



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência – TR, é documento necessário para a contratação de bens e serviços e está previsto no Inciso XXIII, do Art. 6º, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

1.2. O presente documento detalha as diretrizes para a contratação de serviços comuns de engenharia, visando assegurar a integridade estrutural e funcional das instalações da Unidade Básica de Saúde – UBS, Estevam Costa Rêgo. O foco reside na manutenção preventiva e corretiva para garantir a continuidade do serviço público.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO (Alínea a), do Inciso XXIII, do Art. 6º, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021)

2.1. Contratação de pessoa jurídica especializada em obras e serviços para a execução de reparos e manutenção predial nas dependências da Unidade Básica de Saúde – UBS, Estevam Costa Rêgo, abrangendo a execução de reparos e manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais e mão de obra qualificada, visando a conservação das dependências físicas da Secretaria de Agricultura.

2.2. Os serviços deverão ser executados sob demanda, conforme as especificações técnicas, quantitativos e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

2.3. A contratação fundamenta-se na necessidade de garantir a integridade do patrimônio público, bem como assegurar condições adequadas de segurança, higiene e habitabilidade para os servidores e usuários da Secretaria de Agricultura.

2.4. A natureza do objeto é caracterizada como **serviço comum de engenharia**, que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens.

2.5. Os serviços do objeto **não são contínuos**, os serviços impõem ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto. Tendo em vista que deverá ser realizado no período determinado no cronograma físico-financeiro, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto. Conforme o Inciso XVII, do Art. 6º, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

2.6. O quantitativo foi levantado e está descrito no Estudo Técnico Preliminar – ETP, que é parte deste Termo de Referência – TR.

2.7. O prazo da contratação é de **60 (sessenta) dias** contados da assinatura do contrato, o mesmo poderá ser prorrogado. Na forma do Art. nº 107, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

2.8. O objeto desta contratação não inclui o emprego de bens de luxo.



3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Alínea b), do Inciso XXIII, do Art. 6º, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021)

3.1. Necessidade Pública: A Secretaria de Agricultura possui fluxo constante de servidores e produtores rurais, o que acarreta o desgaste natural das edificações. A falta de manutenção imediata pode gerar a deterioração precoce do patrimônio e custos elevados com reformas estruturais futuras.

3.2. Continuidade do Serviço: A contratação visa garantir a operacionalidade das unidades administrativas, laboratórios e áreas de atendimento, assegurando que as instalações elétricas, hidráulicas e de cobertura estejam em conformidade com as normas de segurança (NR-10, NR-5, etc.).

3.3. Alinhamento Estratégico: A manutenção preventiva, reduz a incidência de chamados emergenciais, permitindo um planejamento orçamentário mais eficiente e evitando a interrupção das atividades essenciais da pasta por falhas de infraestrutura.

3.4. Eficiência Administrativa: Optou-se pela contratação de empresa especializada por se mostrar a solução mais econômica e tecnicamente viável em comparação à manutenção de equipe própria, considerando os encargos e a necessidade de equipamentos específicos.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Alínea c), do Inciso XXIII, do Art. 6º, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

4.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia de forma contínua e sob demanda, englobando o planejamento, a coordenação, a execução e a fiscalização técnica de manutenções preventivas e corretivas nas instalações da Secretaria de Agricultura.

4.2. Estrutura Operacional: A contratada deverá disponibilizar uma estrutura que garanta o atendimento às solicitações da Administração, composta por:

- **Mão de Obra Qualificada:** Equipes multidisciplinares (eletricistas, encanadores, pedreiros, pintores, etc.) devidamente uniformizadas e equipadas com EPIs;

- **Logística e Insumos:** Fornecimento de todos os materiais, ferramentas, andaimes e equipamentos necessários, desonerando a Secretaria da gestão de estoques de obra.

4.3. Fluxo de Atendimento (Gestão de Demandas): A execução da solução seguirá o seguinte ciclo operacional:

4.3.1. Solicitação: A Secretaria identifica a necessidade e emite uma Ordem de Serviço (OS);

4.3.2. Vistoria e Orçamento: A contratada realiza vistoria técnica e apresenta memória de cálculo baseada nas tabelas de referência (ex: SINAPI) com o desconto



ofertado na licitação;

4.3.3. Autorização: A fiscalização da Secretaria valida o orçamento e autoriza o início dos trabalhos;

4.3.4. Execução e Recebimento: Realização do serviço dentro dos prazos estabelecidos, seguida de medição e ateste pela equipe técnica da contratante.

