



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA
Gabinete do Prefeito

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

1.1. O presente Termo de Referência foi elaborado para que, através do procedimento legal pertinente, seja efetuada a contratação de empresa para executar serviços de manutenção e melhoria de condições da edificação localizada na Praça da Matriz para abrigar futuras instalações da Defesa Civil do município, em Itaara/RS, CEP 97-185-000. Deverá ser realizado: serviço com fornecimento de materiais, incluindo confecção, instalação, montagem e execução dos serviços necessários, tais como: confecção e instalação de placa identificadora da Defesa Civil; serviços de pintura interna e externa; manutenção e adequação das instalações elétricas e hidráulicas; pintura de corrimão externo; execução de cobertura no pergolado; manutenção de portas, janelas e esquadrias; substituição e/ou reparo de revestimentos, correção de fissuras; adequações de acessibilidade;

1.2. A contratação pleiteada fundamenta-se no “ETP – Estudo Técnico Preliminar”, mediante a demonstração da necessidade da contratação e evidencição do problema a ser resolvido, incluindo a análise da viabilidade técnica e econômica e finalizando com a identificação e estudo dos possíveis cenários para atender à demanda e indicação da melhor solução possível.

1.3. O objeto dessa contratação é caracterizado como serviço comum de engenharia, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.4. A solução define a contratação de pessoa jurídica especializada em execução de obras e serviços de engenharia.

1.5. Aspectos gerais do objeto:

- a) Local de Execução: Edificação na Praça da Matriz.
- b) Prazo de Entrega: 30 dias
- c) Prorrogação: 15 dias

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A manutenção e melhoria da infraestrutura da edificação em questão é uma ação fundamental para assegurar um ambiente adequado, seguro e propício ao atendimento da defesa civil, visto que o público alvo geralmente se encontra em situação de fragilidade e insegurança, e busca um acolhimento e amparo por parte do poder público para resolver situações de perigo e vulnerabilidade.

Entre as manutenções identificadas destacam-se:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

- Manutenção do pergolado e instalação de cobertura.
- Manutenção e instalação de novas esquadrias para atender a nova funcionalidade do espaço.
- Adaptações no geral para o novo uso do espaço, incluindo hidráulicas.
- Manutenção e modernização das instalações elétricas, garantindo segurança e adequação às normas vigentes;
- Melhoria na acessibilidade dos sanitários.
- Recuperação de pisos, pintura, e demais acabamentos, garantindo ambiente seguro, funcional e salubre.
- Instalação de mastro para bandeiras.
- Instalação de placa de identificação da Defesa Civil na edificação.

Essas intervenções são fundamentais para assegurar a segurança e a funcionalidade dos espaços, proporcionando um ambiente que contribua para a qualidade dos serviços da Defesa Civil.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para execução da manutenção corretiva e funcional do imóvel conhecido como Lancheria da Praça Matriz, com fornecimento de materiais e mão de obra, visando à sua adequação para sediar as atividades operacionais e administrativas da Defesa Civil Municipal. Considerando o ciclo de vida do objeto, a adaptação de imóvel público existente apresenta-se como alternativa mais econômica, sustentável e eficiente quando comparada à locação contínua de imóvel de terceiros ou à construção de nova edificação, por reduzir custos de implantação, operação e manutenção, além de otimizar o uso do patrimônio público. A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, por tratar-se de serviço de engenharia cujo valor estimado encontra-se abaixo do limite estabelecido no Decreto nº 12.807, de 29 de dezembro de 2025, garantindo infraestrutura adequada, durável e compatível com as necessidades da Defesa Civil Municipal.

3.2 Indicação e esclarecimento das intervenções:

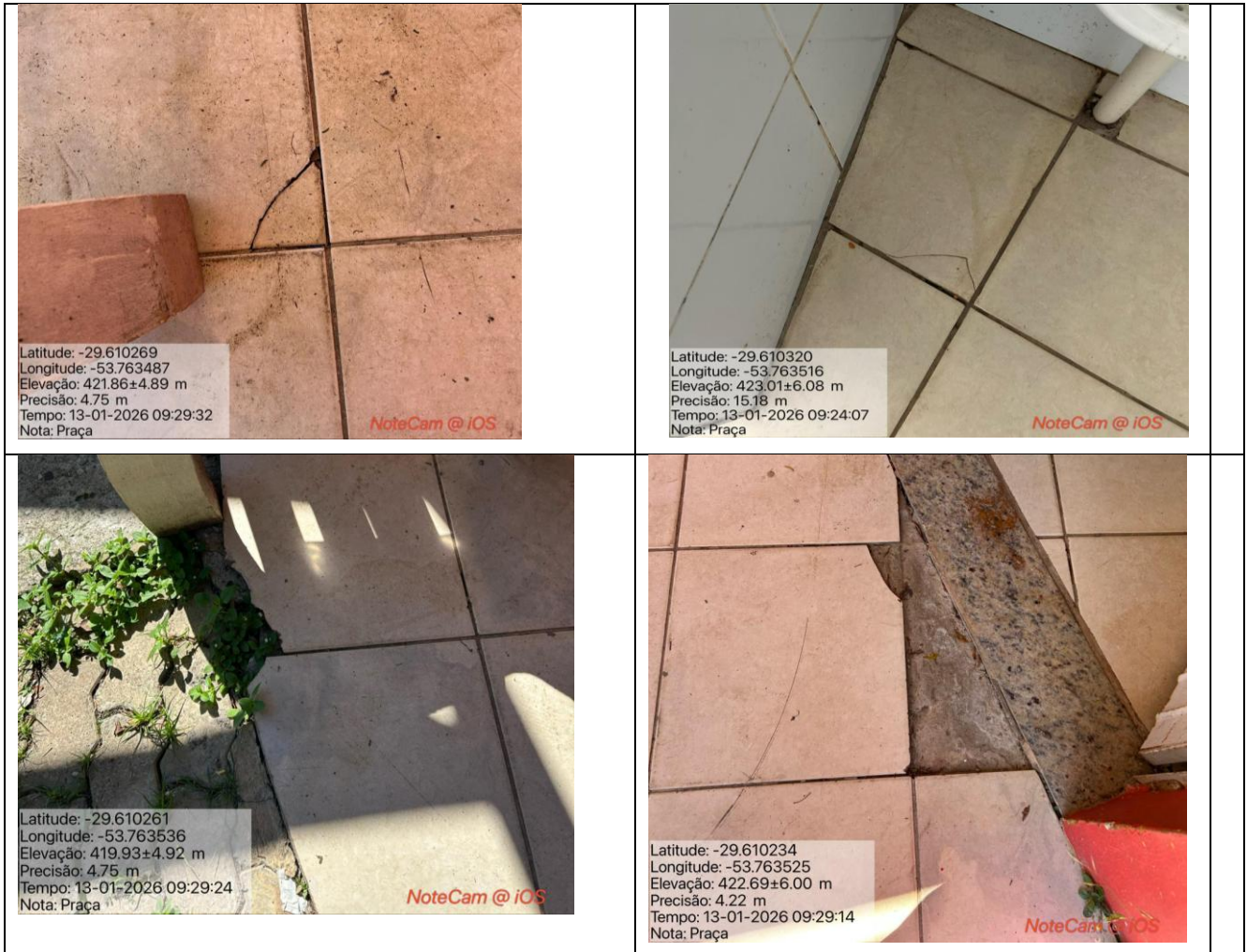
Substituição das peças cerâmicas que possuem quebras, trincas, partes faltantes. Deve-se escolher peças novas que possuem o mesmo tamanho, características técnicas e padrão de textura das existentes, se não for possível localizar a mesma textura em fornecedores, escolher a mais semelhante possível, sob aprovação da fiscalização. Nos locais onde a peça existente foi totalmente removida, deve-se aplicar uma nova no lugar. Não serão aceitas peças desalinhadas, diferença de nível entre peças novas e antigas, rejunte torto, som oco da peça instalada, recortes mal feitos. A remoção precisa ser manual e cuidadosa, sem danificar as peças adjacentes. Efetuar a remoção total da argamassa antiga. A nova base precisa ser plana, firme, isenta de pó, gordura e partes soltas. Utilizar argamassa colante



