



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



TERMO DE REFERÊNCIA

Serviços de manutenção preventiva mensal no elevador do Sobrado Weber

Processo Administrativo: Nº 2025/3042
Órgão/Entidade: Secretaria da Cultura e Turismo
Unidade Requisitante: Secretaria da Cultura
Data: 01 de dezembro 2025
Lei nº 14.133/2021

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

1.1 Objeto

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de **empresa especializada e legalmente habilitada** para a **prestação de serviços de manutenção preventiva mensal**, incluindo atendimento corretivo emergencial, no **elevador marca Ortobras**, instalado no Sobrado Weber, pertencente ao Município de Tupandi/RS.

1.2 Especificações dos Serviços

A contratada deverá executar, mensalmente e sempre que demandado, os seguintes serviços:

a) Manutenção preventiva (visitas mensais):

- Vistoria completa da casa de máquinas, caixa de corrida, trajeto, poço e pavimentos;
- Verificação, teste e regulagem de todos os dispositivos e componentes de segurança;
- Lubrificação, ajustes mecânicos, limpezas técnicas e demais regulagens necessárias ao pleno funcionamento do equipamento;
- Avaliação das condições estruturais e operacionais do elevador, conforme manuais técnicos e normas aplicáveis.

b) Manutenção corretiva emergencial (sob demanda):

- Atendimento a chamados emergenciais para correção de falhas funcionais;
- Realização de reparos simples e imediatos que não envolvam substituição de peças de alto custo;
- Orientação técnica ao responsável pelo prédio quanto a eventuais riscos identificados.

c) Documentação e rastreabilidade:

- Emissão de **relatório técnico** a cada visita preventiva, contendo:
 - Descrição das atividades executadas;
 - Não conformidades encontradas;



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



- Recomendações e orientações técnicas;
- Registro fotográfico, quando aplicável.

1.3 Exigências Técnicas

A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

- Ser especializada em manutenção de elevadores, com experiência comprovada;
- Possuir **responsável técnico** habilitado junto ao **CREA ou CFT**;
- Apresentar **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica** ou **TRT – Termo de Responsabilidade Técnica**, referente à manutenção do equipamento;
- Executar os serviços conforme:
 - **Resolução COENFA**;
 - **Normas técnicas da ABNT**, incluindo, entre outras, a NBR 16083 (Manutenção de Elevadores);
 - Recomendações do fabricante **Ortobras**.

1.4 Materiais e Peças

- A manutenção preventiva contempla mão de obra técnica especializada.
- A eventual substituição de peças será previamente autorizada pela Administração, mediante apresentação de orçamento.
- Apenas peças **originais ou compatíveis**, certificadas pelo fabricante, poderão ser utilizadas.

1.5 Local da Prestação dos Serviços

Sobrado Weber – Município de Tupandi/RS.

1.6 Periodicidade e Execução

- **Manutenção preventiva mensal**, em data previamente alinhada entre as partes;
- **Atendimento emergencial** sempre que solicitado, dentro dos prazos contratuais;
- Os serviços deverão ser realizados exclusivamente por profissionais qualificados e devidamente identificados.

2. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

(Dispensa de Licitação – Art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021)

A contratação dos serviços de manutenção preventiva mensal do elevador instalado no Sobrado Weber enquadra-se na hipótese de **dispensa de licitação**, conforme **art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, que autoriza a contratação direta para serviços de pequeno valor, desde que o montante não ultrapasse o limite legalmente estabelecido.



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



O valor estimado para a contratação é de **R\$ 4.408,89**, correspondente ao somatório das 12 mensalidades de manutenção preventiva e da taxa anual referente à ART/TRT, permanecendo **abaixo do limite permitido** pelo inciso II do referido artigo. Dessa forma, a utilização do procedimento de dispensa mostra-se juridicamente adequada, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade e interesse público.

Além disso, trata-se de **serviço indispensável à segurança e à continuidade das atividades públicas**, o que reforça a necessidade de contratação célere e especializada. A realização de procedimento competitivo, embora possível, não se revela a alternativa mais eficiente diante da baixa complexidade do objeto, do valor reduzido e da necessidade permanente da manutenção preventiva para garantir acessibilidade e evitar riscos de acidentes.

Assim, resta devidamente fundamentada a adoção da modalidade de **contratação direta por dispensa de licitação**, em conformidade com a legislação vigente.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação é necessária para garantir a execução contínua e segura dos serviços de manutenção preventiva mensal no elevador marca Ortobras, equipamento utilizado diariamente por servidores, visitantes e usuários do Sobrado Weber.

A continuidade desse serviço é **obrigatória**, pois equipamentos de transporte vertical exigem manutenção regular, conforme normas técnicas (especialmente ABNT NBR 16083) e regulamentações de segurança emitidas pelo COENFA, além das exigências legais dos Conselhos Profissionais – CREA e CFT, que determinam a emissão de **ART ou TRT** para a manutenção desses equipamentos.

A Administração Pública não dispõe de servidores habilitados junto ao CREA/CFT para desempenhar atividades de manutenção de elevadores, tornando **inviável a execução direta**. Dessa forma, é necessária a contratação de empresa especializada, com capacidade técnica comprovada e responsável técnico habilitado.