4.4. Abrangência da Manutenção:

- **Preventiva:** Vistorias periódicas programadas para evitar falhas em sistemas críticos (telhados antes do período de chuvas, quadros elétricos, etc.);

- **Corretiva:** Reparos imediatos para sanar vícios, defeitos ou quebras que prejudiquem o funcionamento das atividades administrativas.

4.5. Resultados Esperados: Com a implementação desta solução, busca-se a maximização da vida útil do imóvel, a redução de gastos com intervenções emergenciais de alto custo e a manutenção de um ambiente de trabalho seguro e salubre para servidores e o público atendido pela Secretaria de Agricultura.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Alínea d), do Inciso XXIII, do Art. 6º, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

5.1. Toda a execução deverá observar rigorosamente as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), em especial as NBRs voltadas para manutenção de edificações (NBR 5674 e NBR 15575).

5.2. É obrigatório o cumprimento das Normas Regulamentadoras (NR) do Ministério do Trabalho, destacando-se a NR-10 (Segurança em Instalações Elétricas), NR-35 (Trabalho em Altura) e NR-18 (Segurança na Indústria da Construção).

5.3. A contratada deverá adotar práticas de gestão de resíduos sólidos (conforme Resolução CONAMA nº 307), providenciando o descarte legal e comprovado de entulhos em bota-fora licenciados.

5.4. Deverá ser priorizada a utilização de materiais com selos de eficiência energética e baixo impacto ambiental (ex: tintas à base de água, lâmpadas LED, dispositivos de economia hídrica).

5.5. Prazo de Atendimento: A empresa deve garantir o início dos reparos de urgência (vazamentos, curto-circuito) em até [04 ou 08] horas após o chamado.

5.6. Mobilização: Capacidade de mobilizar equipe, ferramentas e materiais em toda a jurisdição de atuação da Secretaria de Agricultura dentro do prazo estipulado na Ordem de Serviço.

5.7. A contratada deverá apresentar apólice de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional vigente durante todo o período contratual, cobrindo eventuais danos causados ao patrimônio público ou a terceiros durante a execução dos serviços.



6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Alínea e), do Inciso XXIII, do Art. 6º, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

6.1. A execução dos serviços será realizada sob o regime de Empreitada por Preço Unitário, em que os pagamentos são feitos conforme as unidades de serviço efetivamente executadas, utilizando-se como referência a tabela SINAPI (ou similar definida no edital) com a aplicação do desconto linear ofertado pela contratada.

6.2. Os serviços serão executados nas dependências da Secretaria de Agricultura (Sede e unidades vinculadas).

6.3. O horário padrão de execução será o expediente administrativo da Secretaria, de 08:00 às 18:00.

6.4. Serviços que gerem ruído excessivo, poeira ou interrupção de sistemas críticos (energia/água) deverão ser realizados, mediante autorização, em horários diferenciados (finais de semana ou horário noturno) sem custo adicional de mobilização.

6.5. A Contratada é integralmente responsável pelo fornecimento de materiais de primeira linha (marcas de referência no mercado), ferramentas, andaimes, escadas e transporte.

6.6. Todo material a ser aplicado deverá ser submetido à aprovação prévia do Fiscal do Contrato, que poderá rejeitar itens de qualidade inferior à especificada.

6.7. Após a conclusão de cada intervenção, a Contratada deverá realizar a limpeza completa do local, removendo respingos de tinta, entulhos e sobras de materiais em até 24 horas.

6.8. O prazo do início da execução do objeto deve ser 5 (cinco) dias, depois da assinatura da ordem de serviço.

6.9. O cronograma de execução do objeto a ser contratado, tem um período de 60 (sessenta) dias consecutivos, e, encontra-se no anexo deste e deve ser seguido à risca para o bom andamento das etapas nele descrita.

6.10. A contratada deve seguir os horários para a jornada de trabalho que não pode exceder 8 (oito) horas diárias e 44 (quarenta e quatro) horas semanais, a menos que haja acordo ou convenção coletiva que determine um período de trabalho diferente.

6.11. A localização onde o serviço deve ser executado fica no Município de Iracema – RR.

6.12. A contratada deve realizar os serviços utilizando mão de obra especializada e equipamentos necessários para cada serviço das etapas descrita no cronograma.

