeitos danosos. Se, porém, o problema acarretar a suspensão da disponibilidade ou da operacionalidade, em risco à segurança do patrimônio, às pessoas ou à continuidade operacional da unidade pública de atendimento, as providências de solução deverão ser iniciadas prontamente.

#### **4.10- Das Condições Gerais:**

4.10.1 - A contratada deverá atender em até 48 (quarenta e oito) horas às solicitações efetuadas pela SEMCAS, a partir da autorização do orçamento.

4.10.2 - A contratada deverá ter **capacidade para iniciar os diversos tipos de serviços**, em no máximo 48 (quarenta e oito) horas após o recebimento da Ordem de Serviço, atendendo as solicitações da SEMCAS.

4.10.3 - A contratada deverá prestar serviços em todas as unidades vinculadas a SEMCAS, com fornecimento de mão de obra, materiais, utensílios, máquinas, veículos, combustíveis, equipamentos de proteção individual (EPI's) e quaisquer outros necessários para a execução adequada dos serviços solicitados, de acordo com as condições estabelecidas e legislação em vigor.

4.10.4 - A execução dos serviços deverá ser acompanhada pela Coordenação da Unidade, pelo fiscal do contrato ou por servidor designado pela SEMCAS, com poderes para solicitar as adequações que julgar necessárias para o cumprimento do estabelecido no contrato e, em especial, na descrição dos itens da planilha de orçamento.

4.10.5 - É vedado o emprego de materiais de reposição, peças ou componentes reconicionados ou de segunda mão, devendo a empresa sempre empregar no serviço de manutenção peças e componentes novos e/ou originais, sob pena de infração contratual sujeita à multa prevista em lei.



4.10.5.1 - No caso de não haver indicação de marca como padrão de referência, deverão ser observadas as marcas e os modelos padronizados dos materiais já instalados nas edificações; ou, em não havendo mais no mercado (por retirada de linha de fabricação ou por outro motivo justificável), substituir por similar ou superior em qualidade.

4.10.5.2 - Em caso de dúvida sobre a qualidade dos insumos e materiais, a contratada deverá apresentar laudo técnico de laboratório credenciado pelo Instituto Nacional de Metrologia e Qualidade Industrial (INMETRO), como contraprova da boa qualidade do produto ofertado, para a aprovação do material, sem ônus adicional para o Município.

4.10.6 - Nenhuma modificação poderá ser feita nas especificações dos serviços sem a autorização expressa da SEMCAS.

4.10.7 - A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e o Município, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

4.10.8 - Ao término dos serviços, a empresa será responsável pela limpeza total da área. Os materiais, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, descartes e lixos não reaproveitáveis provenientes de desmanche, desmontagem, demolição ou substituição, deverão ser apropriadamente removidos, sob responsabilidade da contratada, de acordo com as normas instituídas pela legislação vigente. Quando houver a necessidade de compor os custos com caçamba e transporte de entulhos e lixos, deverá a contratada solicitar a autorização expressa da SEMCAS.

4.10.9 - Deverá ser elaborado um Orçamento Preliminar para cada serviço a ser realizado, com a relação de todos os materiais e serviços necessários para a sua devida execução, de modo idêntico àqueles constantes do objeto licitado e, em especial, na planilha de orçamento.

4.10.10 - Todos os itens contidos no Orçamento Preliminar e na Ordem de Serviço deverão ser preenchidos. Para tanto, serão fornecidos à contratada os modelos de Orçamento Preliminar, de Ordem de Serviço e do Relatório do Resumo Mensal de Manutenção.



4.10.11 - Para realização dos serviços, a contratada deverá ter sempre uma equipe à disposição da SEMCAS.

4.10.12 - A contratada deverá disponibilizar no mínimo uma equipe de trabalho para executar as solicitações da Secretaria.

## **5 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

5.1 - Os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos de qualificação técnica:

5.1.1 - Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, em nome da empresa licitante, atualizada e expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

5.1.2 - Declaração de Pleno Conhecimento do(s) Local(is) e de suas Condições, comprovando que a empresa licitante, através de um **representante legal**, visitou e vistoriou os local(is) onde serão executados os serviços, tomando conhecimento das condições ambientais, técnicas, do grau de dificuldade dos trabalhos e dos demais aspectos que possam influenciar direta e indiretamente na execução do objeto do presente termo;

5.1.3 - Declaração de Responsabilidade pelo Nível de Desempenho, de que conhece as características, a complexidade, os serviços, que atende aos requisitos de desempenho e, ainda, que assume total responsabilidade por eventuais ônus decorrentes de danos e pela adoção de ações de correção para que atenda às condições previstas no presente termo e seus anexos.