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito



tipo AC-II no mínimo e desempenadeira dentada. Remover rejunte antigo ao redor da peça substituída, aplicar rejuntamento completo do perímetro na mesma cor do existente, o acabamento precisa ser liso, sem falhas, buracos ou excesso. Remover resíduos de argamassa e rejunte da face dos azulejos, sem manchas.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

 <p>Latitude: -29.610307 Longitude: -53.763465 Elevação: 421.19±3.96 m Precisão: 12.22 m Tempo: 13-01-2026 09:05:13 Nota: Praça</p> <p>NoteCam @ iOS</p>	 <p>Latitude: -29.610186 Longitude: -53.763467 Elevação: 425.44±3.88 m Precisão: 4.75 m Tempo: 13-01-2026 09:29:46 Nota: Praça</p> <p>NoteCam @ iOS</p>
 <p>Latitude: -29.610331 Longitude: -53.763517 Elevação: 421.69±3.00 m Precisão: 8.77 m Tempo: 13-01-2026 09:27:07 Nota: Praça</p> <p>NoteCam @ iOS</p>	 <p>Latitude: -29.610293 Longitude: -53.763546 Elevação: 421.26±8.12 m Precisão: 14.84 m Tempo: 15-01-2026 10:09:40 Nota: Praça</p> <p>NoteCam @ iOS</p>
 <p>Latitude: -29.610293 Longitude: -53.763546 Elevação: 421.26±8.12 m Precisão: 14.84 m Tempo: 15-01-2026 10:09:40 Nota: Praça</p> <p>NoteCam @ iOS</p>	

- **Tapar todos os furos remanescentes nas paredes:** Remover partes soltas, pó e resíduos. Furos profundos não devem ser fechados apenas com massa fina, preecher com argamassa de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

cimento e areia, somente depois fazer o acabamento com massa fina. A área recomposta deverá ficar perfeitamente nivelada ao plano da parede existente, sem ressalto, rebaixos, ondulações ou marcas perceptíveis ao tato ou à visão lateral. Após a pintura, não deverá ser perceptível a localização do repato, nem por diferença de textura, nem por diferença de absorção da tinta (manchas).



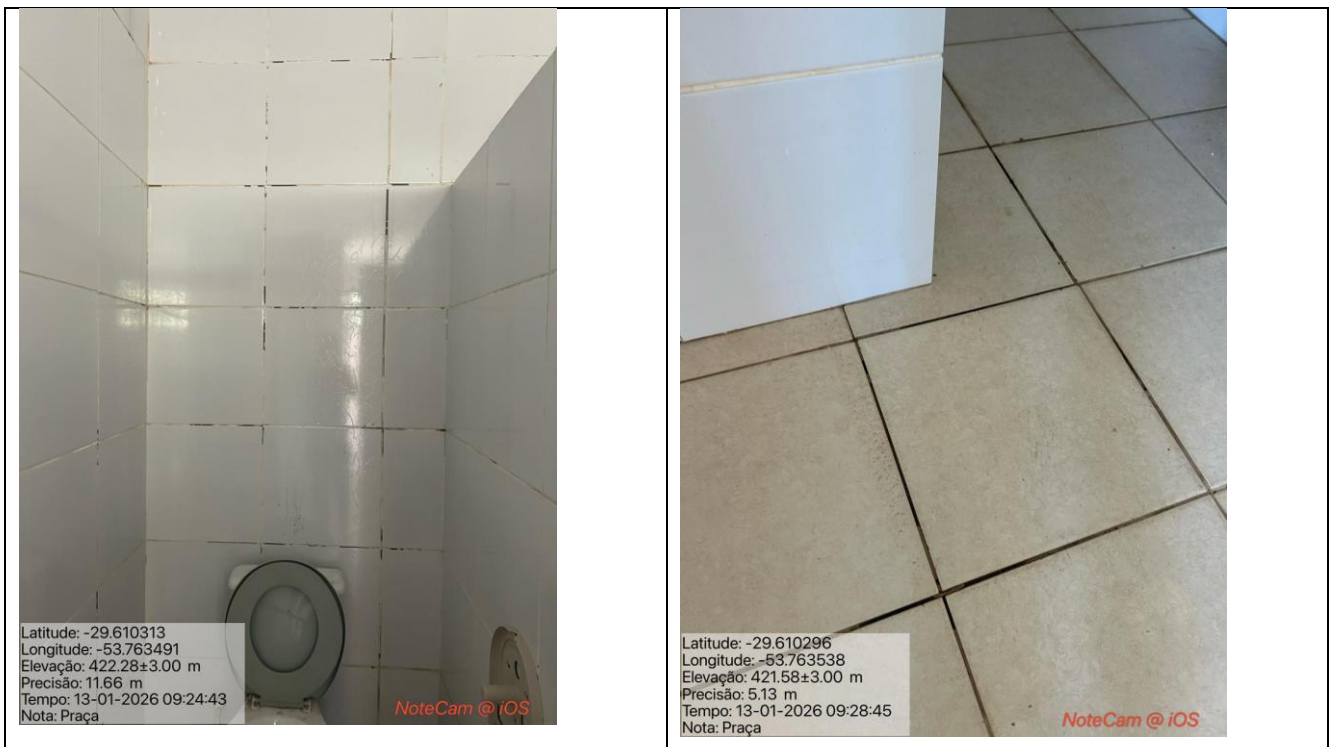
- **Restaurar os rejuntas com falhas:** O rejunte deteriorado, solto, fissurado ou com falhas deverá ser totalmente removido em toda a profundidade da junta, não sendo permitido o