6.13. A contratada deve usar as tecnologias e metodologias mais nova e avançadas que serão utilizadas, obedecendo as normas e procedimentos específicos para cada serviço.



6.14. As responsabilidades da contratante será garantir que o processo seja conduzido de forma legal, transparente e com o melhor aproveitamento dos recursos públicos.

6.15. A contratada deve executar o objeto da contratação conforme as condições previstas no contrato, incluindo o cumprimento de prazos, a qualidade dos bens ou serviços, e a observância de normas técnicas e de segurança.

6.16. A comunicação formal entre o contratado e a Administração pública deve ser feita através de canais oficiais, como e-mail institucional, carta, memorando ou outros meios previstos no contrato ou em legislação específica.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (Alínea f), do Inciso XXIII, do Art. 6º, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

7.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por representantes da Administração especificamente designados, cujas atribuições são:

- **Gestor do Contrato:** Responsável pela coordenação administrativa, aspectos financeiros e equilíbrio econômico-financeiro.

- **Fiscal Técnico:** Responsável por verificar a conformidade dos serviços de engenharia, materiais aplicados e normas da ABNT.

- **Fiscal Administrativo:** Responsável por conferir obrigações trabalhistas, previdenciárias e documentação da empresa.

7.2. A medição dos serviços ocorrerá mensalmente (ou por Ordem de Serviço finalizada), seguindo o rito:

- **Relatório de Medição:** A Contratada apresenta planilha detalhando os itens da tabela de referência (SINAPI), acompanhada de fotos "antes e depois" e Diário de Obra.

- **Conferência:** O Fiscal Técnico realizará a vistoria in loco para validar se as quantidades e qualidades declaradas correspondem ao executado.

- **Ateste:** Após validação técnica e documental (comprovação de pagamento de salários e encargos), o fiscal emitirá o ateste na Nota Fiscal.

7.3. **Provisório:** Pelo fiscal, mediante termo detalhado, logo após a conclusão do serviço/etapa.

7.4. **Definitivo:** Por servidor ou comissão designada, em até 15 (quinze) dias após o recebimento provisório, mediante termo de aceitação que confirme a adequação total aos termos editalícios.

7.5. Sempre que houver desvio de cronograma ou falhas técnicas repetitivas, a fiscalização deverá notificar a Contratada para apresentar Plano de Contingência em até 48 horas, sob pena de abertura de processo administrativo sancionador.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (Alínea g), do Inciso XXIII, do Art. 6º, da Lei



nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

8.1. Os serviços de reparo e manutenção serão medidos por unidades efetivamente executadas, de acordo com os itens e quantitativos estabelecidos nas Ordens de Serviço (OS) autorizadas, utilizando-se as unidades de medida correspondentes.

8.2. As medições serão realizadas mensalmente, compreendendo o período do primeiro ao último dia útil do mês, ou por evento (conclusão da OS), conforme conveniência da Secretaria de Agricultura.

8.3. O pagamento ficará condicionado à apresentação, pela Contratada, da seguinte documentação:

- Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada pela fiscalização;
- Certidões de Regularidade (CND Trabalhista, FGTS e Tributária);
- Comprovação de Quitação de salários e encargos sociais dos empregados alocados na execução dos serviços (Art. 121, §2º da Lei 14.133/2021).

8.4. A Administração aplicará glosas (descontos) no valor da medição caso os serviços não atinjam os índices mínimos de desempenho (IMR) definidos no Modelo de Gestão, tais como:

- Execução em desacordo com o projeto/especificação;
- Atraso injustificado no cronograma da Ordem de Serviço;
- Não recuperação de áreas degradadas ou falta de limpeza após o serviço.

8.5. O pagamento será efetuado mediante ordem bancária na conta corrente da Contratada, no prazo de até 30 dias, após o aceite definitivo da medição, observada a ordem cronológica de pagamentos do órgão.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Alínea h), do Inciso XXIII, do Art. 6º, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

9.1. A forma de seleção do fornecedor será por meio da realização de procedimento de contratação direta, através de dispensa de licitação, com fundamento na hipótese do Inciso I, do Art. 75, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

9.2. Critérios de Habilitação: Os licitantes deverão atender aos requisitos de habilitação jurídica, técnica, econômica e fiscal, conforme detalhado no Edital de Licitação, em consonância com os Arts. 62 a 70, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

9.3. Serão aplicados os critérios de desempate previstos no Art. 60 da Lei nº 14.133/2021, priorizando-se empresas que comprovem práticas de mitigação de impacto ambiental e equidade de gênero no quadro de pessoal, conforme regulamento.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Alínea i), do Inciso XXIII, do Art. 6º,



da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

10.1. O valor estimado da contratação foi definido com base no Art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, utilizando-se como parâmetro primordial a composição de custos unitários menores ou iguais à mediana de seus correspondentes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

10.2. O custo estimado total da contratação é de R\$ 63.654,09 (sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta quatro reais e nove centavos), conforme projeto de engenharia e orçamento de referência em anexo.

