TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo I do Aviso de Contratação Direta nº 005/2026

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para execução de serviço de engenharia destinado à substituição da cobertura (telhado) da parte administrativa da sede da Câmara Municipal de Pantano Grande/RS, compreendendo o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, montagem e desmontagem de andaimes, instalação de sistema de ancoragem e linha de vida, içamento e descida de materiais, retirada da cobertura existente, locação de caçamba e destinação final do entulho, instalação de telhas termoacústicas, instalação de calhas, rufos/algerozes, realização de arremates, medidas de segurança, limpeza e todos os demais serviços necessários à perfeita conclusão do objeto.

1.2. A contratação compreende todos os serviços e insumos necessários para que a cobertura seja entregue em perfeitas condições de uso, segurança, estanqueidade e acabamento.

1.3. O objeto será executado de forma integral, conforme as especificações, os quantitativos e as condições estabelecidos neste Termo de Referência e nos documentos técnicos que o integram.

2. DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS INTEGRANTES

2.1. Integram este Termo de Referência, para todos os fins, os seguintes documentos técnicos, elaborados pelo Engenheiro Civil Gustavo Garcia Fonseca, CREA-RS 242855, contratado pelo Poder Legislativo para a elaboração do projeto e o acompanhamento da obra:

– Justificativa Técnica (laudo de diagnóstico da cobertura existente), datada de 01/04/2026;

– Orçamento e Cronograma – versão 02, datado de 17/09/2026, com planilha orçamentária analítica e cronograma físico-financeiro;

– Composição de Preço Unitário (CPU) do item de instalação de sistema de ancoragem e linha de vida;

– Prancha 01/08 do Projeto Arquitetônico – Planta de Situação e Localização;

– Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 14332356, registrada no CREA-RS em 30/03/2026, que contempla, entre outras atividades, laudo técnico de análise de riscos e projeto de reforma da cobertura;

– Registro fotográfico da cobertura existente.

2.2. Em caso de divergência entre os documentos, prevalecerão, nesta ordem, as disposições do Aviso de Contratação Direta, deste Termo de Referência e dos demais documentos técnicos.

3. DO ENQUADRAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO DIRETA

3.1. A presente contratação está sendo estruturada para realização por dispensa de licitação em razão do valor, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de serviço de engenharia cujo valor estimado se encontra abaixo do limite legal atualizado para a hipótese.

3.2. O valor máximo estimado da contratação é de R$ 35.549,11 (trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e nove reais e onze centavos), já considerado o BDI de 25% (vinte e cinco por cento), encontrando-se abaixo do limite estabelecido para contratação de obras e serviços de engenharia por dispensa de licitação.

3.3. O enquadramento por valor deverá ser confirmado no momento da contratação, considerando o limite vigente e o disposto no art. 75, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

3.4. Para fins de aferição do limite legal, deverão ser considerados:

– o somatório do que for despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora; e

– o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade.

3.5. A Administração deverá promover, previamente à contratação, a verificação de inexistência de fracionamento indevido de despesa, mediante consulta aos registros de contratações realizadas ou previstas pela Câmara Municipal no exercício financeiro, na forma do capítulo 24 deste Termo de Referência.

3.6. A contratação direta não afasta a necessidade de observância dos demais requisitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente aqueles previstos no art. 72.

4. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

4.1. A Câmara Municipal necessita realizar a substituição da cobertura da parte administrativa do prédio, tendo em vista a necessidade de manutenção e melhoria das condições de conservação, segurança, estanqueidade e proteção da edificação.

4.2. Conforme diagnóstico constante da Justificativa Técnica que integra este Termo de Referência, a inspeção realizada pelo responsável técnico identificou as seguintes condições críticas: (i) falhas de estanqueidade nas calhas e algerozes existentes, com infiltrações capazes de comprometer elementos estruturais e de vedação; (ii) ausência de isolamento acústico na cobertura em telha galvanizada simples, cujo ruído de impacto em dias de chuva prejudica o desempenho das atividades legislativas e administrativas; e (iii) desgaste do sistema de escoamento pluvial, com prejuízo à fluidez das águas e sobrecarga dos coletores.