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

preenchimento superficial sobre rejunte existente. Antes de aplicar o novo rejunte, deverá ser removido pó e resíduos, a junta precisa estar limpa, seca e sem partículas soltas. Utilizar a mesma cor do rejunte pré-existente, e fazer o preparo conforme o fabricante. Na aplicação, deverá ocorrer o preenchimento total da junta em toda a profundidade, realizar a compactação adequada com desempenadeira de borracha, e o acabamento uniforme, sem falhas, bolhas ou rebaixos. Realizar a limpeza imediata da face das peças. As juntas rejuntadas deverão apresentar continuidade, uniformidade de cor, preenchimento integral e ausência de fissuras ou falhas, garantindo a vedação entre as peças. Juntas que apresentarem falhas, diferença de cor, fissuras, esfarelamento ou falta de preenchimento deverão ser removidas e refeitas às expensas da contratada.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito



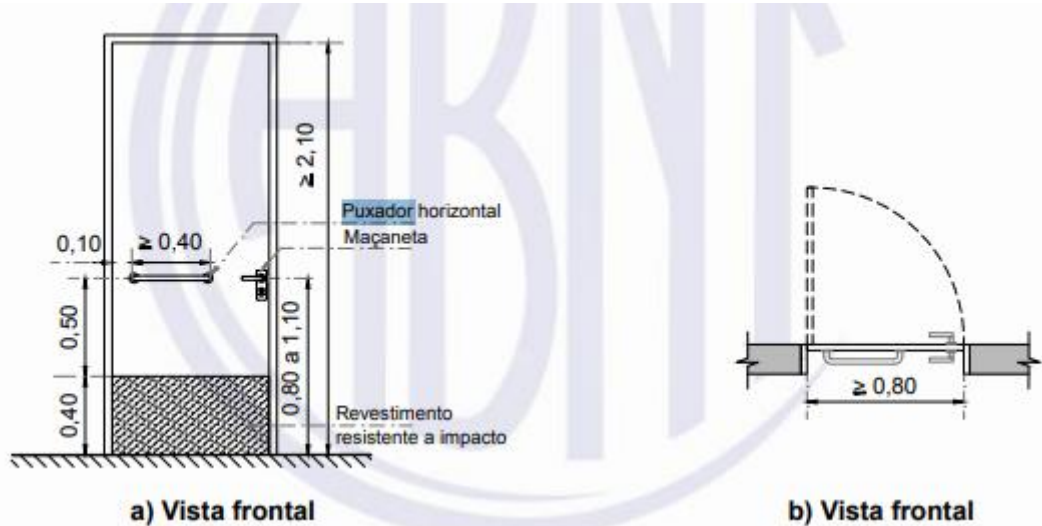
- **Remover porta enferrujada do banheiro masculino e instalar porta nova de aço** de 0,87x1,85, prever **puxador para PCD** instalado nas portas dos sanitários conforme ABNT 9050:2020.
- Retirada completa da folha, ferragens elementos de fixação, realizar pintura eletrostática ou esmalte sintético anticorrosivo. A fixação da nova porta precisa ficar perfeitamente alinhada, no prumo e nível, o sentido de abertura precisa ser para fora, para ser acessível. A porta deverá abrir e fechar suavemente, sem atrito no marco, mantendo perfeito alinhamento e vedação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

Irregularidades de alinhamento, funcionamento, acabamento ou proteção anticorrosiva implicarão na remoção e reinstalação da porta às expensas da contratada.



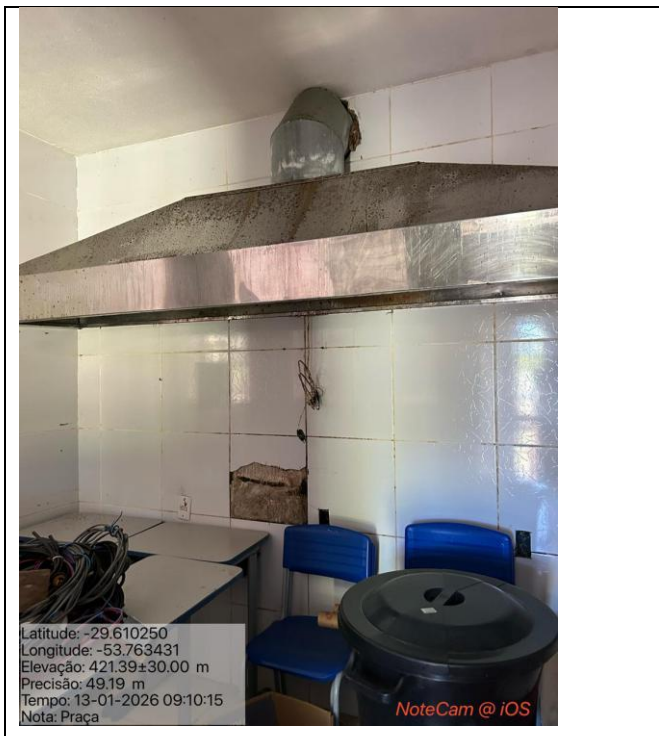
- **Remover coifa e instalar exaustor**, para ventilação mecânica com diâmetro de 40cm. Realizar remoção completa da coifa e suportes, e fechamento e recomposição do revestimento/parede onde necessário. Fazer a adequação do ponto elétrico à potência do novo exaustor, instalação elétrica conforme NBR 5410, não serão permitidas emendas improvisadas ou fios aparentes. A fixação do exaustor precisa ficar firme, nivelada e estável, utilizar



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

parafusos e buchas adequados ao tipo de parede, não permitir folgas que gerem vibração. Deverá ser realizada vedação completa entre o exaustor e a parede, impedindo passagem de ar, umidade, insetos ou infiltrações. Deve haver direcionamento correto do fluxo de ar para o exterior. Problemas de vedação, vibração, ruído excessivo, fixação inadequada ou falhas no acabamento implicarão na reinstalação do equipamento às expensas da contratada.



- **Revestir bordas do vão:** Realizar limpeza completa do vão, remover partes soltas, aplicar chapisco, e posteriormente reboco, desempenar, formar quinas retas e alinhadas, espessura precisa ser suficiente para cobrir totalmente a textura do tijolo. Após a cura do reboco, aplicar selador e massa, e após, efetuar o lixamento até a superfície ficar lisa. Realizar o acabamento preciso no encontro do reboco com os azulejos existentes, com linha reta, sem falhas, sem “dentes”. Mínimo duas demãos de tinta, com a cobertura uniforme, sem manchas e marcas. Imperfeições, fissuras, marcas do substrato ou acabamento irregular implicarão no refazimento do serviço às expensas da contratada.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito



- **Substituir vidros quebrados na janela do banheiro feminino:** Retirada completa das folhas quebradas e da massa antiga, limpar o rebaixo onde o vidro será apoiado. Antes de colocar o vidro novo, realizar a remoção de ferrugem, tinta solta e resíduos, fazer o lixamento do local de apoio do vidro e aplicação de fundo anticorrosivo. Vidro nos mesmos padrões dos existentes, incolor com textura canelada. Para a instalação do novo, efetuar o apoio uniforme do vidro no rebaixo metálico, aplicar massa de vidraceiro e preenchimento total das folgas, garantindo vedação. O vidro deverá ficar perfeitamente vedado ao quadro, sem folgas que permitam entrada de água, vento ou vibração. Pintura de acabamento no local tratado do quadro metálico. Folgas, vibrações, falhas de vedação ou reaparecimento de ferrugem implicarão no refazimento do serviço às expensas da contratada.