A manutenção preventiva mensal garante:

- Redução de falhas e riscos operacionais;
- Prevenção de acidentes e consequente responsabilidade civil e administrativa do Município;
- Prolongamento da vida útil do equipamento, evitando manutenção corretiva onerosa;
- Continuidade do serviço público, especialmente no atendimento à acessibilidade de pessoas idosas, com deficiência ou mobilidade reduzida.

O serviço também abrange **atendimento corretivo emergencial**, essencial para evitar paralisações imprevistas que possam comprometer o funcionamento do prédio e colocar em risco seus usuários.

A contratação está amparada nos princípios da **eficiência, economicidade, continuidade do serviço público, segurança, prevenção de riscos e interesse público**, previstos na Lei nº 14.133/2021, sendo plenamente adequada ao objeto a ser executado.

4. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



Para fins de habilitação e celebração da contratação direta, a empresa deverá apresentar, por meio do sistema ou conforme solicitado pela Administração, **somente os seguintes documentos**:

4.1 Habilitação Jurídica

- **Cartão CNPJ** atualizado, comprovando a atividade compatível com o objeto (manutenção de elevadores).

4.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista

- **Certidão Negativa de Débitos Federais** (Receita Federal e Dívida Ativa da União);
- **Certidão Negativa de Débitos Estaduais**;
- **Certidão Negativa de Débitos Municipais**;
- **Certificado de Regularidade com o FGTS (CRF)**;
- **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**.

4.3 Qualificação Técnica

- **ART ou TRT do responsável técnico habilitado**, conforme determinações do CREA ou CFT.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

5.1 Prazo de Execução

A prestação dos serviços de manutenção preventiva mensal no elevador terá início **após a assinatura do contrato** ou instrumento equivalente, obedecendo ao cronograma previamente ajustado entre a Administração e a contratada.

5.2 Vigência

O contrato terá vigência inicial de **12 (doze) meses**, podendo ser **prorrogado nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021**, desde que:

- haja interesse da Administração;
- a contratada mantenha as condições de habilitação e vantajosidade;
- esteja devidamente formalizado por termo aditivo.

As prorrogações observarão a finalidade de garantir a **continuidade dos serviços essenciais**, desde que mantida a vantajosidade e justificativa administrativa.

6. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO E MEDIÇÃO DO OBJETO

6.1 Critérios de Aceitação dos Serviços

Os serviços serão considerados aceitos pela Administração quando atenderem, cumulativamente, aos seguintes requisitos:



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



- Execução integral das atividades previstas na manutenção preventiva mensal, conforme especificações técnicas e normas aplicáveis (COENFA e ABNT);
- Cumprimento das datas e horários previamente agendados, salvo situações emergenciais justificadas;
- Realização dos atendimentos corretivos emergenciais dentro dos prazos estabelecidos contratualmente;
- Emissão e entrega de **relatório técnico mensal**, contendo:
 - descrição dos serviços executados;
 - eventuais não conformidades observadas;
 - recomendações técnicas;
 - assinatura do responsável técnico habilitado (com ART/TRT vigente).

Somente após a conferência e aprovação do relatório técnico, o serviço será formalmente aceito.

6.2 Critérios de Medição

A medição e comprovação da execução dos serviços ocorrerão **mensalmente**, mediante:

1. **Relatório de manutenção preventiva**, emitido pelo responsável técnico da empresa contratada;
2. **Registro de atendimentos emergenciais**, quando houver, contendo data, horário, descrição da ocorrência e solução aplicada;
3. **Atesto do fiscal do contrato**, designado pela Administração, confirmando que os serviços foram executados conforme o objeto contratado.

A medição será sempre **por unidade mensal de serviço prestado**, tomando-se como referência a realização da manutenção preventiva e o cumprimento das eventuais demandas corretivas no período.

7. PREVISÃO DE PENALIDADES E CONDIÇÕES DE INADIMPLEMENTO

A contratada estará sujeita às penalidades previstas na **Lei nº 14.133/2021**, no contrato e neste Termo de Referência, em razão do descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas.

7.1 Penalidades Aplicáveis

Poderão ser aplicadas, observados o contraditório e a ampla defesa:

a)

Advertência

Aplicável em casos de infrações leves, sem impacto significativo na continuidade ou segurança do serviço.



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



b)

Multa

Multas poderão ser aplicadas nas seguintes situações, entre outras definidas contratualmente:

- atraso injustificado na realização da manutenção preventiva mensal;
- não atendimento a chamados emergenciais nos prazos estabelecidos;
- descumprimento das normas técnicas aplicáveis ou ausência de responsável técnico;
- reincidência em falhas que comprometam a segurança ou o funcionamento do elevador.

As multas poderão incidir sobre o valor contratual ou da parcela inadimplida, conforme previsto no contrato.

c) Suspensão temporária de licitar e contratar com a Administração Pública municipal
Aplicável em casos de irregularidades graves ou reincidência.

d) Impedimento de licitar e contratar com entes da Federação, nos termos da lei
Em situações previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

e) Declaração de inidoneidade
Quando caracterizadas condutas de extrema gravidade.

