

# **TERMO DE REFERÊNCIA**

Anexo à Declaração de despesas nº ...../2026

## **1. OBJETO E JUSTIFICATIVA**

### **1.1 OBJETO**

O presente Termo de Referência tem por objetivo instruir processo de Registro de Preços para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços, sob demanda, de manutenção corretiva e pequenas reformas em edificações e espaços públicos do Município de Flores da Cunha.

A contratação compreenderá o fornecimento de equipamentos, peças, materiais e mão de obra, conforme especificações constantes nas planilhas de composições e insumos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, bem como em planilhas de composições próprias, visando ao atendimento das necessidades da Administração Pública Municipal.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e nos demais documentos de natureza técnica que vierem a ser disponibilizados.

A descrição dos itens encontra-se nas Planilhas de Preços SINAPI e Composições Próprias, que a presente contratação adota a metodologia de estabelecer a tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, com **data de referência de novembro/2025 estado do Rio Grande do Sul**, como a referencial de preços.

### **1.2 DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO**

O objeto desta contratação enquadra-se como serviço comum de engenharia, por se tratar de serviços padronizáveis quanto ao desempenho e à qualidade, consistentes em ações de manutenção, adequação e pequenas reformas em edificações e espaços públicos, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme também demonstrado no Estudo Técnico Preliminar que acompanha este Termo de Referência.

### **1.3 DO REGIME DE EXECUÇÃO**

1.3.1 Os serviços serão executados sob o regime de empreitada por preços unitários, não havendo obrigação do CONTRATANTE de contratar a totalidade dos quantitativos estimados.

1.3.2 Os serviços serão previstos sob demanda, com a elaboração de projetos e orçamentos específicos utilizando como base nos preços de referência SINAPI (referência novembro/2025 do estado do Rio Grande do Sul) e composições próprias. Os valores serão considerados já com a aplicação do desconto oferecido pela empresa ganhadora do certame.

1.3.3 Os serviços englobam pequenas reformas e manutenções em edificações e espaços públicos tais como reparos em coberturas, vedações, revestimentos, pisos, esquadrias, bem como nas instalações elétricas e hidrossanitárias, além de adequações destinadas a garantir

condições de acessibilidade e o atendimento à legislação vigente de prevenção e combate a incêndio.

#### **1.4 JUSTIFICATIVA**

A adoção do Sistema de Registro de Preços justifica-se em razão da necessidade contínua e recorrente de serviços de manutenção corretiva e pequenas reformas nas edificações e espaços públicos municipais, cuja demanda é variável e não passível de definição prévia exata. O Registro de Preços proporciona maior eficiência administrativa, economicidade, agilidade no atendimento das demandas emergenciais e rotineiras, bem como melhor planejamento da execução orçamentária, nos termos dos artigos 82 a 86 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.4.1 O Sistema de Registro de Preços encontra-se amparado pelas seguintes hipóteses:

- a) necessidade de contratações frequentes em razão das características do objeto;
- b) impossibilidade de definição prévia do quantitativo exato a ser demandado;
- c) conveniência da contratação de serviços remunerados por unidade de medida;
- d) atendimento a diversos órgãos e secretarias da Administração Municipal.

## **2. DO DESCRITIVO, QUANTIDADE MÁXIMA E CUSTO ESTIMADO**

Os itens objeto do Registro de Preços estão descritos nas Planilhas de Preços baseadas no SINAPI (referência novembro/2025 estado do Rio Grande do Sul) e em Composições Próprias, contendo código, especificação do serviço, unidade de medida, quantitativo máximo estimado e valor unitário.

Os quantitativos indicados representam estimativa máxima de consumo durante a vigência da ata de registro de preços, não sendo admitidos acréscimos posteriores.

### **2.1 PESQUISA DE PREÇOS**

A estimativa de preços foi elaborada com base nas tabelas oficiais do SINAPI, complementadas por composições próprias do Município, considerando valores médios praticados no mercado regional, conforme metodologia adotada para contratações de serviços de engenharia.

Os valores máximos individualizados do objeto encontram-se na Planilha de Preços SINAPI (referência novembro/2025 estado do Rio Grande do Sul) e Composições Próprias.

### **2.2 MÉTODO UTILIZADO PARA DETERMINAÇÃO DO CUSTO DA CONTRATAÇÃO**

A estimativa orçamentária para o exercício de 2026 considera a utilização parcial dos recursos vinculados às seguintes rubricas: 15.452.5161.0.000 – Praças e Espaços Públicos; 10.301.5051.2.132 – Conservação de Prédios e Espaços Públicos da Saúde (ASPS); 15.451.5151.2.412 – Conservação de Prédios Públicos; 12.361.5102.0.000 – Manutenção e Reforma de Escolas e Pátios (Fundamental); e 12.365.5105.0.000 – Manutenção e Reforma de Escolas e Pátios (Educação Infantil), provenientes das Secretarias de Educação, Saúde e Obras.

