

**TERMO DE REFERÊNCIA****1. OBJETO**

A presente licitação tem por objeto a contratação de empresa para a execução de serviços comuns de engenharia, consistentes em manutenção, restauração, lavação e pintura, com fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra necessários à perfeita execução dos serviços, conforme as condições e especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

1.1 LOTE 1 – PAÇO MUNICIPAL DE ITAJAÍ

DESCRIÇÃO	VALOR GLOBAL
LOTE 1 PAÇO MUNICIPAL	
- Lavagem total da edificação - Revisão e restauração das películas das janelas - Restauração de pastilhas - Reposição de placas de ACM (Aluminum Composite Material) - Pintura geral da edificação	R\$439.959,37
Total	R\$ 439.959,37

1.2 LOTE 2 – DEFESA CIVIL DO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ

DESCRIÇÃO	VALOR GLOBAL
LOTE 2 DEFESA CIVIL –	
- Lavagem total da edificação - Pintura geral da edificação - Pintura do letreiro da Defesa Civil	R\$ 51.024,64
Total	R\$ 51.024,64

1.3. Observações dos Serviços

Para a correta execução dos serviços, a Contratada deverá observar as seguintes condições e detalhes para cada item:

- **Lavagem total da edificação (Paço Municipal):** A lavagem deverá ser realizada com equipamentos de alta pressão e produtos de limpeza adequados para superfícies externas, garantindo a remoção





completa de sujidades, mofo, bolor e outras incrustações, sem danificar a estrutura ou a pintura existente. Deverá ser feito um enxágue abundante para remover todos os resíduos dos produtos utilizados.

- **Revisão e restauração das películas nas janelas (Paço Municipal):** Inclui a avaliação do estado atual das películas, identificando as que necessitam de reparo ou substituição. A instalação das novas películas deve garantir aderência perfeita, sem bolhas ou imperfeições, e com material de qualidade similar ou superior ao original. Este serviço compreenderá 280,00 m² de área envidraçada estimada, sendo o pagamento efetuado por m² efetivamente instalado e atestado pela fiscalização, conforme boletim de medição, croqui e registro fotográfico. O quantitativo poderá ser ajustado conforme levantamento técnico em campo.
- **Restauração de pastilhas (Paço Municipal):** A restauração envolve a remoção de pastilhas soltas ou danificadas, limpeza da superfície de assentamento e reposição com pastilhas de cor e textura compatíveis com as existentes. O rejuntamento deve ser refeito com material adequado, garantindo impermeabilização e estética. A área estimada de intervenção é de 300,00 m², com pagamento proporcional à metragem efetivamente executada e aferida pela fiscalização. Eventuais variações serão ajustadas mediante boletim de medição.
- **Reposição de placas de ACM (Aluminum Composite Material) (Paço Municipal):** As placas de ACM a serem repostas devem ser, com espessura e cor idênticas às placas existentes no Paço Municipal. A instalação deve ser feita por profissionais qualificados, utilizando sistemas de fixação seguros e duráveis, garantindo o alinhamento perfeito e a integridade da fachada. A Contratada deverá providenciar o corte e a conformação das placas, se necessário.
- **Pintura geral da edificação (Paço Municipal):** A pintura deverá ser realizada após a preparação adequada da superfície, incluindo lixamento, limpeza e aplicação de selador ou fundo preparador, se necessário. A tinta a ser utilizada deve ser de alta qualidade, resistente às intempéries e com acabamento uniforme, na cor original do edifício ou em cor a ser definida pela fiscalização. Deverão ser aplicadas no mínimo duas demãos de tinta, garantindo a cobertura total e a durabilidade do serviço.
- **Lavação total da edificação (Defesa Civil):** A lavação deverá ser realizada com equipamentos de alta pressão e produtos de limpeza





adequados para superfícies externas, garantindo a remoção completa de sujidades, mofo, bolor e outras incrustações, sem danificar a estrutura ou a pintura existente. Deverá ser feito um enxágue abundante para remover todos os resíduos dos produtos utilizados.

- **Pintura geral da edificação (Defesa Civil):** A pintura deverá ser realizada após a preparação adequada da superfície, incluindo lixamento, limpeza e aplicação de selador ou fundo preparador, se necessário. A tinta a ser utilizada deve ser de alta qualidade, resistente às intempéries e com acabamento uniforme, na cor original do edifício ou em cor a ser definida pela fiscalização. Deverão ser aplicadas no mínimo duas demãos de tinta, garantindo a cobertura total e a durabilidade do serviço.