4.3. A cobertura constitui elemento essencial para a proteção da edificação contra intempéries, sendo necessária sua adequada conservação para evitar infiltrações, deterioração de ambientes, danos a instalações e ao patrimônio público e a necessidade de intervenções corretivas recorrentes.

4.4. A substituição da cobertura existente por sistema de telha termoacústica representa solução tecnicamente adequada para a necessidade identificada, proporcionando maior proteção da edificação e melhores condições de conforto térmico e acústico, tendo o responsável técnico classificado a intervenção como de alta prioridade.

4.5. A contratação de empresa especializada mostra-se necessária em razão da natureza dos serviços, que envolvem trabalho em altura, desmontagem da cobertura existente, movimentação e içamento de materiais e instalação de nova cobertura.

4.6. A realização da contratação por dispensa de licitação em razão do valor, confirmados todos os requisitos legais, busca proporcionar maior celeridade e eficiência à Administração, sem afastar a necessidade de pesquisa de preços, seleção da proposta mais vantajosa, habilitação do contratado e adequada formalização do processo.

5. DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

5.1. A solução compreende a execução integral da substituição da cobertura da parte administrativa da sede da Câmara Municipal, incluindo:

- montagem e desmontagem de andaime tubular/fachadeiro;
- instalação de sistema de ancoragem e linha de vida para trabalho em altura;

– retirada das telhas existentes; ressalva-se que as telhas retiradas poderão, a critério exclusivo da Câmara Municipal, ser destinadas e transferidas à Prefeitura Municipal para fins de reaproveitamento;

– Retirar e dar destinação ambientalmente adequada a todos os resíduos e entulhos gerados na execução dos serviços;

– descida manual e carga de material removido;

– locação de caçamba e destinação ambientalmente adequada dos resíduos;

– fornecimento de telhas termoacústicas novas;

– transporte e içamento dos materiais;

– instalação das novas telhas;

– instalação de calhas;

– instalação de rufos/algerozes;

– execução de fixações, vedações e arremates;

– adoção das demais medidas de segurança necessárias;

– capacitação dos trabalhadores em NR-35;

– limpeza da área;

– testes e verificação da estanqueidade;

– correção de eventuais falhas identificadas pela fiscalização.

5.2. A solução será contratada de forma integral, pois os serviços são tecnicamente interdependentes e a execução por diferentes empresas poderia comprometer a responsabilidade sobre a estanqueidade e a qualidade final da cobertura.

6. DOS QUANTITATIVOS E PREÇOS DE REFERÊNCIA

6.1. A estimativa dos serviços foi elaborada por engenheiro civil contratado pelo Poder Legislativo para a elaboração do projeto e o acompanhamento da obra, com base na tabela SINAPI vigente e, quanto ao item não constante da tabela, mediante composição de preço unitário própria, anexa a este Termo de Referência.

6.2. O valor de R$ 35.549,11 constitui o valor máximo estimado da contratação e deverá ser utilizado para fins de análise da vantajosidade e de enquadramento da dispensa.

6.3. Os quantitativos e os preços de referência são os seguintes:

Item	Código	Descrição do serviço	Unid.	Quant.	Unit. (R$)	Total (R$)
1.1	97647	Remoção de telhas metálicas/fibrocimento	m²	99,20	4,50	446,40
1.2	92266	Montagem e desmontagem de andaime tubular/fachadeiro	m²	40,00	15,00	600,00
1.3	CPU	Instalação de sistema de ancoragem e linha de vida	vb	1,00	650,00	650,00
1.4	97201	Descida manual e carga de material (telhas e fixadores)	vb	1,00	400,00	400,00
1.5	100475	Locação de caçamba e destinação final de entulho	un	1,00	350,00	350,00
1.6	94216	Telha termoacústica e = 30 mm (incluído içamento)	m²	99,20	192,07	19.053,34
1.7	94228	Calha em chapa galvanizada n. 24, desenv. 50 cm	m	16,00	115,00	1.840,00
1.8	94231	Rufo/algeroz em chapa galvanizada n. 24	m	28,40	70,00	1.988,00
1.9	95389	Curso de capacitação NR-35 (segurança em altura)	vb	1,00	526,16	526,16
		Subtotal dos itens 1.1 a 1.9				**25.853,90**
1.10	—	Margem de contingenciamento para riscos e vícios ocultos (10% sobre os itens 1.1 a 1.9) – verba de pagamento	vb	1,00	2.585,39	2.585,39