Para definição do preço estimado, também utilizou-se como critério o valor médio das referências constantes no SINAPI, acrescido das composições próprias devidamente justificadas, observando-se a compatibilidade com os preços de mercado.

Conforme demanda de manutenção, o custo da dos serviços será calculado pela Administração com base no projeto a ser elaborado, tendo como base os valores da planilha SINAPI de referência de novembro/2025 estado do Rio Grande do Sul, acrescido do BDI máximo de 26,30% para obras, **aplicando-se, posteriormente, o percentual de desconto ofertado pela empresa vencedora.**

### **3. DA GARANTIA DOS SERVIÇOS**

Os serviços executados deverão possuir garantia mínima de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento definitivo, nos termos do Código Civil e da legislação aplicável, obrigando-se a contratada a corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios ou defeitos identificados no período.

### **4. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO DA PROPOSTA E DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

4.1 Para fins de habilitação técnica, a empresa licitante deverá apresentar:

- **Registro ativo e regular no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)**, com apresentação da certidão de registro da empresa e dos responsáveis técnicos, em conformidade com a legislação profissional vigente;
- Apresentar comprovação de vinculação em seu quadro permanente, na data prevista para o certame, profissional de nível superior, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU, detentor de acervo técnico mínimo exigido para esta contratação. Para tanto, serão aceitos os seguintes documentos como forma de comprovação:
- Apresentação de no mínimo uma Certidão de Acervo Técnico (emitido pelo CREA ou CAU) e Atestado de Capacidade técnica de execução de serviços emitido por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA ou CAU, de serviços similares ao que se pretende contratar dos seguintes itens:
  - a) Execução de obra/reforma edificação;
  - b) Execução de instalações elétricas de baixa tensão;
  - c) Execução de instalações hidrossanitárias;
  - d) Execução de impermeabilização;
  - e) Execução de cobertura/ telhado;
  - f) Execução de pintura;
  - g) Execução de revestimentos;
  - h) Execução de serviços de alvenaria e vedação;
  - i) Execução de concretagem, reparos estruturais e recomposição de elementos de concreto (sem caráter estrutural complexo);

- j) Execução de serviços de forro (gesso, PVC ou similares);
- k) Execução de serviços de esquadrias (metálicas, de madeira ou alumínio);
- l) Execução de serviços de pisos e pavimentações internas e externas;
- m) Execução de serviços de drenagem pluvial;
- n) Execução de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva;
- o) Execução de serviços de adequação às normas de prevenção e combate a incêndio;
- p) Execução de serviços de demolição e remoção controlada de elementos;
- q) Execução de serviços de recuperação e tratamento de fissuras, trincas e infiltrações.

A comprovação da capacidade técnica poderá ser realizada por meio da apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, os quais poderão ser somados para fins de atendimento aos requisitos exigidos, desde que demonstrem, de forma clara e compatível, a execução de serviços e/ou fornecimentos correspondentes aos itens solicitados, dispensando-se a exigência de um único atestado que contemple todos os itens.

A vinculação do profissional detentor dos atestados com a empresa licitante deverá ser comprovada com:

- Se empregado: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social;
- Se sócio: Contrato social, com todas as alterações, devidamente registradas no órgão competente;
- Se autônomo ou subcontratado: ART ou RRT com indicação dos serviços prestados à licitante ou cópia do contrato de prestação de serviços entre o profissional e o licitante ou declaração de contratação futura do profissional acompanhada de sua anuência.
- Declaração formal de ciência das condições do local e dos serviços a serem executados, firmada por representante legal ou responsável técnico da empresa, atestando o pleno conhecimento das condições e exigências da obra, bem como o compromisso de seguir todas as diretrizes estabelecidas nos documentos anexos;
- Compromisso expresso de que todos os materiais e métodos de execução adotados obedecerão às normas técnicas vigentes da ABNT e demais regulamentações legais pertinentes, conforme detalhado no projeto básico e nos demais documentos que compõem o processo licitatório;
- A empresa deverá apresentar toda a documentação necessária para sua habilitação técnica, jurídica, econômico-financeira, fiscal, social e trabalhista, conforme exigido no processo de contratação direta, previsto na Lei n.º 14.133/2021.

4.2 O fornecedor será selecionado por meio de licitação, na modalidade Pregão, sob a forma eletrônico, utilizando o procedimento auxiliar de registro de preços, com o critério de julgamento de maior percentual de desconto.

**4.2 O desconto oferecido pela vencedora da licitação incidirá igualmente (linearmente) sobre todos os preços unitários de serviços que constam na Planilha de Preços SINAPI (referência nov/25 estado do Rio Grande do Sul) e nas composições anexas ao processo, em conformidade do art. 82, inc. V da Lei Federal n.º 14.133/2021.**

## **5. DA AMOSTRA**

Em razão da natureza dos serviços, não será exigida apresentação de amostra.

## **6. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

6.1 Os serviços serão executados conforme demanda, mediante emissão de ordem de serviço pelo Município.

Anexa a ordem de serviço será feita a planilha orçamentária do referido serviço a ser executado com base na planilha de preços SINAPI (ref. nov/2025 RS) e composições próprias, esta planilha servirá de base para emissão do boletim de medição por parte da fiscalização, para posterior pagamento.

