

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma e adequação das instalações físicas do **Setor de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração**, compreendendo a substituição de revestimento de piso, substituição de portas e vidros danificados, regularização e adequação do acesso de entrada, execução de divisórias e fechamento de ambientes, instalação de janela, execução de serviços de alvenaria, reboco, pintura e demais serviços necessários à adequada conclusão da reforma.

A intervenção decorre dos danos ocasionados pela tempestade de granizo, que provocou a entrada de água da chuva no imóvel, resultando em danos ao piso existente em parquet, portas e vidros, além da necessidade de adequação de determinados ambientes para melhoria das condições de utilização pelos servidores.

### 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O imóvel onde está instalado o Setor de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração foi atingido pela tempestade de granizo ocorrida no Município, ocasionando a entrada de água da chuva e danos em diversos elementos construtivos existentes.

O piso atualmente em parquet foi atingido pela umidade decorrente das chuvas, apresentando **descolamento de peças, deterioração e presença de mau cheiro**, condições que prejudicam a utilização adequada do ambiente e podem comprometer as condições de salubridade e conforto dos servidores que desempenham suas atividades no local.

Também foram constatados danos nas **portas existentes**, que apresentaram estufamento em razão da exposição à umidade, bem como **danos nos vidros das esquadrias**, demandando sua substituição.

Diante da necessidade de recuperação das condições adequadas de uso do imóvel, faz-se necessária a substituição do piso de parquet por **revestimento cerâmico do tipo porcelanato**, solução que proporcionará maior resistência, facilidade de manutenção, durabilidade e adequação ao uso cotidiano do setor.

A intervenção também permitirá a execução de melhorias pontuais na configuração interna do imóvel. Na área de entrada existe atualmente um **desnível aproximado de 19 cm**, sendo necessária a regularização do local mediante preenchimento com material adequado, execução de contrapiso e posterior instalação do revestimento em porcelanato, proporcionando melhores condições de circulação e utilização do acesso.

Também será realizada a adequação de uma das salas existentes, mediante instalação de **divisória leve**, com o objetivo de criar um espaço destinado a sala de reuniões e outro destinado a depósito. Na sala de reuniões será instalada uma **janela com dimensões aproximadas de 60 x 60 cm** e executado fechamento em alvenaria até o teto, proporcionando maior privacidade ao ambiente.

Será ainda removida uma porta existente que não possui finalidade funcional para a nova configuração do ambiente, sendo o vão posteriormente fechado mediante execução de alvenaria, reboco e pintura.

Em razão das intervenções previstas, serão necessários ainda serviços complementares de pintura em pontos afetados pela retirada do piso, instalação do novo revestimento, execução de alvenaria, fechamento de vãos e demais adequações.

Dessa forma, a contratação busca **restabelecer as condições adequadas de utilização do imóvel, corrigir os danos decorrentes da tempestade e promover adequações funcionais pontuais**, garantindo condições apropriadas de trabalho aos servidores e de funcionamento do Setor de Patrimônio.

### **3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

A contratação será realizada mediante **dispensa de licitação**, nos termos da legislação vigente, observados os requisitos estabelecidos na **Lei Federal nº 14.133/2021**, especialmente quanto à caracterização da hipótese legal aplicável, justificativa da contratação, orçamentação com base nas tabelas de preços oficiais, escolha do fornecedor, habilitação e demais documentos necessários à instrução do processo.

A contratação deverá observar o valor estimado da intervenção e os demais requisitos legais aplicáveis à contratação direta.

### **4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

A empresa contratada deverá executar, de forma completa, os serviços necessários à reforma, incluindo, no mínimo:

#### **4.1. Piso**

- a) Remoção do piso existente em parquet, incluindo peças soltas, deterioradas ou comprometidas pela umidade;
- b) Remoção e destinação adequada dos resíduos provenientes da execução dos serviços;
- c) Preparação e regularização da superfície;
- d) Execução de contrapiso nos locais necessários;
- e) Fornecimento e instalação de revestimento de piso em porcelanato, incluindo argamassa, rejunte, cortes, arremates e demais materiais necessários;
- f) Execução de rodapés compatíveis com o novo revestimento, quando necessário;
- g) Limpeza final do piso e retirada dos resíduos decorrentes da execução.

#### **4.2. Regularização do acesso de entrada**

- a) Regularização do desnível existente na entrada do prédio, atualmente com aproximadamente **19 cm**;
- b) Preenchimento do desnível com material adequado e devidamente compactado;
- c) Execução de contrapiso;

- d) Instalação de porcelanato no local;
- e) Execução dos acabamentos e arremates necessários.

A solução deverá proporcionar superfície regular, estável e segura para circulação.

#### **4.3. Portas**

- a) Remoção das portas danificadas pela umidade;
- b) Fornecimento e instalação de novas portas, conforme dimensões existentes e especificações definidas pela fiscalização;
- c) Fornecimento e instalação de ferragens, dobradiças, fechaduras, guarnições e demais acessórios necessários;
- d) Execução dos acabamentos decorrentes da substituição.

#### **4.4. Vidros**

- a) Remoção dos vidros danificados;
- b) Fornecimento e instalação de novos vidros compatíveis com as esquadrias existentes;
- c) Execução dos serviços de fixação, vedação e acabamento necessários.