Item	Código	Descrição do serviço	Unid.	Quant.	Unit. (R$)	Total (R$)
		condicionado				
A		**CUSTO DIRETO TOTAL (SEM BDI)**				**28.439,29**
B		**BDI (25,00%)**				**7.109,82**
C		**VALOR MÁXIMO ESTIMADO (A + B)**				**35.549,11**

6.4. O valor máximo estimado de R$ 35.549,11 decompõe-se em R$ 32.317,38, correspondentes aos serviços de execução certa (itens 1.1 a 1.9, acrescidos de BDI), e R$ 3.231,73, correspondentes à verba de contingenciamento (item 1.10, acrescido de BDI), esta de pagamento condicionado na forma do capítulo 12.

6.5. Os preços unitários constantes da tabela correspondem a custo direto, sem BDI. O valor a ser considerado para fins de proposta, julgamento e enquadramento legal é o da linha "C".

6.6. A composição do BDI de 25% e a composição de preço unitário do item 1.3 integram o Orçamento e Cronograma anexo, elaborado e assinado pelo responsável técnico.

7. DA PESQUISA DE PREÇOS E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

7.1. O preço de referência foi obtido a partir da tabela SINAPI vigente, mediante orçamento elaborado por engenheiro civil contratado pelo Poder Legislativo, com assunção de responsabilidade técnica mediante ART.

7.2. Para o item não constante da tabela SINAPI (item 1.3 – instalação de sistema de ancoragem e linha de vida), o preço foi apurado mediante composição de preço unitário própria, elaborada e assinada pelo responsável técnico e juntada aos autos.

7.3. A adoção de tabela oficial de referência atende ao disposto no art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, aplicável às obras e aos serviços de engenharia.

7.4. As propostas obtidas serão confrontadas com o valor máximo estimado, devendo a Administração demonstrar a compatibilidade do preço contratado com os preços praticados no mercado.

7.5. A contratação deverá buscar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

8. DA DIVULGAÇÃO DE AVISO PARA OBTENÇÃO DE PROPOSTAS ADICIONAIS

8.1. Considerando o disposto no art. 75, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, a Administração deverá, preferencialmente, promover a divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, contendo a especificação do objeto e a manifestação de interesse em obter propostas adicionais.

8.2. As propostas eventualmente recebidas durante o período de divulgação deverão ser analisadas juntamente com as demais propostas obtidas pela Administração.

8.3. Deverá ser selecionada a proposta que apresentar a condição mais vantajosa para a Administração, desde que atendidas integralmente as especificações e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

9. DA VISTORIA PRÉVIA

9.1. Faculta-se aos interessados a realização de vistoria prévia no local dos serviços, mediante agendamento junto à Câmara Municipal, em dias úteis, no horário de expediente, até o penúltimo dia útil do prazo de recebimento das propostas.

9.2. A vistoria destina-se a permitir o conhecimento das condições reais da edificação, do estado da cobertura existente, dos acessos, das interferências e das condições de execução de trabalho em altura.