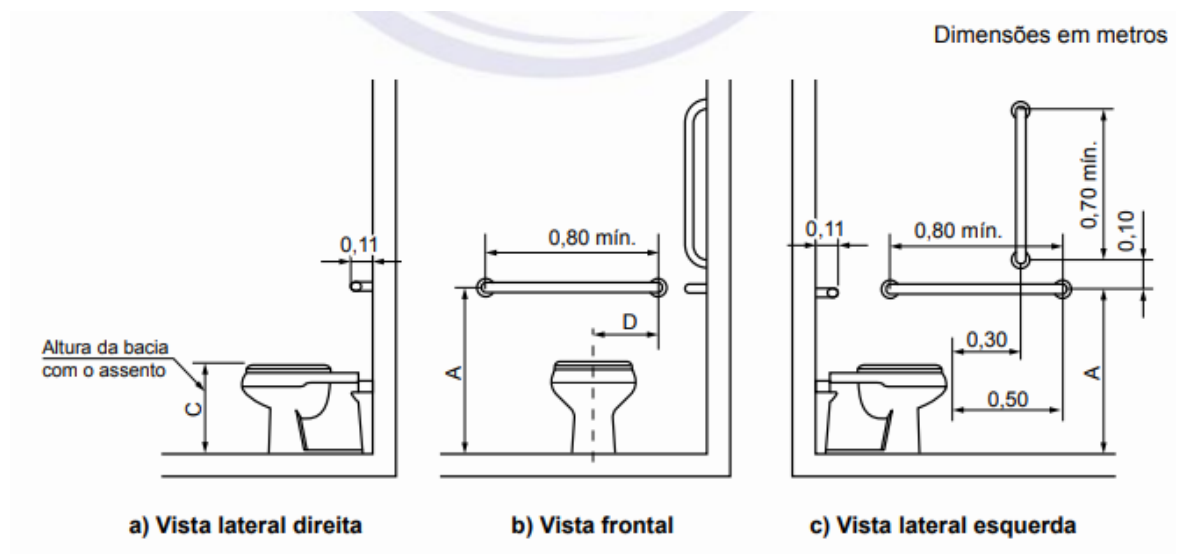


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito



- Instalar barras laterais e verticais nos sanitários PCD conforme NBR 9050:2020, inclusive puxadores no lado interno das portas.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito



- **Remover batente remanescente** onde será instalada nova porta de vidro: Evitar danos à alvenaria, efetuar retirada completa de todas as partes metálicas embutidas, não permitir que fiquem restos de ferro dentro da parede. Regularizar laterais, verga e peitoril do vão, que precisam ficar perfeitamente regulares, alinhados e no esquadro, alcançando assim, superfícies lisas e firmes para a fixação dos perfis da nova esquadria. Por fim, efetuar aplicação de selador e pintura. O vão deverá apresentar superfícies regulares, alinhadas, no prumo e nível, sem danos à alvenaria, estando apto a receber a nova esquadria sem necessidade de ajustes improvisados



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito



- Lixar, aplicar fundo (zarcão) e pintar com esmalte todas as superfícies metálicas, tais como: esquadrias e corrimões (no lado externo): Remoção total de ferrugem, tinta solta e sujeiras por lixamento, a superfície precisa ficar firme, limpa e fosca antes da pintura. Em relação ao fundo, realizar cobertura total da superfície metálica, inclusive cantos, soldas e emendas. Respeitar o tempo de secagem entre as demãos de esmalte, a cobertura precisa ficar uniforme, sem escorridos ou falhas. Será cobrado o tratamento e pintura de cantos, soldas, junções e parte inferior de corrimões, não pintar sobre ferrugem ativa. O reaparecimento de pontos de ferrugem, falhas de cobertura ou pintura aplicada sobre superfície inadequadamente preparada implicará no refazimento do serviço às expensas da contratada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA
Gabinete do Prefeito



- **Instalar nova fechadura e maçaneta na porta do acesso principal:** A porta deverá fechar, travar e destravar suavemente, sem necessidade de esforço, apresentando perfeito encaixe da lingueta e do trinco no batente. Folgas, desalinhamentos, mau funcionamento ou instalação inadequada implicarão no refazimento do serviço às expensas da contratada. Sobre a maçaneta, utilizar do tipo alavanca, totalmente metálica, para fechadura de embutir externa, Linha “tráfego intenso” do fabricante. A maçaneta deverá apresentar acionamento firme, sem folgas, com retorno automático e perfeito funcionamento conjunto com a fechadura. Não serão aceitas maçanetas com folgas, desalinhamento, fixação precária ou funcionamento irregular.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito



- **Restaurar o pergolado**, lixar e pintar com verniz para madeira para aumentar sua durabilidade e protegê-la de agentes externos, nos locais onde há rachadura no pergolado, deve ser instalada uma abraçadeira metálica para conter a expansão e evitar danos estruturais, também aplicar uma massa específica para madeira para preenchimento das rachaduras. Antes do lixamento, a madeira deverá ser limpa, seca e isenta de poeira, fungos, limo, partes soltas ou apodrecidas. As áreas que apresentarem indícios de apodrecimento, umidade excessiva ou perda de resistência deverão ser avaliadas e, se necessário, ter o trecho recomposto ou substituído antes da pintura. Após o lixamento, deverá ser aplicado fundo preparador preservante para madeira, com ação fungicida e inseticida, compatível com o produto de acabamento. A proteção final da madeira deverá ser realizada com aplicação de stain impregnante ou verniz impregnante para madeira, específico para uso externo, com ação fungicida, inseticida e proteção contra raios UV, não sendo permitido o uso de verniz comum para uso interno. O produto deverá penetrar uniformemente na madeira, não sendo aceitas áreas com excesso, escorridos ou falhas de cobertura. A aplicação deverá abranger todas as faces das peças, inclusive partes superiores, laterais e encontro.
- Posteriormente, deverá ser **instalado um sistema de cobertura de policarbonato alveolar** com chapas de 10mm na cor azul, próprias para uso externo e com proteção contra raios UV. As chapas deverão ser instaladas no sentido da inclinação da água, com os alvéolos orientados no sentido do escoamento, não sendo permitido instalar as células na horizontal. Antes da instalação, as extremidades das chapas deverão receber fita aluminizada na parte superior e fita porosa (antidust) na parte inferior, garantindo vedação contra sujeira, insetos e umidade no interior das células. As chapas deverão ser fixadas por meio de perfis de união em alumínio