7.2 Condições de Inadimplemento

Serão consideradas situações de inadimplemento contratual, entre outras:

- não realização da manutenção preventiva no período determinado;
- ausência de responsável técnico habilitado junto ao CREA/CFT;
- descumprimento das normas técnicas aplicáveis ao serviço;
- não apresentação de relatórios técnicos obrigatórios;
- atraso injustificado no atendimento emergencial;
- práticas que comprometam a segurança dos usuários ou a integridade do equipamento.

O inadimplemento poderá resultar em:

- glosas de pagamento;
- aplicação das penalidades previstas;
- rescisão contratual, quando cabível, conforme arts. 137 a 141 da Lei nº 14.133/2021.

8. ORÇAMENTO ESTIMADO E FORMA DE PAGAMENTO

8.1 Orçamento Estimado



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



O valor estimado para a contratação dos serviços de manutenção preventiva mensal no elevador do Sobrado Weber foi calculado com base em proposta apresentada e nos elementos constantes do Estudo Técnico Preliminar, resultando no seguinte detalhamento:

- **Valor da mensalidade de manutenção preventiva:** R\$ 362,00
- **Quantidade de meses:** 12
- **Valor total das mensalidades:** R\$ 4.344,00

Além disso, inclui-se o valor referente à taxa anual de emissão de ART/TRT, obrigatória conforme legislação dos Conselhos Profissionais:

- **Taxa ART/TRT (1ª mensalidade):** R\$ 64,89

8.2 Forma de Pagamento

O pagamento será efetuado da seguinte forma:

a) Periodicidade

- O pagamento ocorrerá **mensalmente**, após a realização da manutenção preventiva e mediante apresentação da nota fiscal correspondente.

b) Condições para pagamento

O pagamento somente será autorizado após:

1. **Atesto do fiscal do contrato**, confirmando a execução dos serviços no período;
2. Entrega do **relatório técnico mensal** contendo:
 - atividades executadas;
 - não conformidades identificadas;
 - recomendações técnicas;
 - assinatura do responsável técnico com ART/TRT vigente.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da contratação dos serviços de manutenção preventiva mensal do elevador do Sobrado Weber correrá à conta de recursos próprios consignados no orçamento da **Secretaria da Cultura, Turismo e Desporto**, unidade orçamentária responsável pela demanda.

A contratação observará a previsão orçamentária constante na **Lei Orçamentária Anual (LOA)**, em consonância com o **Plano Plurianual (PPA)** e a **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)**, atendendo ao disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



Elemento de Despesa						Código Reduzido	Fonte
3	3	3	90	39	16.00.00.00 – Manutenção e conservação de bens imóveis	1648	STN 500

10. FISCALIZAÇÃO, ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO

10.1 Fiscalização do Contrato

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por **servidor designado por meio da Portaria nº 5.519/2025**, que exercerá a função de **Fiscal do Contrato**, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Compete ao fiscal:

- Acompanhar e verificar o cumprimento integral das atividades contratadas;
- Conferir a realização da manutenção preventiva mensal e dos atendimentos emergenciais;
- Analisar e validar os relatórios técnicos apresentados pela contratada;
- Registrar ocorrências em livro, sistema ou formulário próprio;
- Emitir o **atesto** para fins de pagamento;
- Comunicar à autoridade competente eventuais irregularidades, falhas ou descumprimentos contratuais.

A contratada deverá atender integralmente às orientações e determinações emitidas pelo fiscal, sob pena de responsabilização.

11. CONCLUSÃO

O presente Termo de Referência reúne todos os elementos técnicos, administrativos e legais necessários para a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de **manutenção preventiva mensal no elevador marca Ortobras**, instalado no Sobrado Weber.

A contratação mostra-se:

- **Necessária**, por se tratar de equipamento essencial à segurança e acessibilidade dos usuários;
- **Viável**, dada a inexistência de corpo técnico próprio do Município habilitado para este tipo de serviço;
- **Adequada**, pois obedece às normas aplicáveis, incluindo Resolução COENFA, legislação profissional (CREA/CFT) e Lei nº 14.133/2021;
- **Economicamente justificável**, considerando o valor estimado de R\$ 4.408,89, enquadrado no limite para dispensa previsto no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021;
- **Segura**, ao exigir responsável técnico habilitado e emissão de ART/TRT.



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



O contrato terá vigência de **12 meses**, podendo ser prorrogado conforme a legislação vigente, e será acompanhado por **Fiscal de Contrato designado pela Portaria nº 5.519/2025**, garantindo transparência, controle, qualidade e regularidade da prestação dos serviços.

Assim, conclui-se pela plena adequação e conformidade da contratação, assegurando a continuidade do serviço público, a segurança dos usuários e a preservação do patrimônio municipal.

Ana Paula Hartmann rosa
Secretária da Cultura, Turismo e Desporto
Secretaria da Cultura, Turismo e Desporto
Matricula nº 1199

Isabel Cristina Franz
Diretora de Planejamento
Secretaria da Administração
Matricula nº 1211