9.3. O interessado que optar por não realizar a vistoria deverá apresentar declaração de pleno conhecimento das condições e peculiaridades do local e do objeto, não sendo admitida alegação posterior de desconhecimento como justificativa para inexecução, atraso ou pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

10. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

10.1. A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com o objeto.

10.2. Deverá comprovar sua habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, nos termos exigidos no Aviso de Contratação Direta, incluída a certidão negativa de falência, recuperação judicial e recuperação extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

10.3. Por se tratar de serviço de engenharia, são exigidos obrigatoriamente:

– certidão de registro e de regularidade da empresa junto ao CREA ou ao CAU;

– certidão de registro e de regularidade do responsável técnico junto ao CREA ou ao CAU, com comprovação do respectivo vínculo com a empresa;

– atestado de capacidade técnica compatível com o objeto, notadamente instalação ou substituição de cobertura metálica ou termoacústica, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico – CAT quando emitida em nome do profissional;

– registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, referente à execução do objeto, a ser providenciado às expensas da contratada antes do início dos serviços e juntado aos autos.

10.4. A ART nº 14332356, anexa, refere-se à responsabilidade técnica pelo projeto e pelo acompanhamento da obra, não substituindo a anotação de responsabilidade técnica de execução, de encargo exclusivo da contratada.

10.5. Os trabalhadores envolvidos em atividades em altura deverão possuir capacitação compatível com as atividades desempenhadas, na forma da NR-35.

10.6. A contratada deverá fornecer todos os equipamentos de proteção individual e coletiva necessários.

11. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

11.1. As telhas termoacústicas deverão possuir espessura mínima de 30 mm, com núcleo isolante, ser novas, de primeiro uso e adequadas para aplicação em cobertura.

11.2. A instalação deverá observar as recomendações técnicas do fabricante, especialmente quanto às fixações, sobreposições, vedações e arremates, bem como as normas técnicas da ABNT aplicáveis.

11.3. As calhas deverão ser executadas em chapa galvanizada nº 24, com desenvolvimento de 50 cm.

11.4. Os rufos e algerozes deverão ser executados em chapa galvanizada nº 24, com fixação mecânica que assegure a perfeita interface entre a cobertura e os coletores pluviais.

11.5. O andaime tubular/fachadeiro deverá ser montado, utilizado e desmontado em conformidade com a NR-18, sob responsabilidade de profissional habilitado.

11.6. O sistema de ancoragem e a linha de vida deverão atender à NR-35 e às normas técnicas aplicáveis, permanecendo instalados durante toda a execução dos serviços em altura.

11.7. Todos os pontos de encontro e emendas deverão ser adequadamente vedados.

11.8. Ao final da execução, a cobertura deverá apresentar condições adequadas de estanqueidade e de escoamento das águas pluviais, comprovadas mediante teste.

11.9. Todos os materiais empregados deverão ser de primeira qualidade e atender às especificações das normas técnicas da ABNT vigentes.

12. DA ESTRUTURA DE SUPORTE, DOS VÍCIOS OCULTOS E DA VERBA DE CONTINGENCIAMENTO

12.1. Conforme consignado na Justificativa Técnica e no Orçamento anexos, por se tratar de intervenção em edificação consolidada, a remoção integral das telhas existentes pode revelar deformações ou oxidação avançada nos elementos de fixação e na estrutura de suporte (terças e caibros), condições não passíveis de diagnóstico sem o descobrimento total do telhado.

12.2. Em razão desse risco técnico, o orçamento de referência contempla verba de contingenciamento (item 1.10), no valor de R$ 2.585,39, correspondente a R$ 3.231,73 com BDI, equivalente a 10% (dez por cento) do somatório dos itens 1.1 a 1.9, que terá o seu valor fixo, definido pela administração

12.3. A verba de contingenciamento destina-se exclusivamente a remunerar serviços complementares de recuperação, reforço ou substituição de elementos da estrutura de suporte e de fixação da cobertura, cuja necessidade somente se revele após a remoção das telhas existentes.

12.4. Constatada tal ocorrência, a contratada deverá comunicar imediatamente a fiscalização, por escrito, abstendo-se de executar qualquer serviço complementar sem prévia e expressa autorização da Administração.