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

ou polycarbonato próprios para o sistema, não sendo permitido apenas sobrepor chapas. A fixação deverá ser realizada com parafusos autobrochantes galvanizados ou inox, com arruelas e anéis de vedação em EPDM, próprios para polycarbonato, não sendo permitido o uso de parafusos comuns diretamente na chapa. Os furos para fixação deverão ser executados com diâmetro superior ao do parafuso, permitindo a dilatação térmica do material e evitando empenamentos ou trincas. As extremidades da cobertura deverão receber perfis de acabamento tipo U, garantindo proteção das bordas das chapas. Deverá ser garantida inclinação suficiente para o correto escoamento da água, não sendo aceitas áreas com empoçamento. A aceitação do serviço ficará condicionada à verificação da correta vedação das células, fixação adequada, alinhamento das chapas e ausência de infiltrações. Também, **Deverá ser instalado rufo metálico** de transição no encontro entre as chapas de polycarbonato alveolar e a parede curva existente, com a finalidade de vedar a folga resultante da impossibilidade de conformação das chapas à curvatura da parede. O rufo deverá ser confeccionado em chapa galvanizada, alumínio ou galvalume, com espessura mínima de 0,50 mm, e conformado de modo a acompanhar a curvatura da parede. A aba superior do rufo deverá acompanhar o perfil curvo da parede, ajustando-se completamente à sua forma, não sendo permitido deixar frestas entre o rufo e a alvenaria. A aba inferior do rufo deverá sobrepor adequadamente a extremidade das chapas de polycarbonato, cobrindo integralmente a folga existente e conduzindo a água para fora da cobertura. Não será permitido o recorte irregular das chapas de polycarbonato para tentar acompanhar a curvatura da parede. O rufo deverá ser fixado firmemente à parede com parafusos e buchas adequados, garantindo estabilidade. Todas as junções entre rufo, parede e chapas deverão receber aplicação de selante elástico de poliuretano ou silicone neutro para uso externo, garantindo vedação completa contra infiltrações. A aceitação do serviço ficará condicionada à verificação do perfeito ajuste do rufo à parede curva, correta sobreposição das chapas e ausência de frestas que permitam passagem de água.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito



- Instalar **placa de ACM** na estrutura que já existe no local (acima do pergolado), para a identificação da Defesa Civil. A placa deverá ser confeccionada com espessura mínima de 3 mm, próprio para uso externo. A estrutura existente deverá ser verificada e preparada para receber a placa, garantindo superfície firme, alinhada e estável para fixação. A fixação da placa de ACM deverá ser realizada mecanicamente na estrutura existente, por meio de parafusos ou rebites em alumínio ou inox, não sendo permitido fixar a placa apenas com adesivo ou silicone. A placa deverá ficar perfeitamente alinhada, nivelada e firme, sem empenamentos ou vibrações. Os adesivos aplicados sobre a placa deverão ser do tipo vinil adesivo próprio para uso externo, com proteção UV e resistência a intempéries. A aplicação dos adesivos deverá ser realizada sobre a superfície limpa e seca, sem bolhas, rugas ou falhas de aderência. Não serão aceitos adesivos com descolamento nas bordas, bolhas ou má aplicação. A aceitação do serviço ficará condicionada à verificação da firmeza da fixação da placa, alinhamento, acabamento das bordas e correta aplicação dos adesivos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito



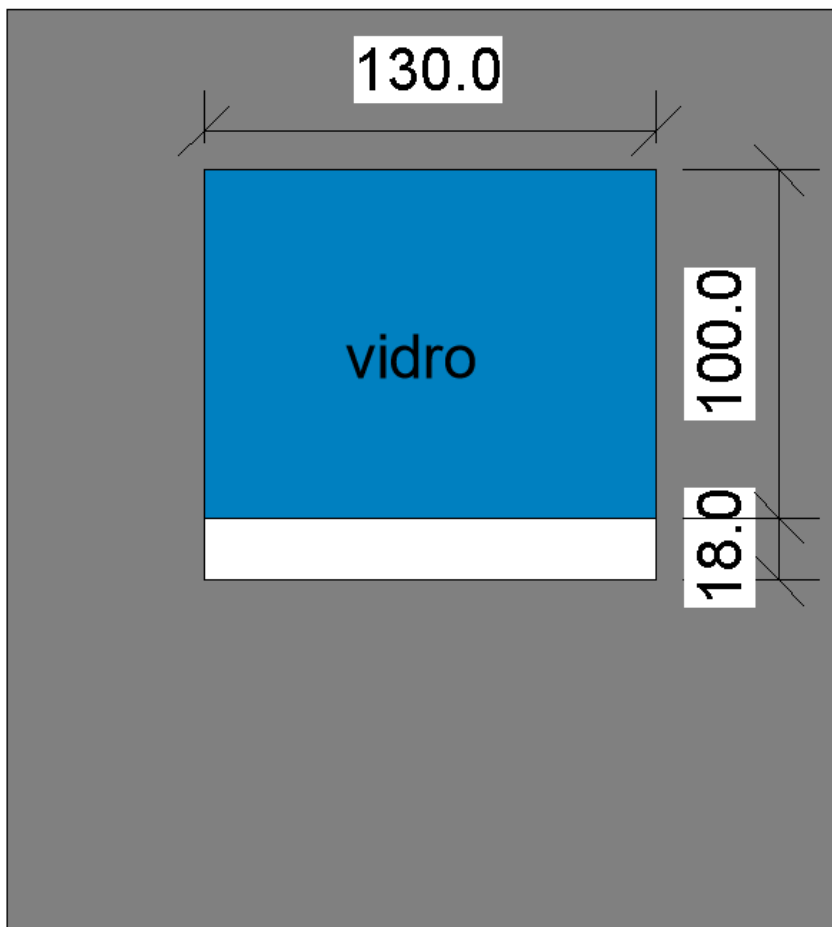
- Deverá ser realizada a **manutenção e adequação completa da instalação elétrica existente**, em conformidade com a NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão. Toda a fiação existente deverá ser substituída por condutores novos, de cobre, com isolamento antichama, próprios para instalações prediais. Os circuitos de tomadas deverão utilizar condutores com seção mínima de 2,5 mm² e os circuitos de iluminação condutores com seção mínima de 1,5 mm², respeitando o dimensionamento conforme a NBR 5410. Os disjuntores deverão ser substituídos por novos, compatíveis com os circuitos, obedecendo ao dimensionamento técnico conforme a carga instalada. Como referência mínima, o disjuntor geral deverá ser de 16 A e os disjuntores dos circuitos terminais de 10 A, desde que compatíveis com o dimensionamento realizado conforme a norma. Não serão permitidas emendas irregulares, fios expostos ou ligações fora de caixas de passagem. Todas as conexões deverão estar devidamente acomodadas em caixas apropriadas, com tampas e organização interna dos condutores. A aceitação do serviço ficará condicionada à verificação da substituição completa da fiação, correta instalação dos disjuntores, organização do quadro e conformidade com a NBR 5410. Instalações em desacordo com a norma, subdimensionadas ou com conexões inadequadas implicarão no refazimento do serviço às expensas da contratada.
- **Readequação da localização do ponto de água e esgoto existente da antiga pia da cozinha.** Haverá o deslocamento do ponto do meio da parede para o canto, será realizada vistoria in loco para demonstrar a localização.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

- Realizar limpeza e manutenção da calha.
- **Instalar um vidro fixo na janela interna** que separa sala e antesala, deverá possuir 1,30x1,00m Deixar um vão de 0,18cm embaixo para acontecer o atendimento ao público. Conferir croqui abaixo:



- **Mastro de bandeiras:** Conjunto com 3 mastros para sustentação de bandeiras em ferro galvanizado, cor natural, medidas conforme imagens abaixo. Para sua fixação deve ser executada base em concreto.

