



TERMO DE REFERÊNCIA

SETOR REQUISITANTE: SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

RESPONSÁVEL: ELISETE FERREIRA

PRIORIDADE: ALTA

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de serviços de pintura da parte externa do prédio da Prefeitura Municipal, incluindo preparação de superfícies, recuperação de paredes, aplicação de massa e correção de imperfeições, bem como fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra necessários à completa execução dos trabalhos.

Os serviços deverão contemplar a pintura de área estimada em 558 metros quadrados, com aplicação mínima de duas demãos para cada uma das cores definidas pela Administração.

Conforme itens e quantidades descritos a seguir.

2. JUSTIFICATIVA

A pintura da parte externa do prédio da Prefeitura Municipal é necessária para garantir a conservação da estrutura, a proteção das superfícies contra intempéries e a manutenção da imagem institucional do órgão perante a população.

A ausência da contratação pode resultar na deterioração gradual das paredes, infiltrações, redução da vida útil dos revestimentos e comprometimento das condições de segurança e salubridade do edifício.

A intervenção contribui para a preservação do patrimônio público, assegura a continuidade das atividades administrativas em ambiente adequado e fortalece o atendimento ao interesse público, promovendo eficiência na gestão predial e evitando despesas maiores com futuras correções estruturais.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na execução integral dos serviços de pintura externa, abrangendo o preparo das superfícies, reparos necessários, aplicação de produtos adequados e finalização conforme padrões definidos pela Administração.



As atividades incluem vistoria inicial, proteção de áreas não pintáveis, limpeza e raspagem de resíduos, correção de fissuras, aplicação de seladores quando necessário, pintura em no mínimo duas demãos por cor e entrega dos serviços completamente finalizados.

A contratada deverá interagir com a Administração para alinhamento prévio de cores, cronograma de execução e áreas de trabalho, garantindo a mínima interferência nas rotinas do prédio.

Ao final, será realizada vistoria conjunta para verificação da conformidade dos serviços.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação exige requisitos técnicos relativos à qualificação da empresa em serviços de pintura predial e recuperação de superfícies externas.

A contratada deverá utilizar materiais de primeira qualidade, atender às normas de segurança aplicáveis e empregar mão de obra capacitada.

Os requisitos operacionais incluem a apresentação de cronograma, a limpeza diária das áreas utilizadas e a manutenção da integridade das instalações.

Os requisitos de desempenho envolvem a entrega de superfícies lisas, cobertura uniforme, aderência adequada entre demãos e durabilidade mínima esperada.

Entre os requisitos normativos, incluem-se o cumprimento das normas técnicas vigentes, das diretrizes de segurança do trabalho e das relações contratuais estabelecidas pela Administração.

Os requisitos obrigatórios incluem a comprovação de capacidade técnica, o uso de equipamentos de proteção e o atendimento ao cronograma, enquanto requisitos desejáveis incluem práticas de sustentabilidade, descarte correto de resíduos e uso de tintas com baixa emissão de compostos voláteis.

5. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços foi conduzida conforme o art. 23 da Lei 14.133/2021, utilizando consultas a fornecedores do setor de pintura predial, pesquisas em bases de dados de obras e serviços de engenharia e levantamento de preços praticados no mercado regional.

A metragem estimada e a complexidade dos serviços foram consideradas como unidades de referência para a formação do valor.

A memória de cálculo adotou o custo médio por metro quadrado, em conformidade com práticas usuais de composição de preços para obras e serviços de manutenção predial.



Os valores estão detalhados no anexo "Pesquisa de Preços", que apresenta fontes consultadas e preços coletados em atendimento ao art. 23 da Lei 14.133/2021.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto será estruturada nas etapas de mobilização, preparação das superfícies, reparos e correções, aplicação de seladores quando necessários, pintura em duas demãos para cada cor indicada e finalização com vistoria e limpeza da área.

A contratada será responsável por gerir sua equipe, equipamentos e insumos, observando o cronograma aprovado.

A Administração acompanhará cada fase por meio de fiscalização designada, verificando a conformidade dos serviços e autorizando avanços de etapa.

O aceite dos serviços ocorrerá mediante inspeção visual e técnica, assegurando padrões de acabamento, uniformidade e desempenho.

Caso existam necessidades específicas de adequação operacional, como isolamento de áreas ou horários alternativos, estas deverão ser previamente ajustadas entre as partes.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão será conduzida por fiscal técnico designado pela Administração, responsável pelo acompanhamento diário das atividades, pela verificação de conformidade e pelo registro de não conformidades.

Serão utilizados indicadores de desempenho como cumprimento do cronograma, qualidade do acabamento e segurança da execução.

Não conformidades deverão ser comunicadas formalmente à contratada, que deverá corrigi-las no prazo estabelecido.

Relatórios de acompanhamento serão emitidos periodicamente.

Serão aplicados SLAs conforme padrões de qualidade e prazos estipulados, e eventuais descumprimentos poderão ensejar penalidades contratuais conforme normas vigentes.

8. ENTREGA, RECEBIMENTO E DE PAGAMENTO

O recebimento dos serviços ocorrerá em duas etapas: recebimento provisório, após a conclusão física da pintura e limpeza das áreas, e recebimento definitivo, após a verificação da durabilidade inicial e da correção de eventuais pendências identificadas.



Para o recebimento, a contratada deverá apresentar nota fiscal, relatórios de execução e demais documentos exigidos.

O pagamento será efetuado conforme medições aprovadas, dentro dos prazos legais, observando retenções previdenciárias e demais encargos previstos.

Glosas poderão ser aplicadas quando houver divergências entre o executado e o contratado, até a devida regularização.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção do fornecedor seguirá o procedimento definido pela Administração, observando a legislação aplicável.

O critério de julgamento será escolhido conforme a natureza do objeto, privilegiando a seleção baseada em proposta mais vantajosa.

A habilitação exigirá comprovação jurídica, regularidade técnica e regularidades fiscal, social e trabalhista, incluindo documentação que evidencie capacidade técnica para execução de serviços de pintura predial e recuperação de superfícies externas.

Serão exigidos ainda documentos econômico-financeiros compatíveis com a natureza de obra e serviço de engenharia, conforme previsto na legislação.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação correrão pela dotação orçamentária 2011, pertencente ao orçamento vigente do órgão responsável.

A dotação será verificada e, caso necessário, ajustada antes da assinatura do contrato, podendo ser suplementada por meio de crédito adicional na forma da legislação aplicável, assegurando compatibilidade com o planejamento orçamentário e financeiro da Administração.

Ernestina/RS, 20 de março de 2026.


ELISETE FERREIRA

Secretária De Administração