12.5. A fiscalização, com o apoio técnico do engenheiro responsável, avaliará a situação, quantificará os serviços necessários e emitirá parecer autorizativo, do qual constarão a descrição, os quantitativos e os preços unitários aplicáveis, observados os preços de referência da tabela SINAPI vigente.

12.6. A verba de contingenciamento será medida e paga somente mediante a efetiva execução dos serviços complementares previamente autorizados, à vista do parecer da

fiscalização e do respectivo termo de medição. Não ocorrendo a hipótese, ou ocorrendo em extensão inferior à verba prevista, o saldo não executado não será pago, procedendo-se à glosa correspondente, sem que disso decorra para a contratada direito a indenização, a reequilíbrio econômico-financeiro ou a qualquer outra compensação.

12.7. Caso os serviços complementares necessários superem o valor da verba de contingenciamento, a Administração poderá promover alteração quantitativa do contrato, observados os limites e as condições do art. 125 da Lei nº 14.133/2021, mediante termo aditivo devidamente motivado, justificado e precedido de dotação orçamentária.

12.8. Ressalvadas as hipóteses deste capítulo, não será admitida a cobrança posterior de valores relativos a serviços ou insumos compreendidos no escopo contratado.

13. DA SEGURANÇA DO TRABALHO

13.1. A contratada deverá cumprir integralmente as Normas Regulamentadoras aplicáveis.

13.2. Deverá ser observada especialmente a NR-35, em razão da execução de serviços em altura, e a NR-18, quanto à montagem, utilização e desmontagem de andaimes.

13.3. A empresa deverá fornecer EPIs e EPCs adequados aos riscos da atividade, bem como instalar e manter o sistema de ancoragem e a linha de vida durante toda a execução.

13.4. A contratada será responsável pela segurança de seus trabalhadores, equipamentos e materiais durante a execução.

13.5. A área de intervenção deverá ser devidamente isolada e mantida limpa, assegurando a circulação segura de servidores, vereadores e terceiros.

13.6. A fiscalização poderá determinar a paralisação dos serviços caso sejam constatadas condições que ofereçam risco à segurança dos trabalhadores, de terceiros ou do patrimônio público.

14. DO LOCAL DE EXECUÇÃO

14.1. Os serviços serão executados na sede da Câmara Municipal de Pantano Grande/RS, situada na Rua Duque de Caxias, nº 42, Centro, Pantano Grande/RS, na área correspondente à parte administrativa da edificação.

14.2. A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para evitar danos às instalações, equipamentos, mobiliário e demais bens da Câmara.

14.3. Os serviços deverão ser executados de modo a causar a menor interferência possível no funcionamento das atividades legislativas e administrativas.

15. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

15.1. O prazo para execução integral do objeto será de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados da emissão da Ordem de Serviço ou documento equivalente.

15.2. O prazo poderá ser prorrogado somente nas hipóteses legalmente admitidas, mediante justificativa e formalização.

15.3. O prazo de vigência do instrumento de contratação será de 150 (cento e cinquenta) dias, contados de sua assinatura, prorrogável na forma e nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021.

16. DO REGIME DE EXECUÇÃO

16.1. O objeto será executado pelo regime de empreitada por preço global, compreendendo todos os serviços e insumos necessários à conclusão integral da cobertura.

16.2. O preço deverá contemplar mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, andaimes, sistema de ancoragem e linha de vida, içamento e descida de materiais, encargos, tributos, EPIs, EPCs, capacitação em trabalho em altura, caçamba, limpeza, destinação dos resíduos e demais custos necessários.

16.3. A verba de contingenciamento constitui exceção ao regime de preço global, submetendo-se ao regime de pagamento condicionado previsto no capítulo 12.

17. DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

17.1. A execução observará o seguinte cronograma físico-financeiro, compatível com o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos:

Etapa	Prazo	Percentual	Valor (R$)
Etapa 1 – mobilização, montagem de andaimes, instalação do sistema de ancoragem e linha de vida, remoção e destinação da cobertura existente e instalação das telhas termoacústicas	1º ao 30º dia	70%	22.622,17
Etapa 2 – instalação de calhas e rufos/algerozes, fixações, vedações e	31º ao 45º	30%	9.695,21

Etapa	Prazo	Percentual	Valor (R$)
arremates, desmontagem de andaimes, teste de estanqueidade, limpeza final e recebimento	dia		
Subtotal dos serviços de execução certa	—	**100%**	**32.317,38**
Verba de contingenciamento (item 1.10) – medida e paga somente mediante execução efetiva, na forma do capítulo 12	Conforme autorização	—	3.231,73
VALOR MÁXIMO DO CONTRATO	—	—	**35.549,11**

17.2. O cronograma poderá ser ajustado ao cronograma efetivamente estabelecido na Ordem de Serviço ou documento equivalente, sem alteração do valor global contratado e observado o prazo máximo de execução.

18. DA MEDIÇÃO E DO PAGAMENTO

18.1. O pagamento será realizado mediante medição das etapas efetivamente executadas e aceitas pela fiscalização, observados os percentuais e os valores do cronograma físico-financeiro constante do capítulo 17.

18.2. Concluída cada etapa, a contratada comunicará a fiscalização, que procederá à medição e lavrará o respectivo termo, autorizando o faturamento correspondente.

18.3. A verba de contingenciamento será objeto de medição autônoma, restrita aos serviços complementares efetivamente executados mediante prévia autorização, na forma do capítulo 12, procedendo-se à glosa do saldo não utilizado.

18.4. A contratada deverá apresentar nota fiscal correspondente à etapa medida e aceita.

18.5. O pagamento ficará condicionado ao aceite da fiscalização e à manutenção da regularidade fiscal, trabalhista e das demais condições de habilitação.

18.6. Não serão medidos nem pagos serviços executados em desacordo com as especificações, tampouco serviços não previstos que tenham sido executados sem prévia autorização da Administração.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1. A Câmara Municipal designará servidor efetivo como fiscal do contrato, ao qual competirá o acompanhamento e a fiscalização da execução, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

19.2. O fiscal do contrato contará com o apoio e o respaldo técnico do engenheiro responsável pelo projeto e pelo acompanhamento da obra, contratado pelo Poder Legislativo, a quem caberá subsidiar tecnicamente as decisões da fiscalização, sem que isso implique transferência da atribuição de fiscalização contratual.

19.3. Caberá à fiscalização verificar:

- qualidade e conformidade dos materiais empregados;
- quantitativos executados;
- cumprimento das especificações técnicas;
- cumprimento do prazo e do cronograma;
- condições de segurança do trabalho, especialmente quanto à NR-35 e à NR-18;
- correta execução das calhas e dos rufos/algerozes;
- estanqueidade da cobertura;
- limpeza e retirada dos resíduos;
- necessidade, quantificação e execução de eventuais serviços complementares cobertos pela verba de contingenciamento.

19.4. A fiscalização registrará as ocorrências relevantes e determinará as providências necessárias à regularização das faltas ou dos defeitos observados.

20. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

20.1. Executar integralmente os serviços conforme as especificações deste Termo de Referência e dos documentos técnicos anexos.

20.2. Fornecer materiais novos, de primeira qualidade e adequados ao objeto.

20.3. Disponibilizar mão de obra capacitada e em quantidade suficiente.

20.4. Providenciar e manter válida a ART ou o RRT de execução, juntando-a aos autos antes do início dos serviços.

20.5. Cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho, especialmente a NR-35 e a NR-18.

20.6. Fornecer EPIs e EPCs adequados aos riscos da atividade e instalar sistema de ancoragem e linha de vida.

20.7. Proteger as instalações e o patrimônio da Câmara Municipal.

20.8. Reparar eventuais danos causados ao patrimônio público ou a terceiros.

20.9. Retirar e dar destinação ambientalmente adequada a todos os resíduos e entulhos gerados na execução dos serviços, observando as normas ambientais vigentes; ressalva-se que as telhas retiradas poderão, a critério exclusivo da Câmara Municipal, ser destinadas e transferidas à Prefeitura Municipal para fins de reaproveitamento.