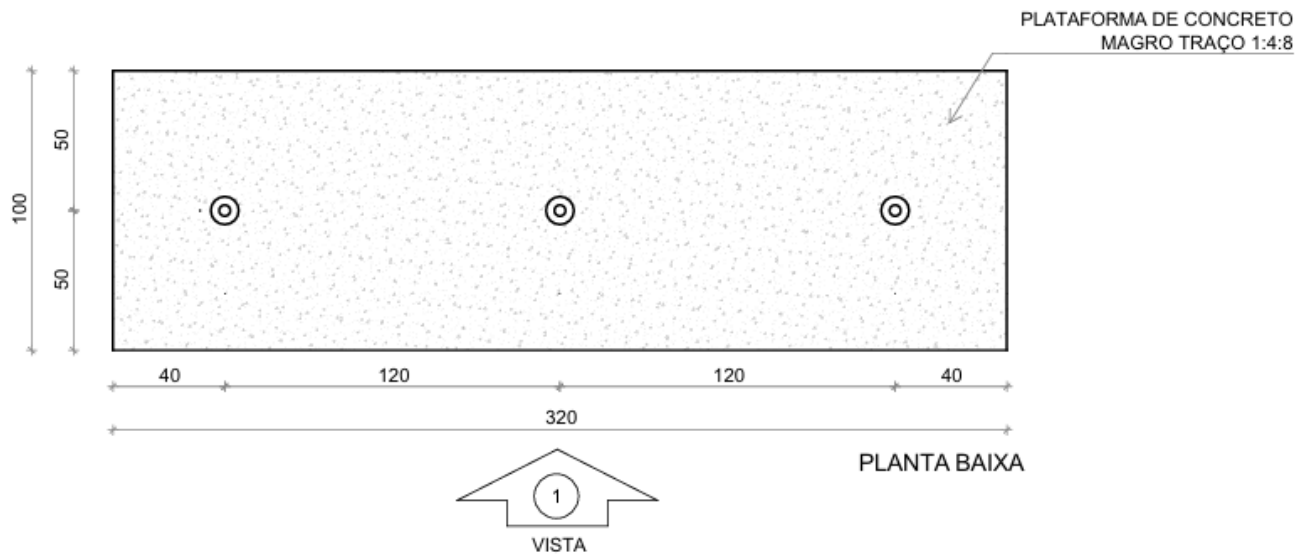


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

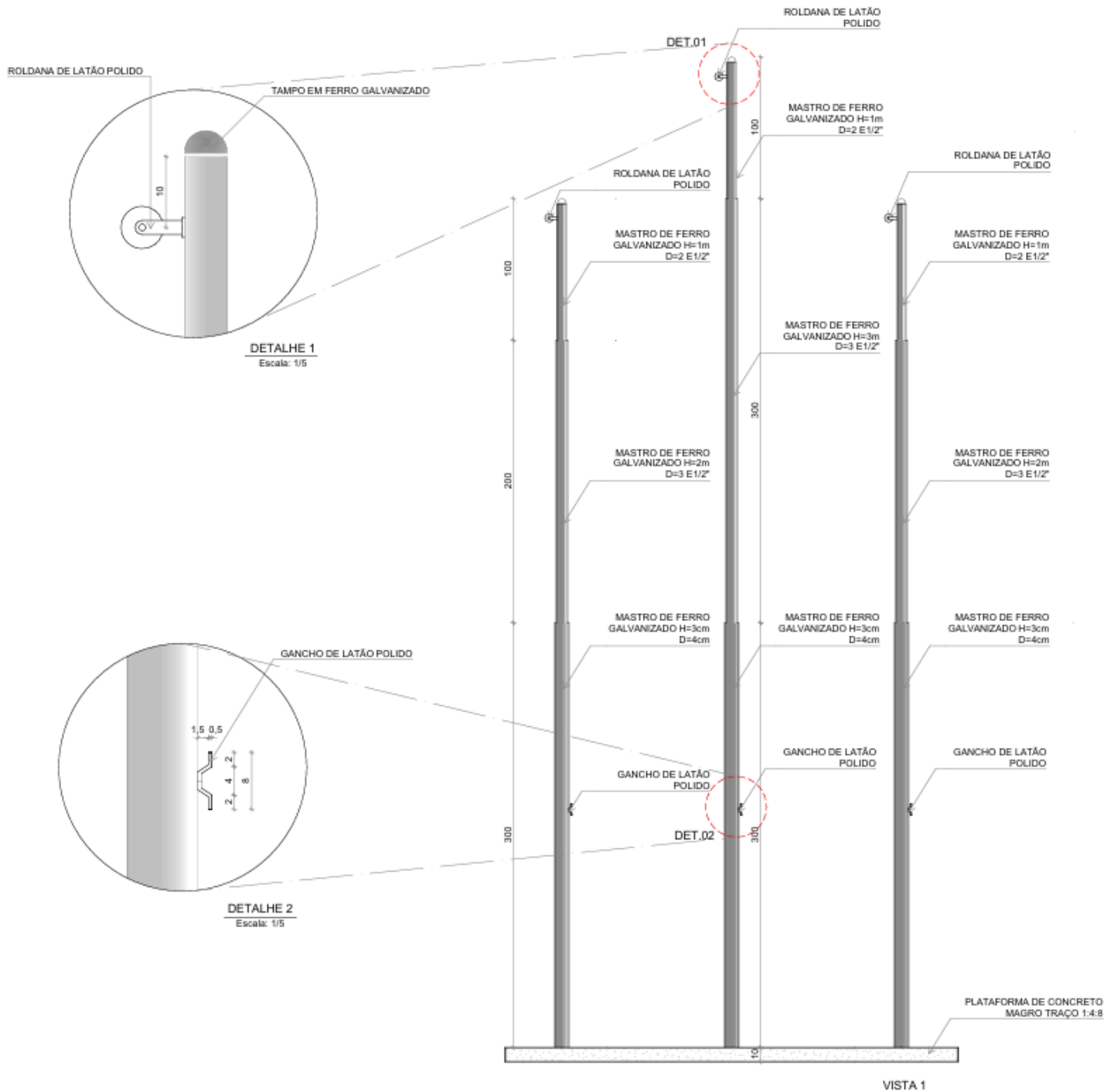


Figura 1: Localização do mastro de bandeiras.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA
Gabinete do Prefeito



- **Realizar limpeza profunda** ao final da obra na edificação, de modo que ela esteja pronta para uso. Remover crostas, gorduras, manchas, poeira, resíduos em geral, deixar com o acabamento impecável.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1 A vigência do contrato inicia-se com a emissão da ordem de serviços, com término em 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogada para mais 15 dias.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