10.3. No valor global apresentado estão incluídos todos os custos decorrentes de mão-de-obra, encargos sociais, materiais de construção, equipamentos, transportes, fretes, taxas e impostos, não cabendo nenhum ônus adicional para a conclusão das obras.

10.4. Os custos apresentados estão em conformidade com os preços praticados na localidade, sendo pesquisados nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI-RR, 01/2026, todas sem desoneração, por esta ter se mostrado a opção mais econômica para a Administração. O BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) adotado foi de 22,47% (vinte e dois vírgula quarenta e sete por cento).

10.5. Todos os custos foram obtidos de tabelas de preços não desoneradas, com taxa de encargos sociais horistas de 114,79% e mensalistas de 70,35% (composição de encargos sociais padrão Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, para o Estado de Roraima).

10.6. Dessa forma, os preços praticados refletem a realidade do mercado local, podendo ser aferidos em conformidade com a NBR 12.271, da ABNT.

11. ANÁLISE E MATRIZ DE RISCOS (Art. 6º, inciso XXIII, alínea 'i' e Art. 22 da Lei nº 14.133/2021)

11.1. A gestão de riscos foi elaborada considerando a probabilidade de ocorrência e o impacto nos objetivos da contratação, estabelecendo a responsabilidade contratual objetiva para cada evento, visando manter o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato.

Evento de Risco	Impacto Potencial	Responsável	Medida Preventiva/Mitigadora
Atraso na execução por falta de materiais	Atraso no cronograma e degradação do prédio.	Contratada	Planejamento de estoque e logística pela empresa.
Danos ao patrimônio ou a terceiros durante o serviço	Prejuízo financeiro e processos judiciais.	Contratada	Manutenção de Seguro de Responsabilidade Civil e isolamento da área.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS
"Amazônia Patrimônio dos Brasileiros"



Evento de Risco	Impacto Potencial	Responsável	Medida Preventiva/Mitigadora
Acidentes de trabalho por falta de EPIs	Interdição da obra e passivo trabalhista.	Contratada	Fiscalização rigorosa das NRs e uso obrigatório de equipamentos.
Vícios ocultos detectados após a manutenção	Necessidade de retrabalho e novos custos.	Contratada	Garantia técnica dos serviços prestados (mínimo 5 anos para obras).
Aumento extraordinário de preços de insumos	Desequilíbrio econômico do contrato.	Compartilhado	Aplicação de reequilíbrio (Art. 124) ou reajuste anual pelo INCC.
Atraso na liberação de áreas pela Secretaria	Ociosidade da mão de obra da contratada.	Administração	Planejamento prévio de liberação de salas e agendamento de OS.
Alterações de projeto/especificação por interesse público	Mudança no escopo e custos.	Administração	Elaboração de aditivos contratuais dentro dos limites legais.

11.2. Eventos enquadrados como "força maior" ou "caso fortuito" (ex: desastres naturais que afetem as dependências da Secretaria ou pandemias) serão analisados caso a caso para fins de reequilíbrio econômico-financeiro, conforme o Art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

11.3. O Fiscal do Contrato deverá monitorar os riscos listados nesta matriz. Caso um risco se materialize, a parte responsável deverá adotar imediatamente o plano de contingência e notificar a outra parte formalmente em até 48 horas.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Alínea j), do Inciso XXIII, do Art. 6º, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação para as obras nas Escolas Ariel e Gilvanei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, previstas no orçamento vigente do Iracema – RR, para o exercício de 2026:

- Órgão/Unidade: Secretaria Municipal de Educação
- Função: 12 - Educação
- Subfunção: 361 - Ensino Fundamental
- Programa: Melhoria da Infraestrutura Escolar
- Projeto/Atividade:
- Elemento de Despesa: 4.4.90.51.00 (Obras e Instalações):