20.10. Comunicar imediatamente à fiscalização a constatação de vícios ocultos ou de condições não previstas, abstendo-se de executar serviços complementares sem prévia autorização.

20.11. Corrigir, sem custo adicional, as falhas identificadas pela fiscalização.

20.12. Manter, durante toda a execução, as condições de habilitação exigidas para a contratação.

21. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

21.1. Disponibilizar o acesso ao local de execução.

21.2. Fornecer as informações e os documentos técnicos necessários.

21.3. Designar servidor efetivo como fiscal do contrato.

21.4. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, com o apoio técnico do engenheiro responsável.

21.5. Comunicar à contratada as irregularidades constatadas.

21.6. Realizar as medições das etapas executadas e, quando for o caso, dos serviços complementares autorizados.

21.7. Efetuar o pagamento após o cumprimento das condições estabelecidas.

22. DO RECEBIMENTO

22.1. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal do contrato em até 10 (dez) dias, contados da comunicação escrita da contratada informando a conclusão dos serviços, mediante termo circunstanciado.

22.2. O recebimento definitivo será realizado em até 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório, após a realização de teste de estanqueidade da cobertura e a verificação da conformidade integral com as especificações, por engenheiro e fiscal do Contato.

22.3. Eventuais falhas ou defeitos identificados deverão ser corrigidos pela contratada, às suas expensas, antes do recebimento definitivo, hipótese em que os prazos voltarão a fluir a partir da comunicação da correção.

22.4. O recebimento não afasta a responsabilidade da contratada por vícios ou defeitos decorrentes da execução.

23. DA GARANTIA

23.1. A contratada garantirá os serviços executados e os materiais empregados pelo prazo de 12 (doze) meses, contados do recebimento definitivo, sem prejuízo das garantias legais e daquelas oferecidas pelos respectivos fabricantes.

23.2. Defeitos decorrentes de falhas de execução, bem como pontos de infiltração ou de perda de estanqueidade surgidos no período de garantia, deverão ser corrigidos pela contratada sem qualquer ônus adicional para a Câmara Municipal, no prazo fixado pela fiscalização.

23.3. O disposto neste capítulo não afasta a responsabilidade prevista no art. 618 do Código Civil quanto à solidez e à segurança do serviço.

24. DA NÃO CARACTERIZAÇÃO DE FRACIONAMENTO DE DESPESA

24.1. Previamente à autorização da contratação direta, a Administração deverá realizar consulta aos registros de contratações da Câmara Municipal, a fim de verificar o somatório das despesas realizadas e previstas no exercício financeiro com objetos de mesma natureza.

24.2. Registra-se que o projeto de reforma e adaptação da sede, elaborado pelo responsável técnico e amparado pela ART nº 14332356, contempla três frentes distintas, das quais apenas a primeira constitui objeto da presente contratação:

Item	Frente do projeto	Valor com BDI (R$)
1.0	Cobertura (telhado) – objeto desta contratação	35.549,11

Item	Frente do projeto	Valor com BDI (R$)
2.0	Acessibilidade (piso tátil)	4.212,29
3.0	Plenário e divisórias	30.368,38
	TOTAL DO PROJETO DE REFORMA	**70.129,78**

24.3. Ainda que sejam somadas todas as frentes do projeto de reforma, o montante de R$ 70.129,78 (setenta mil, cento e vinte e nove reais e setenta e oito centavos) permanece inferior ao limite legal vigente para contratação de obras e serviços de engenharia por dispensa de licitação, de modo que não se configura fracionamento indevido de despesa, tampouco divisão artificial de objeto com o propósito de enquadramento no limite legal.