- 4.2.** O prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, conforme previsão do Art. 111 da Lei 14.133/2021.
- 4.3.** A ordem de paralisação, devidamente justificada nos autos, suspende o curso do prazo de execução do contrato, tornando a correr com a Ordem de Reinício dos serviços.
- 4.4.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a prorrogação do prazo de execução, descontados os períodos de paralisação, será permitida, segundo o § 5º do Art. 115 da Lei nº 14.133/2021, automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 4.5.** A contratada se obriga a acatar as solicitações da fiscalização em conjunto com a Secretaria de Planejamento e Gestão -Setor de Projetos, para paralisar ou reiniciar as obras, conforme “subitem 4.3 acima.
- 4.6.** A contratada deverá conceder livre acesso aos seus documentos e registros contábeis, referentes ao objeto da licitação, para os Servidores ou Empregados do Órgão ou Entidade Contratante e dos Órgãos de Controle Interno e Externo.
- 4.7.** A contratada deverá manter as condições de habilitação, inclusive o recolhimento do ISSQN ao Município de Itaara/RS, durante toda a execução do contrato, observando a legislação tributária vigente.
- 4.8.** O contrato compreenderá a totalidade dos serviços, baseado na relação de preços propostos pelo contratado, considerados finais e incluindo todos os encargos, taxas e bonificações.
- 4.9.** A contratada deverá manter um preposto, aceito pela Administração, no local do serviço, para representá-lo nas questões inerentes a execução da obra.
- 4.10.** A contratada deverá colocar e manter placa indicativa do empreendimento, conforme definição e orientação do contratante, que deverão ser afixadas em local apropriado enquanto durar a execução dos serviços.
- 4.11.** A contratada será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.
- 4.12.** A contratada será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade à fiscalização pelo contratante.
- 4.13.** O contratante não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 4.14.** A contratada assume inteira responsabilidade pelas obrigações sociais e trabalhistas relativas aos seus empregados, correndo todas as obrigações e ônus de empregados por sua conta e, consequentemente, o pagamento das contribuições exigidas pela Previdência Social, seguro contra acidentes de trabalho e demais encargos da legislação vigente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

4.15. A contratada deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

4.16. A contratada deverá priorizar para a execução, conservação e operação da obra, a mão de obra, os materiais, as tecnologias e a matéria prima de origem local.

5. PADRÕES MÍNIMOS DE QUALIDADE:

5.1. Para contratação de empresa para manutenção e melhoria das condições da edificação onde será instalada a Defesa Civil, devem ter como padrão mínimo de qualidade os seguintes requisitos:

- NBR 9050:2020 - Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos;
- NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR 13753 – Pisos internos e externos;
- NBR 13754 – Paredes internas;
- NBR 13755 – Paredes externas e fachadas;
- NBR 10821 – Esquadrias
- Utilizar produtos, equipamentos e serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais.
- A contratada deverá dispor das ferramentas e materiais necessários à prestação dos serviços, responsabilizando-se pela perfeita execução.
- A empresa deverá terminar a obra e deixá-la completamente limpa e funcional.

5.2. Sustentabilidade:

Antes de iniciar qualquer obra caberá à CONTRATADA inteirar-se de toda a legislação atinente ao gerenciamento de resíduos sólido, especialmente a Lei nº 12.305/2010; as resoluções nº 307/2002, nº 348/2004, nº 431/2011, nº 448/2012, editadas pelo CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente; leis Estadual e Municipal; regulamentos e normas técnicas. Caberá à CONTRATADA a separação, o acondicionamento, a classificação e a destinação final adequada dos resíduos sólidos do serviço.

5.3. Segurança: Adoção de medidas de segurança para trabalhadores e usuários da escola durante a execução dos serviços e sinalização adequada das áreas em obras, com barreiras e avisos para evitar acidentes.

5.4. A reforma da edificação deve seguir rigorosos padrões de qualidade, assegurando que o ambiente seja seguro, eficiente e acolhedor. Além disso, é fundamental garantir o cumprimento de todas as normas e legislações vigentes, garantindo um ambiente adequado para a gestão, servidores e munícipes.

- Utilização de materiais novos, de primeira qualidade, com certificação do INMETRO ou conformidade com normas da ABNT.
- Tintas e argamassas com baixo teor de compostos orgânicos voláteis (COV).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

- Todos os serviços deverão seguir as Normas Brasileiras (ABNT) aplicáveis.
- A execução deverá ser feita por profissionais habilitados e supervisionados por responsável técnico.
- Durante a execução, deverá ser realizado controle de qualidade dos serviços (verificação de prumo, nivelamento, espessura de revestimentos).
- Proteção das áreas já concluídas (ou existentes) durante a execução (evitar danos a pisos, esquadrias e pinturas existentes). Proteger ambientes de respingos de tinta durante a pintura.
- Descarte de resíduos de obra conforme legislação ambiental.
- Revestimentos e acabamentos devem permitir facilidade de limpeza e manutenção.
- Pinturas internas laváveis, e externas com resistência a intempéries e raios UV.
- Entrega da ART do responsável técnico pela execução.
- Apresentação de catálogos, fichas técnicas e certificados de conformidade dos materiais empregados.
- Diário de obra semanal atualizado com registro das atividades, medições, materiais utilizados e registro fotográfico enviado para o e-mail do Setor de Projetos durante a execução da obra (projetos@itaara.rs.gov.br).
- Reunião semanal na obra, entre fiscalização e o responsável técnico, para atualizações e alinhamentos.
- Durante todo o período da reforma, o ambiente deve ser mantido limpo e organizado, não afetando a segurança dos munícipes e funcionários.

5.5. Responsável Técnico: A empresa contratada deverá possuir em seu quadro funcional, profissional técnico legalmente habilitado que se responsabilizará pela execução da reforma, o qual se responsabilizará pelas seguintes funções: • Gerenciar a reforma; • Assegurar que as melhores técnicas serão utilizadas; • Resolver e/ou diligenciar acerca de dúvidas sobre o serviço e resolver intercorrências que surgirem; • Garantir que a ação da empresa não cause danos à saúde, segurança das pessoas e ao meio ambiente; e • Assegurar a qualidade técnica dos serviços prestados e o respeito ao cronograma da obra.

5.6. Estrutura Organizacional: A empresa contratada deverá assegurar a estrutura organizacional necessária a salutar e satisfatória execução, devendo disponibilizar equipe técnica qualificada e capaz, mediante a definição de funções e responsabilidades de cada membro, bem como devendo promover a coordenação de atividades e a gestão de recursos, a fim de garantir que a obra seja realizada de forma eficiente e eficaz. A quantidade de empregados, carga horária e demais questões necessárias para o cumprimento do regime de trabalho serão de inteira responsabilidade da CONTRATADA, que deverá, também, cumprir com todas as exigências legais municipais, distritais, estaduais e federais em vigência, e que eventualmente forem editadas no transcorrer da execução contratual, inclusive as que



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

se tratarem de situação emergências.

5.7. Controle: O controle envolve o monitoramento do progresso da obra, por parte da contratada, com o intuito de possibilitar a identificação de problemas e a tomada de medidas corretivas, visando assegurar que a obra esteja alinhada com o planejamento inicial e atenda aos padrões de qualidade exigidos.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

- **Regime de execução ou forma de fornecimento:** Empreitada por preço global.