1.4. Local de Execução

- **Lote 1** - Paço Municipal de Itajaí (Prefeitura Municipal de Itajaí).
R. Alberto Werner, 100 - Vila Operaria, Itajaí - SC, 88304-053
- **Lote 2** - Defesa Civil do Município de Itajaí: Avenida Adolfo Konder,
- Cidade Nova, Itajaí - SC

1.5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento pelos serviços contratados será realizado com base na metragem efetivamente executada e atestada pela fiscalização, em conformidade com as unidades e quantitativos descritos neste Termo de Referência. O valor devido à contratada será calculado multiplicando-se o preço unitário contratado (por m² ou unidade) pela quantidade executada e aferida em campo.

Cada medição deverá ser acompanhada de boletim de medição e ateste técnico da fiscalização, contendo a descrição detalhada dos serviços realizados, a metragem medida e os respectivos valores correspondentes. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do ateste da medição e da apresentação da nota fiscal/fatura devidamente acompanhada da documentação comprobatória exigida.

Não será aceito o pagamento integral por etapa ou por lote sem a correspondente medição física da metragem executada. Caso os serviços não sejam executados na totalidade, o pagamento será proporcional à metragem atestada pela fiscalização.

2. JUSTIFICATIVA

A necessidade de contratação dos serviços de manutenção e

Rua Alberto Werner, nº 100 – Vila Operária – Itajaí/SC

Telefone: (47) 3341-6000 | www.itajai.sc.gov.br





restauração predial justifica-se pela manutenção cotidiana da integridade e funcionalidade do Paço

Municipal e do prédio da Defesa Civil, garantindo um ambiente seguro, esteticamente adequado e propício ao funcionamento das atividades administrativas. As empresas especializadas possuem experiência na execução desses serviços, contando com equipes treinadas e capacitadas para atender às demandas específicas dos órgãos públicos, assegurando eficiência e qualidade na prestação dos serviços. Além disso, essas empresas fornecem não apenas a mão de obra necessária, mas também produtos, utensílios e equipamentos adequados, apropriados para diferentes tipos de superfícies e ambientes, conforme a natureza dos serviços de manutenção e restauração.

3. DOS PARÂMETROS DA LICITAÇÃO

A referida contratação será realizada por Pregão Eletrônico, dividida em 2 (dois) lotes, cujo critério de julgamento será o de menor preço por lote, nos termos da Lei nº 14.133/2021, pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da legislação supracitada.

4. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

4.1 Serão exigidos documentos adicionais juntamente com a proposta de preços (para análise da equipe técnica na fase de julgamento da proposta final de preços):

☒ Não

4.2 será exigido amostra do (s) produto (s) /demonstração do (s) serviço (s):

☒ não

4.3 será exigida prova de conceito?

☒ não

4.4 será exigida carta de solidariedade?

☒ não

4.5. Será exigida garantia de proposta?

☒ não

5. DOS CRITÉRIOS DA HABILITAÇÃO





5.4. Qualificação Técnica:

- Atestado de Certificado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a licitante realizou fornecimento compatível com o objeto da presente Licitação.
- Nome da pessoa jurídica que forneceu o atestado;
- Identificação da pessoa/cargo que assinou o documento;
- Identificação do objeto;
- Local e data.

5.5. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, conforme o inciso II do art. 69 da Lei nº 14.133/2021.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

6.4. Prazo de entrega/execução

A carga horária a ser cumprida pelos empregados do Prestador (a) de Serviços, poderá ser ajustada a qualquer momento mediante prévia negociação com a Secretaria Municipal de Administração de Gestão e Pessoas, considerando a necessidade dos serviços e horário de funcionamento nas instalações. A Secretaria Municipal de Administração de Gestão e Pessoas deverá comunicar ao Prestador (a) de Serviços, com antecedência mínima de 02 (Dois) dias, a readequação de horários quando necessário.

Cabe ao Prestador (a) de Serviços garantir o quantitativo de profissionais e as funções solicitadas, de maneira a atender integralmente às exigências contratuais e operacionais.

6.5. Locais de trabalho e entregas dos produtos, equipamentos e utensílios

Os serviços serão executados nas dependências do Paço Municipal de Itajaí. O fornecimento e a entrega de todos os produtos, equipamentos e utensílios necessários para a execução dos serviços são de responsabilidade exclusiva da Contratada, devendo ser armazenados e manuseados de forma adequada e segura, conforme as normas vigentes.

6.6. Bens perecíveis

(x) não se aplica

6.7. Garantia de execução do contrato

Será exigida garantia de execução do contrato, nos moldes dos Arts 96 a 102 da Lei nº 14.133/21, em valor correspondente a





% do valor total do contrato.