#### **4.5. Adequação das salas**

- a) Execução de divisória leve para reorganização de uma das salas existentes;
- b) Criação de ambiente destinado a **sala de reuniões** e outro destinado a **depósito**;
- c) Execução de fechamento em alvenaria até o teto na sala de reuniões;
- d) Instalação de janela com dimensões aproximadas de **60 x 60 cm**;
- e) Execução de reboco, regularização e acabamento das superfícies;
- f) Remoção de porta existente que não será mais utilizada;
- g) Fechamento do vão da porta mediante execução de alvenaria;
- h) Execução de reboco e pintura no local do fechamento;
- i) Execução dos demais arremates necessários à perfeita conclusão da intervenção.

#### **4.6. Pintura**

- a) Preparação das superfícies afetadas pelas intervenções;
- b) Correção de imperfeições;
- c) Aplicação de selador, quando necessário;
- d) Aplicação de pintura nos locais afetados pela reforma;

- e) Recomposição das superfícies danificadas durante a execução dos serviços;
- f) Execução de acabamento uniforme e compatível com a pintura existente.

## **5. LOCAL DE EXECUÇÃO**

Os serviços serão executados no imóvel onde está instalado o **Setor de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração**, no Município de Erechim/RS.

A empresa contratada deverá realizar vistoria prévia no local, quando solicitada pela Administração, para conhecimento das condições existentes, dimensões, acessos, interferências e demais características necessárias à adequada execução dos serviços.

## **6. PRAZO DE EXECUÇÃO**

O prazo para execução dos serviços será de **até 60 dias corridos**, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, salvo justificativa técnica devidamente aceita pela Administração.

O prazo poderá ser ajustado, mediante justificativa, caso sejam identificadas condições imprevistas durante a execução que impossibilitem o cumprimento do cronograma inicialmente estabelecido.

## **7. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

São responsabilidades da contratada:

- a) Executar os serviços de acordo com as especificações deste Termo de Referência e as orientações da fiscalização;
- b) Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à execução dos serviços;
- c) Garantir a qualidade dos materiais empregados;
- d) Manter o local de trabalho organizado e seguro;
- e) Realizar a proteção dos ambientes, móveis, equipamentos e demais elementos existentes que não sejam objeto da intervenção;
- f) Remover os resíduos provenientes dos serviços e promover sua destinação adequada;
- g) Reparar, sem ônus para a Administração, eventuais danos causados ao imóvel ou a terceiros decorrentes da execução dos serviços;
- h) Cumprir as normas de segurança e saúde do trabalho aplicáveis;
- i) Executar os serviços de forma a minimizar a interferência no funcionamento das atividades administrativas existentes no imóvel.

## **8. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE**

Compete à Administração:

- a) Disponibilizar acesso ao local para execução dos serviços;
- b) Designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução;
- c) Fornecer as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução;
- e) Efetuar o pagamento após o recebimento e aceite dos serviços executados, conforme condições estabelecidas no processo de contratação.

## **9. FISCALIZAÇÃO**

A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela Administração Municipal.

A fiscalização verificará a conformidade dos serviços executados com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, podendo solicitar correções, ajustes ou substituições de materiais e serviços executados em desconformidade.

A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela execução dos serviços.

## **10. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

Os serviços serão recebidos após a conclusão da intervenção e verificação, pela fiscalização, de que foram executados de acordo com as especificações estabelecidas.

Serão considerados concluídos somente após:

- conclusão de todos os serviços previstos;
- instalação dos materiais e componentes;
- execução dos acabamentos;
- retirada dos resíduos;
- limpeza do local;
- correção de eventuais serviços executados em desconformidade.

## **11. PAGAMENTO**

O pagamento será realizado após a conclusão dos serviços, mediante apresentação da nota fiscal e comprovação da execução e aceite pela fiscalização, observadas as condições estabelecidas no processo de contratação.

Caso a execução seja realizada parcialmente, o pagamento poderá ser efetuado conforme medição dos

serviços efetivamente executados, desde que previsto no instrumento de contratação e devidamente aprovado pela fiscalização.

## **12. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

A seleção do fornecedor será realizada mediante procedimento de contratação direta, observados os requisitos da **Lei Federal nº 14.133/2021**, considerando a compatibilidade da proposta com o objeto, o preço de mercado e o atendimento às condições de habilitação exigidas pela Administração.

## **13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor estimado da contratação será de R\$ 58.863,66, orçado em planilha orçamentária com base SINAPI.

## **14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da dotação orçamentária própria consignada no orçamento municipal, a ser indicada pela secretaria de administração.

## **15. DISPOSIÇÕES FINAIS**

A contratada deverá executar todos os serviços necessários à perfeita conclusão da reforma, ainda que determinados serviços complementares, inerentes à execução do objeto, não estejam individualmente detalhados neste Termo de Referência.

Eventuais situações não previstas deverão ser submetidas à fiscalização para avaliação e orientação quanto à solução tecnicamente adequada.

A execução deverá observar as normas técnicas brasileiras aplicáveis, as normas de segurança do trabalho e as boas práticas construtivas.

A reforma deverá ser entregue em condições adequadas de uso, funcionamento, segurança, limpeza e acabamento.

Documento assinado digitalmente  
 **AFFONSO VARIANI RODRIGUES**  
Data: 22/09/2026 11:08:33-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Affonso V Rodrigues  
Assessor Técnico – Gestão e Governança