

**SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DO OBJETO**

1.1 Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de limpeza, higienização e pintura interna e externa dos prédios públicos pertencentes à Administração Municipal de Lajeado Grande/SC.

Item	Objeto	Unid.	Quant.	Preço Unitário Máximo	Preço Total Máximo
1	Limpeza de superfície com jato de alta pressão e utilização de hipoclorito.	M <sup>2</sup>	4.000	3,66	10971,43
2	Preparação de parede nova ou restauração para recebimento de pintura.	M <sup>2</sup>	5.000	5,53	22120,00
3	Preparação de teto novo ou restauração para recebimento de pintura.	M <sup>2</sup>	5.000	6,00	24000,00
4	Raspagem e remoção manual de textura e grafiato solta com uso de espátula, inclusive preparação do local.	M <sup>2</sup>	5.000	11,51	46040,00
5	Tratamento de superfície com abertura de trincos e fissuras.	M <sup>2</sup>	3.500	8,81	30821,00
6	Aplicação de fundo emborrachado (impermeabilização de superfície).	M <sup>2</sup>	5.000	8,55	34200,00
7	Aplicação manual ou mecanizada de fundo selador acrílico em paredes.	M <sup>2</sup>	4.000	4,29	12865,00
8	Aplicação manual ou mecanizada de fundo selador acrílico em teto.	M <sup>2</sup>	1.800	5,70	10260,00
9	Aplicação manual ou mecanizada de massa corrida em paredes.	M <sup>2</sup>	1.800	8,27	14877,00
10	Aplicação manual ou mecanizada de massa corrida em tetos.	M <sup>2</sup>	1.800	9,49	17084,57
11	Lixamento de massa corrida em paredes.	M <sup>2</sup>	4.000	5,76	14393,75
12	Lixamento de massa corrida em teto.	M <sup>2</sup>	4.000	6,71	16768,75
13	Aplicação manual de textura acrílica em paredes e muros.	M <sup>2</sup>	3.500	11,60	40591,25
14	Aplicação manual ou mecanizada de pintura em paredes, muros.	M <sup>2</sup>	20.000	7,93	118971,43
15	Aplicação manual ou mecanizada de pintura em tetos.	M <sup>2</sup>	2.500	9,22	23050,00
16	Aplicação manual ou mecanizada de pintura em meio fios e outros.	Metro	4.000	2,64	10540,00
17	Aplicação manual de pintura em paredes (madeira).	M <sup>2</sup>	1.200	9,75	11698,50
18	Lixamento manual ou mecanizado em superfícies metálicas.	M <sup>2</sup>	600	13,91	8346,00
19	Aplicação manual de pintura em estrutura metálica.	M <sup>2</sup>	1.000	15,47	15468,57
20	Pintura de piso com tinta acrílica,	M <sup>2</sup>	2.000	9,10	18192,00

	aplicação manual ou mecanizada.				
21	Pintura de piso com resina acrílica.	M <sup>2</sup>	2.000	6,03	12066,67
22	Mão de obra para pintura de esquadrias.	M <sup>2</sup>	400	28,53	11412,67
23	Limpeza e higienização de estrutura metálica.	M <sup>2</sup>	2.000	5,96	11920,00
24	Pintura de calçadas.	M <sup>2</sup>	10.000	6,07	60666,67
25	Pintura de faixa de sinalização.	Metro	30.000	14,33	430000,00
26	Aplicação de fundo preparador em parede.	M <sup>2</sup>	5.000	5,58	27916,67
27	Aplicação de fundo preparador em teto.	M <sup>2</sup>	5.000	8,10	40500,00
28	Limpeza de telhado a seco com aplicação de produtos químicos	M <sup>2</sup>	5.000	7,88	39383,33

## 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação se justifica pela necessidade de manutenção dos prédios públicos, tanto no que se refere à pintura quanto à higienização, visando mantê-los em perfeito estado de conservação. Além de embelezar a fachada e as demais superfícies do prédio, melhorando sua estética, a pintura também auxilia na proteção contra a ação do sol, da chuva e da poluição, prevenindo o desgaste e a deterioração das superfícies. Dessa forma, contribui para a prolongação da vida útil dos prédios públicos, reduzindo custos futuros com reparos estruturais mais complexos e mantendo os prédios municipais em adequado estado de uso.

## 3. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS COMUNS

3.1 Os bens/serviços a serem adquiridos enquadram-se na condição de comum, ou seja, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, conforme art. 6, inciso XIII da lei 14.133/21.

## 4. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1 A solução proposta consiste em realizar a manutenção das pinturas dos prédios públicos, deixando os mesmos harmoniosos ao público. Também na contratação de empresa para a prestação desse serviço tendo em vista que o município não possui equipe técnica para a realização desse trabalho, o que torna viável a contratação de empresa que trabalhe com o ramo.

## 5. ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO.

5.1 O objeto a ser contratado deverá ser executado de forma parcelada, conforme

a necessidade do município, devendo o mesmo ser iniciado em até 5 dias após o envio da solicitação de fornecimento, nota de empenho ou documento equivalente.

5.2 Os bens/serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituído no prazo de 02 (dois) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5.3 Os bens/serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 02 (dois) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material/serviço e consequente aceitação.

5.4 Na hipótese de a verificação a que se refere os subitens anteriores não ser procedida dentro do prazo fixado reputar-se-á como realizada consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

5.5 O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta à execução do contrato.

## **6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

6.1. São obrigações da Contratante:

6.1.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos;

6.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Termo de Referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

6.1.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

6.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

6.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Termo de Referência e seus anexos;

6.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente

---

Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

7.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

7.1.1. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: *marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade;*

7.1.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº8.078, de 1990);

7.1.3. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

7.1.4. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

7.1.5. Manter, durante toda a execução do serviço, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

7.1.6. Indicar preposto para representá-la durante a execução do serviço.

## **8. DA SUBCONTRATAÇÃO**

8.1 Não será admitida a subcontratação do objeto.

## **9. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

9.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com outra pessoa jurídica desde que, sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e

---

condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da administração a continuidade do contrato.

## **10. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

10.1. Será designado os servidores Talya Caregnatto, Suiana Cristina Pagliari, Eliandra Ceratto Oliveira da Silva, Inelve Tereza Maraschin Dierings, Patrik Cavaletti e Aldir Spadotto para acompanhar e fiscalizar a entrega do serviço, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

10.1.1. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

10.1.2. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do serviço, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

## **11. DO REAJUSTE**

11.1 Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contrato da data limite para apresentação das propostas.

11.1.1 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano aplicando-se o índice oficial exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

11.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste

11.3 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado será adotado em substituição o que

---

vier a ser determinado pela legislação então em vigor

11.4 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão um novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente por meio de ter termo aditivo.

11.5 O reajuste poderá ser realizado por meio de apostilamento.

## **12. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

12.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## **13. DA GARANTIA CONTRATUAL DO BEM**

13.1 Não será exigida garantia contratual.

## **14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, o licitante ou a contratada que:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

## **15. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS**

---

15.1 O custo estimado da contratação é de R\$ 1.135.125,25 (um milhão e cento e trinta e cinco mil e cento e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos).

**16. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

16.1 A dotação para a contratação correrá por conta de créditos orçamentários do exercício 2026, e serão definidos no momento da escolha da modalidade de licitação ou de contratação direta.

Dessa forma, aprovo o presente Termo de Referência.

Lajeado Grande, 24 de fevereiro de 2026.

**Talya Caregnatto**

Solicitante

---