(x) não se aplica

6.8. Garantia do produto/serviço, manutenção e assistência técnica

(x) não se aplica

7. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

7.4. DA CONTRATADA - OBRIGA-SE A EMPRESA VENCEDORA A:

- Executar os serviços de manutenção e restauração predial com a máxima diligência, qualidade e presteza, utilizando materiais de primeira linha, devidamente aprovados pela fiscalização, e mão de obra qualificada e especializada para cada tipo de serviço (lavação, restauração de pastilhas, reposição de ACM e pintura).
- Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e insumos necessários para a completa execução dos serviços, conforme as especificações técnicas e quantitativos definidos neste Termo de Referência, garantindo a qualidade e a procedência dos mesmos.
- Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos para cada etapa dos serviços, conforme o cronograma físico-financeiro a ser apresentado e aprovado.
- Responsabilizar-se integralmente por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, acidentários e quaisquer outros decorrentes da execução do contrato, relativos aos seus empregados e prepostos.
- Fornecer e exigir o uso de todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e coletiva (EPCs) necessários para a segurança de seus funcionários e de terceiros envolvidos ou que transitem nas áreas de trabalho, bem como cumprir todas as normas de segurança do trabalho e medicina ocupacional.
- Reparar, às suas expensas, quaisquer danos causados ao patrimônio público (Paço Municipal e Defesa Civil) ou a terceiros, decorrentes de sua ação ou omissão na execução dos serviços.
- Manter a área de trabalho limpa e organizada, removendo todo o entulho, resíduos e sobras de materiais gerados durante a execução dos serviços, destinando-os adequadamente.
- Apresentar as notas fiscais/faturas devidamente preenchidas e acompanhadas dos atestes de conclusão das etapas, para fins de medição e pagamento.
- Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- Disponibilizar um responsável técnico devidamente habilitado junto ao conselho de classe (CREA/CAU) para acompanhar e supervisionar a execução dos serviços, garantindo a conformidade





técnica e a qualidade dos trabalhos.

- Realizar a vistoria prévia do local de execução dos serviços, para conhecimento das condições e peculiaridades do Paço Municipal e do prédio da Defesa Civil, não podendo alegar desconhecimento das condições locais para justificar eventuais atrasos ou falhas na execução.

7.2 DA CONTRATANTE - OBRIGA-SE A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ A:

- Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, atestando as etapas concluídas para fins de pagamento, por meio de servidores designados.
- Efetuar os pagamentos devidos à Contratada, conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato.
- Prestar as informações e o apoio necessários à Contratada para a boa execução dos serviços, dirimindo dúvidas e fornecendo acessos, quando solicitado e pertinente.
- Garantir o acesso da Contratada às áreas de trabalho, nos horários previamente acordados, de forma a não prejudicar o andamento dos serviços.
- Comunicar formalmente à Contratada quaisquer irregularidades ou não conformidades na execução dos serviços, estabelecendo prazos para correção.

8. DO CONTRATO

8.1 INSTRUMENTO CONTRATUAL

(x) Somente por assinatura de contrato

8.2 VIGÊNCIA

O prazo de vigência da contratação é de 1 (um) ano contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

8.3 GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Gestor:

Nome: Jefferson Davi De Espíndula

Função: Secretário de Administração e Gestão de Pessoas

Matrícula: 2677401





SECADM

**Secretaria Municipal de Administração
e Gestão de Pessoas**



E-mail: jefferson.espindula@itajai.sc.gov.br

Fiscal de Gestão do Contrato:

Fiscal de Gestão – Jonas Anselmo

Função: Assessor I

Matrícula: 2701001

Secretaria de administração Gestão e Pessoas.

Fiscal de Gestão – Guto Palmacario Porciuncula

Função: Gerente

Matrícula: 2682301

Coordenadoria De Proteção e Defesa Civil

Fiscais de Execução do Contrato:

Fiscal de Execução – Laurentino Barbosa de Freitas

Função: Assessor 1

Matrícula: 2678101

Secretaria de administração Gestão e Pessoas.