5.1.4 - Declaração de que centralizará o comando dos serviços na cidade de Passo Fundo, onde deverá possuir instalação de estrutura operacional (escritório) adequada, no caso da empresa ser sediada em outro Município. Caso não possua instalação de estrutura operacional em Passo Fundo, a empresa terá o prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos, a partir da assinatura do contrato, para fazê-lo.



5.2 – O licitante vencedor deverá apresentar, no momento da assinatura do contrato, os seguintes documentos:

5.2.1- Comprovação pela empresa vencedora, de possuir em seu quadro permanente, um profissional de nível superior na área de engenharia ou arquitetura, que deverá ser o **responsável técnico** pela execução dos serviços, objeto do presente termo. Essa comprovação deverá ser feita por meio da apresentação:

- a) da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou;
- b) do Contrato Social (no caso do sócio da empresa); ou
- c) do Contrato de Trabalho.

5.2.2 – Certidão de Registro do Profissional (profissional citado no subitem 5.2.1) na entidade profissional competente, ou seja, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

## 6 – DO PREÇO ORÇADO

6.1- O custo global de referência dos serviços foi obtido a partir das composições dos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi), mantido pela Caixa Econômica Federal (CEF), segundo as definições técnicas de engenharia da CEF e de pesquisa de preço realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

6.2 - O preço global estimado do presente termo é de R\$ xx (X), conforme detalhado na Planilha de Orçamento Preenchida, a qual segue anexa.

6.3 - O critério de seleção do fornecedor será o de menor preço.

6.4 - As despesas referentes aos serviços objeto do presente termo serão empenhadas nas seguintes dotações orçamentárias (vigentes e subsequentes):

Dotações ano de 2025:

2276,2399,2436,2505,2504,2507,2506,2457,2280,2402,2438,2346,2557,2547,2554,  
2459, 2544, 2556, 3546,3586,3575,3543,3565,3567,3544,3568,3556,3557



## **7-DO PRAZO:**

7.1 - O contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura.

7.1.1 - Havendo interesse entre as partes e solicitado durante a vigência, o contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, por se tratar de serviço continuado, desde que respeitados os dispositivos legais vigentes.

## **8 – DAS OBRIGAÇÕES**

### **8.1 – DO CONTRATANTE:**

8.1.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

8.1.2 - Atestar nas notas fiscais/faturas o efetivo término da prestação de serviço do objeto desse contrato;

8.1.3 - Aplicar à CONTRATADA penalidades, quando for o caso;

8.1.4 - Prestar à CONTRATADA toda e qualquer informação, por esta solicitada, necessária à perfeita execução do contrato;

8.1.5 - Efetuar o pagamento à CONTRATADA no prazo avençado, após a disponibilização das ordens de serviço executadas no mês e posterior envio da Nota Fiscal para o setor competente;

8.1.6 - Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

8.1.7 - Fiscalizar a execução do contrato por intermédio de servidor ou de equipe de servidores, designado(s) mediante Portaria específica;

8.1.8- Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após sua execução.

### **8.2 DA CONTRATADA:**



8.2.1 - Executar fielmente o contrato, conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

8.2.2 - Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

8.2.3 - A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração, de acordo com os artigos 14 e de 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade o valor correspondente aos danos sofridos, ficando a Contratante autorizada a descontar dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

8.2.4 - Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas em vigor;

8.2.5 - Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

8.2.6 - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante, garantindo o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

8.2.7 - Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;



8.2.8 - Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado;

8.2.9 - Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

8.2.10 - Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo;

8.2.11 - Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

8.2.12 - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

8.2.13 - Atuar no presente contrato em conformidade com a Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais);

8.2.14 - Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

8.2.15 - A CONTRATADA deverá oferecer treinamento anual para seus empregados para a realização dos serviços de manutenção predial, para atendimento às normas técnicas, normas regulamentadoras de segurança e legislações vigentes;

8.2.16 - Disponibilizar à Contratante os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso, respeitando e exigindo que o seu pessoal observe e respeite as normas sobre segurança, higiene e medicina do trabalho e sua regulamentação;