24.4. A presente contratação corresponde a necessidade específica de substituição da cobertura da parte administrativa, classificada pelo responsável técnico como de alta prioridade, constituindo objeto determinado e tecnicamente delimitado, autônomo em relação às demais frentes.

24.5. A contratação não poderá ser utilizada para dividir artificialmente objeto de maior vulto com a finalidade de enquadrá-lo no limite de dispensa de licitação.

24.6. Deverá ser juntada aos autos declaração ou documento equivalente atestando a verificação do limite previsto no art. 75, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, com indicação expressa das contratações de mesma natureza realizadas e previstas no exercício, incluídas as demais frentes do projeto de reforma e a contratação do serviço técnico de engenharia.

24.7. Caso seja constatado que o somatório das contratações de mesma natureza ultrapassa o limite legal, a Administração deverá reavaliar o enquadramento jurídico antes da contratação.

25. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

25.1. A empresa a ser contratada será escolhida após análise das propostas obtidas e da documentação de habilitação, observando-se a compatibilidade do preço com o mercado e o atendimento integral às especificações deste Termo de Referência.

25.2. A razão da escolha deverá ser formalizada em documento próprio no processo de contratação direta.

26. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

26.1. A justificativa de preço deverá demonstrar que o valor da contratação é compatível com os preços praticados no mercado, tomando por parâmetro o orçamento de referência elaborado com base na tabela SINAPI vigente.

26.2. O valor global máximo de referência é de R$ 35.549,11.

26.3. A proposta selecionada deverá ser inferior ou compatível com o valor máximo estimado, observada a vantajosidade para a Administração e o parâmetro de inexequibilidade previsto no art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

27. DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

27.1. A contratação somente será formalizada após a comprovação da existência de recursos orçamentários suficientes para suportar a despesa, no valor máximo de R$ 35.549,11.

27.2. A respectiva dotação orçamentária deverá ser indicada no processo administrativo.

28. DAS SANÇÕES

28.1. O descumprimento das obrigações assumidas sujeitará a contratada às sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021 e no instrumento de contratação.

28.2. Ficam fixadas as seguintes multas: (i) multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado, calculada sobre o valor global do contrato, limitada a 10% (dez por cento); e (ii) multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor global do contrato, em caso de inexecução total do objeto.

28.3. A aplicação de qualquer penalidade observará o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa.

29. DA PUBLICIDADE DA CONTRATAÇÃO DIRETA

29.1. Após a autorização da contratação direta, deverão ser observadas as exigências de publicidade previstas na Lei nº 14.133/2021, inclusive quanto à divulgação do ato que autoriza a contratação direta ou do extrato decorrente do contrato no sítio eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas, quando aplicável.

30. DO VALOR ESTIMADO

30.1. O valor máximo estimado para a presente contratação é de R$ 35.549,11 (trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e nove reais e onze centavos).

30.2. O valor compreende todos os custos necessários à execução integral do objeto, incluído o BDI de 25%, bem como a verba de contingenciamento de pagamento condicionado.

30.3. O valor estimado deverá ser confrontado com as propostas efetivamente obtidas antes da autorização da contratação direta.

31. DA CONCLUSÃO

31.1. Considerando a natureza do objeto, a necessidade administrativa identificada e documentada em laudo técnico, a estimativa de preços elaborada com base na tabela SINAPI vigente e o valor máximo estimado de R$ 35.549,11, entende-se que o objeto possui características compatíveis com contratação direta por dispensa de licitação em razão do valor, desde que, na fase de instrução do processo, sejam confirmados o atendimento ao limite legal, a inexistência de fracionamento de despesa, a compatibilidade do preço com o mercado, a disponibilidade orçamentária, a habilitação do contratado e os demais requisitos previstos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

31.2. A presente conclusão não substitui a análise jurídica e a autorização da autoridade competente, que deverão integrar o processo de contratação direta.

Pantano Grande/RS, 23 de outubro de 2026.

THOMAS RAABE MEGLIN
Presidente da Câmara Municipal de Pantano Grande/RS