6.2 O prazo para início da execução, assim como o prazo total para a conclusão dos serviços, será definido na respectiva ordem de serviço, observados o grau de urgência e a complexidade da demanda solicitada.

6.3 Os serviços deverão ser realizados em conformidade com as normas técnicas vigentes e com as orientações da fiscalização municipal.

## **7. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

### **7.1. Condições de execução**

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

**7.1.1 Início da execução do objeto:** 10 (dez) dias consecutivos a contar da data de recebimento da primeira Ordem de Serviço, nota de empenho, autorização de compra ou de outro instrumento hábil, após liberação pelo Fiscal do Contrato;

**a)** Caso não seja possível iniciar a execução na data assinalada, a CONTRATADA deverá comunicar o CONTRATANTE das razões respectivas, com pelo menos 02 (dois) dias consecutivos de antecedência, para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado pela Secretaria requisitante, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

**b)** O prazo de execução do objeto será estabelecido na respectiva Ordem de Serviço.

**c)** Poderá ser emitida a cada solicitação de prestação de serviço(s), nota de empenho, ordem de serviço, autorização de compra ou outro instrumento hábil que será enviada à CONTRATADA via correio eletrônico (*e-mail*), contendo a indicação do item, quantidade, valor, local e prazo de execução;

**d)** Como condição de prestação de serviço(s), durante a vigência da Ata de Registro de Preços, a CONTRATADA deverá manter atualizado cadastro no Município.

**e)** A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, executar a totalidade do objeto solicitado, sob pena de aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência.

### **7.2. Local e horário de execução do objeto**

Os serviços serão executados no(s) local(is) e horário(s) indicados em cada ordem de serviço, nota de empenho, autorização de compra ou outro instrumento hábil.

### **7.3. Cronograma de execução do objeto**

Não é possível a apresentação de um cronograma físico-financeiro em razão das especificidades do objeto. Cada ordem de serviço conterá o prazo em que o serviço deverá ser realizado.

### **7.4. Estrutura física, materiais, ferramentas e equipamentos a serem disponibilizados**

Para a perfeita execução do objeto, a CONTRATADA deverá manter estrutura física, materiais, ferramentas e equipamentos necessários à execução do objeto.

## **8. DO PAGAMENTO**

a) O pagamento será efetuado no prazo de até 03 (três) dias úteis após a liquidação da despesa, mediante apresentação da nota fiscal, boletim de medição, termo de execução e diário de obras correspondente aos serviços efetivamente executados e atestados pela fiscalização.

b) Serão efetuadas as retenções tributárias previstas em lei, em especial o Imposto de Renda Retido na Fonte, conforme IN RFB nº 1.234/2012 e Decreto Executivo Municipal nº 6.486/2022.

c) As notas fiscais deverão ser encaminhadas à Contabilidade no mês de sua emissão, observadas as disposições legais aplicáveis.

## **9. DA VIGÊNCIA DO REGISTRO DE PREÇOS**

A Ata de Registro de Preços terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua homologação, podendo ser prorrogada por igual período, com a renovação dos quantitativos desde que comprovada a vantagem dos preços, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Por se tratar de Registro de Preços, a indicação de dotação orçamentária ocorrerá apenas quando da efetiva contratação dos serviços, conforme necessidade das secretarias demandantes.

## **11. DA FISCALIZAÇÃO**

Ficam designados como fiscais do Registro de Preços e dos contratos dele decorrentes os servidores técnicos (Arquiteto e/ou Engenheiro Civil) da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente responsável pelo acompanhamento, fiscalização e atesto da execução dos serviços, a serem indicados em cada ordem de serviço gerada.

O gestor do contrato será a secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente Rosiane Machado Pradella.

O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n.º 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei n.º 14.133/21, art. 115, *caput*).

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei n.º 14.133/21, art. 115, § 5.º).

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei n.º 14.133/21, art. 117, *caput*).

O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei n.º 14.133/21, art. 117, § 1.º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei n.º 14.133/21, art. 117, § 2.º).

A CONTRATADA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei n.º 14.133/21, art. 119).

A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONTRATANTE (Lei n.º 14.133/21, art. 120).

Somente a CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei n.º 14.133/21, art. 121, *caput*).

A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei n.º 14.133/21, art. 121, § 1.º).

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade convocará o representante da CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto.

Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

**a)** O recebimento do objeto deve ser aprovado pela fiscalização após a respectiva prestação dos serviços e/ou fornecimento de materiais/peças/etc.. O relatório deverá ser elaborado pela CONTRATADA e conter, obrigatoriamente, o descritivo e o quantitativo referente a cada prestação dos serviços e/ou fornecimento de materiais/peças/etc...

Flores da Cunha/RS, 12 de janeiro de 2026

**Natiele Ferrari Pagliarini**  
**Engenheira Civil**  
**CREA RS 225534**