8.2.17 - Fornecer os uniformes a serem utilizados por seus empregados, conforme disposto nos citados Apêndices do ETP, sem repassar quaisquer custos a esses;



- 8.2.18 - Apresentar relação mensal dos empregados que expressamente optarem por não receber o vale transporte;
- 8.2.19 - Efetuar o pagamento dos salários dos empregados alocados na execução contratual mediante depósito na conta bancária de titularidade do trabalhador, de modo a possibilitar a conferência do pagamento por parte da Contratante;
- 8.2.20 - Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da Administração;
- 8.2.21 - Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a Contratada relatar à Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;
- 8.2.22 - A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE a relação nominal dos empregados que fazem parte da mão de obra de dedicação exclusiva, bem como, aqueles que adentrarem a SEMCAS e suas dependências, por ocasião de serviços eventuais, para a execução dos serviços de manutenção predial, com a finalidade de controle e colaboração com as medidas de segurança;
- 8.2.23 - Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional;
- 8.2.24 - Indicar, no ato da assinatura do contrato, 01 (um) preposto devidamente habilitado, com poderes para representá-la junto ao CONTRATANTE, em tudo o que se relacionar com o objeto da contratação;
- 8.2.25 - Manter atualizados, junto ao Município, os dados cadastrais, com endereço completo, telefone e endereço de correio eletrônico (e-mail), dentre outras informações indispensáveis à comunicação entre a CONTRATADA e o CONTRATANTE, de modo a viabilizar as convocações, intimações e notificações quando se fizerem necessárias;
- 8.2.26 - Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas da Contratante;



8.2.27 - Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação;

8.2.28 - Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido no instrumento contratual, neste Termo de Referência e seus anexos, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção;

8.2.29 - A CONTRATADA deverá se utilizar do uso racional da água e energia em seus processos de manutenção predial;

8.2.30 - A CONTRATADA deverá realizar o recolhimento de todos os resíduos recicláveis descartados, de forma seletiva, em observância ao Decreto nº 10.936, de 12 de Janeiro de 2022;

8.2.31 - Onde couber, devem ser observados os requisitos ambientais com a utilização de produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

8.2.32 - A CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, nos termos das legislações vigentes;

8.2.33 - A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários nos quantitativos do objeto, até o limite legal;

8.2.34 - Pagar todos os tributos que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o material e a mão de obra;

8.2.35 - Elaborar Relatório de Registro e Entrega dos Serviços de Manutenção executados nas instalações da SEMCAS e suas dependências, com registros escritos e fotográficos de acompanhamento “antes, durante e depois”, devidamente datado e assinado por profissional legalmente habilitado;

8.2.36 - Executar o objeto com boa qualidade, no preço, prazo e forma estipulados na proposta, no edital e seus anexos;



- 8.2.37 - Arcar com os custos de combustível e manutenção dos equipamentos que porventura necessite utilizar;
- 8.2.38 - Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do parágrafo único do artigo 48 da Lei nº 14.133/ de 2021;
- 8.2.39 - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo contratante, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do objeto;
- 8.2.40 - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior;
- 8.2.41 - Comunicar ao fiscal do contrato, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal que se verifique na execução do objeto;
- 8.2.42 - Para realização dos serviços, a contratada deverá ter sempre uma equipe à disposição da SEMCAS. A contratada deverá indicar os nomes dos profissionais integrantes da equipe ao fiscal do contrato;
- 8.2.43 - A CONTRATADA deverá manter a execução dos serviços nos horários fixados pela Administração, salvo em casos emergenciais aos sábados, domingos e feriados, desde que previamente autorizados pela CONTRATANTE;
- 8.2.44 - A contratada deverá disponibilizar profissionais com conhecimentos técnicos em rede de telefonia, hidráulica e elétrica;
- 8.2.45 - A CONTRATADA possibilitará a fiscalização pela CONTRATANTE quanto à distribuição, controle e supervisão dos recursos alocados aos seus contratos e apresentação de documentação a qualquer tempo;
- 8.2.46 - É obrigação da CONTRATADA a prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como sobre práticas socioambientais para economia de energia, de água, e responsabilidade no descarte de resíduos sólidos, na forma da Lei, no ambiente onde se prestará o serviço;



8.2.47 - É obrigação da CONTRATADA a resolução de situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente para a redução de risco inerentes à atividade;