Fiscal de Execução – Alexandre Prazeres

Função: Engenheiro

Matrícula: 1187701

Fiscal de Execução – Guto Palmacarlos Porciúncula

Função: Gerente de Apoio Logístico

Matrícula: 2682301

Coordenadoria De Proteção e Defesa Civil

8.4. Equipe de Planejamento da Contratação (Art. 18, §1º, VI – Lei 14.133/2021)

- **Marnei Luchtenberg**– Diretor Executivo de Administração – Validação técnica e administrativa;
- **Jonas Anselmo** – Assessor 1 – fiscal de Gestão;





- **Alexandre Prazeres** – Engenheiro – Responsável pelo levantamento técnico e quantitativo
- **Laurentino Barbosa Freitas** – fiscal execução
- **Guto Palmacarlo Porciuncula** – Fiscal execução e Gestão da Defesa Civil

9. Da forma de pagamento

O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a apresentação da nota fiscal, devidamente acompanhada do ateste da fiscalização e da aprovação do gestor do contrato, por meio de ordem bancária, para crédito em conta indicada pela Contratada em sua proposta comercial.

O pagamento será efetuado de forma proporcional à metragem ou quantidade efetivamente executada, conforme medições realizadas pela fiscalização municipal.

9.1.DA MEDIÇÃO E ATESTE DOS SERVIÇOS – LOTE 1 E LOTE 2

Lote 1 – Paço Municipal de Itajaí

A medição e o ateste serão realizados de forma quantitativa e proporcional aos serviços executados, observando os seguintes critérios:

Lavação total da edificação: pagamento proporcional aos metros quadrados (m²) lavados e comprovados em campo, até o limite previsto no Termo de Referência.

Pintura geral da edificação: pagamento proporcional à metragem (m²) pintada e atestada pela fiscalização.

Restauração de pastilhas: pagamento proporcional aos metros quadrados (m²) restaurados, mediante aprovação técnica.

Reposição de placas de ACM: pagamento proporcional ao número de unidades efetivamente instaladas, após conferência e ateste da fiscalização.

Lote 2 – Defesa Civil do Município de Itajaí

A medição e o pagamento seguirão a mesma sistemática, sendo proporcionais à execução física:

Lavação total da edificação: pagamento proporcional à metragem (m²) lavada e atestada.

Pintura geral da edificação: pagamento proporcional à metragem (m²) efetivamente pintada.





Pintura do letreiro: pagamento proporcional à execução comprovada e registrada pela fiscalização.

9.2. Para ambos os lotes, a fiscalização deverá realizar as medições em campo, comparando com o cronograma físico-financeiro, garantindo a precisão e validade das informações.

Cada medição deverá conter:

croqui da área medida:

registro fotográfico:

assinatura do fiscal responsável:

9.3. DAS CONDIÇÕES GERAIS DO PAGAMENTO

O pagamento será proporcional à metragem ou quantidade devidamente executada e atestada pela fiscalização.

Nenhum pagamento será efetuado sem a emissão do ateste formal, certificando conformidade técnica e quantitativa.

As medições deverão ser realizadas no prazo máximo de 05 (cinco) dias após a solicitação da Contratada.

O pagamento estará condicionado à comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da Contratada.

Em caso de divergência entre quantitativos declarados pela Contratada e aqueles aferidos pela fiscalização, prevalecerão os valores medidos pela fiscalização, podendo ser solicitada revisão mediante nova aferição técnica.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

As despesas desta aquisição ocorrerão às contas de recursos previstos para as seguintes dotações orçamentárias:

SECRETARIA	VALOR TOTAL	DOTAÇÃO
Secretaria de Administração e Gestão de Pessoas	R\$ 439.959,37	496
Coordenadoria de Proteção e Defesa Civil	R\$ 51.024,64	536

11. DO VALOR ESTIMADO

O valor máximo estimado será de:

- **Lote 1 (Paço Municipal):** R\$ 439.959,37
- **Lote 2 (Defesa Civil):** R\$ 51.024,64





SECADM

Secretaria Municipal de Administração
e Gestão de Pessoas



12. DISPOSIÇÕES FINAIS OU DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

12.1. LAUDO TÉCNICO DA DEFESA CIVIL: O Auto de Constatação DC-00000279-25, emitido pela Defesa Civil em 07 de Julho de 2025, referente à vistoria realizada nas edificações do Paço Municipal e do prédio da Defesa Civil, é parte integrante e indissociável deste Termo de Referência/Edital, para todos os fins de direito. O referido laudo fundamenta a urgência e a necessidade da presente contratação, detalhando as condições atuais das estruturas e os riscos envolvidos na ausência de intervenção imediata. Os licitantes deverão considerar as informações contidas neste laudo para a elaboração de suas propostas.

Itajaí/SC 02 de Dezembro de 2025.

Jefferson Davi de Espíndula

Secretário de Administração e Gestão de Pessoas

Jonas Anselmo

Responsável TR