8.2.48 - A CONTRATADA deverá utilizar materiais de primeira qualidade, oferecendo garantia legal pelo fornecimento de serviço e de produtos duráveis;

8.2.49 - Quando ocorre a sobra de material que ainda possa ser utilizado, o mesmo deve ser armazenado na unidade pública para futura necessidade;

8.2.50 - A CONTRATADA deverá providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone, etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas;

8.2.51 - Os serviços serão executados, sob demanda, conforme a necessidade e a solicitação da SEMCAS, nos dias e nos horários de funcionamento de cada local. Excepcionalmente, caso a natureza do serviço a ser executado possa causar interrupções no funcionamento na unidade, com prévio planejamento entre a fiscalização e a empresa, poderá haver serviços nos dias e nos horários em que não haja o funcionamento da unidade, inclusive noturnos e aos finais de semana, respeitada a legislação trabalhista.

## **9-DA SUBCONTRATAÇÃO:**

9.1 - Com base no art. 122 da Lei 14.133/2021, é permitida a subcontratação parcial do objeto, seguindo o percentual usualmente adotado e aceito pelo Tribunal de Contas da União, com o limite máximo de até 30% do valor total do contrato, seguintes condições:

9.1.1 - É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação;

9.1.2 - As empresas ou profissionais subcontratados deverão estar devidamente registrados no CREA/CAU, com responsável técnico capacitado a executar os serviços solicitados;

9.1.3 - Os serviços especializados a cargo de diferentes firmas subcontratadas serão coordenados pela CONTRATADA, de modo a proporcionar o andamento harmonioso, em seu conjunto, permanecendo sob sua inteira responsabilidade o cumprimento das obrigações contratuais;



9.1.4 - Quando a manutenção necessária não puder ser realizada pela CONTRATADA e exigir, devido às características do vício/defeito a intervenção de empresa especializada, os serviços subcontratados serão ressarcidos a CONTRATADA com base nos valores previstos na planilha orçamentária, desde que previamente autorizados pelo fiscal do contrato, com anuência do ordenador de despesas da SEMCAS.

9.2 - A subcontratação permitida deverá ser realizada de forma eventual até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.

9.3 - A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, por meio do fiscal do contrato, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

9.4 - Os serviços passíveis de subcontratação são aqueles cuja execução, comprovadamente, exija especialização ou requeira habilidade específica.

9.5 - Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

9.6 - Caberá à Contratada submeter à prévia aprovação da Contratante, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, a indicação da empresa que pretenda subcontratar.

## **10 – DO PAGAMENTO:**

10.1 - Os pagamentos serão efetuados mensalmente com base na planilha orçamentária, sendo multiplicado o valor do item pela quantidade efetivamente comprovada dos serviços realizados, conforme as ordens de serviço disponibilizadas pela Contratada.

10.2 - A planilha orçamentária (orçamento base para licitação), foi elaborada com base no SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil e composição de preços.



10.3 - Deve ser observada a descrição de cada item, pois podem se referir a material, mão de obra, ou ainda, fornecimento de material e mão de obra juntos.

10.4 - Para fins de pagamentos são considerados:

10.4.1- Item somente material: Do preço unitário constante na Planilha de Orçamento Preenchida, 100% valor de material;

10.4.2- Item somente mão de obra: Do preço unitário constante na Planilha de Orçamento Preenchida, 100% valor de mão de obra;

10.4.3- Item com fornecimento de material e mão de obra: Do preço unitário constante na Planilha de Orçamento Preenchida, 60% (sessenta por cento) correspondente ao material e 40% (quarenta por cento) corresponde à mão de obra.

**10.5 - A empresa deverá disponibilizar as ordens de serviço realizadas até o 1º dia útil do mês subsequente a execução do serviço.**

10.6 - O fiscal do contrato irá realizar a fiscalização do serviço e da planilha mensal, aferindo valor e realizando pedido de compra para emissão de empenho.

## **11 – DISPOSIÇÕES FINAIS:**

11.1-Esclarecimentos com relação a eventuais dúvidas deste termo de referência poderão ser elucidadas nos dias úteis, na forma disposta no edital de licitação.

Passo Fundo, 12 de setembro de 2025.

Elenir Chapuis  
Secretária de Cidadania e Assistência Social

Marli Milkiewicz  
Coordenação de Administração e Planejamento