6.1. A execução do objeto pleiteado deve garantir que a avença celebrada produza os resultados pretendidos pela Defesa Civil, desde o início até o seu encerramento, de forma eficiente e sustentável, devendo permitir ao Município o monitoramento e a avaliação do desempenho da empresa contratada, garantindo que as necessidades sejam atendidas de forma adequada, sendo estruturado da seguinte maneira:

6.1.1. Após a seleção do executante que atenda aos requisitos da contratação, deverá ser formalizado o documento de compromisso entre as partes, mediante celebração de contrato formal, devendo-se constar os termos e condições de execução do objeto, incluindo o preço, as condições de entrega e pagamento, as obrigações do contratante e da empresa contratada, a forma de pagamento, as sanções para o caso do inadimplemento, dentre outros elementos essenciais à eficácia da execução. A CONTRATADA deverá participar com seus respectivos responsáveis técnicos habilitados no processo licitatório, no prazo de 5 dias do início de vigência do contrato, de reunião com o Setor de Engenharia do contratante para recebimento de orientações aderentes ao projeto e ao padrão de instalações do CONTRATANTE. O prazo de início da reforma somente terá início através da emissão da ordem de início dos serviços que será emitida pelo fiscal, fiscal técnico ou gestor do contrato. A CONTRATANTE poderá não aceitar questionamentos ou solicitações de aditamentos posteriores, salvo tenham em vícios ocultos da obra. A CONTRATADA deverá tomar as providências, e será a única responsável, com relação à segurança e depósito de materiais, além da entrada e saída de pessoal e de materiais. Os locais eventualmente avariados durante a obra deverão ser inteiramente recuperados (pintura, reboco, esquadrias, estruturas diversas, revestimentos) pela CONTRATADA, sem ônus ao CONTRATANTE. A CONTRATADA deverá fornecer ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de execução de obra/serviço/reforma antes de iniciar a execução do objeto. Este documento deverá ficar na obra, em local visível, enquanto durar o serviço. Os responsáveis técnicos da CONTRATADA habilitados no processo licitatório deverão acompanhar a execução do serviço e obrigatoriamente estar presentes na reunião de início dos serviços, também, deverão assinar o documento de conclusão do serviço, assim como formalizá-lo. Qualquer modificação na rotina de serviços deverá ser comunicada com antecedência mínima de 72 horas e a expressa anuência da outra parte.

6.1.2. Monitoramento e Avaliação: O Município monitorará o desempenho da empresa executante em



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

relação ao cumprimento do avençado. Isso incluirá a verificação da qualidade dos serviços, o atendimento ao cronograma da obra e a conformidade com as práticas sustentáveis, conforme o caso. Deverá ser enviado semanalmente, via email, o diário de obras, no qual deverá constar atualizações sobre o serviço e informações importantes sobre seu andamento, tais como: equipe presente, os materiais e equipamentos usados, as atividades realizadas, o progresso da obra e os problemas encontrados e as soluções empregadas, além do registro fotográfico.

6.1.3. Metodologia de Execução: Os serviços deverão ser executados conforme informações apresentadas neste termo de referência, planilha orçamentária e demais documentos disponibilizados para análise.

6.1.4. Cronograma de Execução: O cronograma físico-financeiro de execução da obra, elaborado para possibilitar o acompanhamento das etapas da execução e os investimentos necessários em cada fase, deve ser atendido em sua integralidade pela empresa executora.

6.1.5. Controle de Qualidade: A empresa deverá corrigir gratuitamente os serviços que apresentem incorreção, imperfeição, sem prejuízo das multas contratuais.

6.1.6. Medidas de Segurança: A empresa executora deverá cumprir todas as normas regulamentares sobre Medicina e Segurança do Trabalho, especialmente as normas NR-6 (uso de equipamentos de proteção individual), NR-8 (edificações), NR-10 (instalações e serviços de eletricidade) e NR-18 (obras de construção, demolição e reparos) da Portaria nº 3.124/78, aplicáveis aos empregados por ela contratados. Assim, são estabelecidas as seguintes prioridades de segurança:

- Uso de EPIs;
- Sinalização de áreas de risco;
- Manutenção e inspeção regular de equipamentos;
- Organização e limpeza do ambiente de trabalho;
- Delimitação de áreas de trabalho;
- Treinamento e conscientização de técnicos e operários;
- Realização de inspeções regulares;
- Implementação de gestão de riscos;
- Verificação regular das instalações elétricas;
- Uso correto de outros equipamentos de proteção adequados;
- Implementação de sistemas e protocolos de proteção contra incêndio;
- Sinalização de segurança obrigatória;
- Diretrizes de organização e limpeza do canteiro de obras;
- Cumprimento das demais normas de segurança.

6.1.7. Relatórios Periódicos: Obriga-se a empresa contratada, quando solicitada, elaborar relatórios periódicos ao Fiscal do Contrato. Estes relatórios incluirão detalhes sobre o andamento da execução, quaisquer problemas sobrevividos e as ações tomadas para resolvê-los.

6.1.8. Resolução de Problemas: Durante a execução do objeto, caberá ao Fiscal do Contrato promover



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

as devidas providências de maneira oportuna e eficaz, municiando o Gestor de Contrato com as informações devidas e adequadas a fim de solucionar problemas surgidos, seja por falha do fornecedor, seja por solecismo da Administração.

6.1.9. Normas Técnicas e Legais: Aplicam-se à execução as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, assim como as determinações contratuais da legislação pertinente à contratação, conforme o caso.

6.1.10. Reciclagem e Descarte: A empresa contratada será responsável, como medida mitigadora do impacto ambiental, pela coleta do material de desuso oriundo da execução e pelo encaminhamento para reciclagem ou descarte seguro, conforme apropriado.

6.1.11. Alteração Contratual: Serão permitidas alterações no termo de contrato desde que constatadas as circunstâncias ensejadoras de alteração, nos termos da Lei 14.133/2021.

6.1.13. Recebimento do objeto: O objeto desta contratação, caso esteja de acordo com a planilha de especificações, com a proposta da contratada e com o contrato, será recebido DEFINITIVAMENTE, pelos fiscais, mediante termo circunstaciado, assinado pelas partes, após vistoria, comprovando a adequação do objeto aos termos contratuais.

6.1.14. Encerramento do Contrato: Ao fim do Contrato, o Município avaliará o desempenho da empresa contratada mediante avaliação do cumprimento satisfatório da execução do objeto. A CONTRATADA deverá comunicar por escrito ao CONTRATANTE da conclusão da obra, em até 5 (cinco) dias a contar da conclusão. A comunicação da conclusão do objeto deverá ser feita obrigatoriamente através da apresentação do anexo ATESTADO DE CONCLUSÃO DE OBRA, preenchido e assinado, enviado para o Setor de Engenharia.

6.1.15. Garantia:

- Dos equipamentos: A contratada deverá conceder garantia dos equipamentos de, no mínimo, 12 (doze) meses, contados da data da execução, considerando todas as obrigações previstas na Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e alterações.
- Do objeto: A contratada deverá conceder garantia, a contar da data do recebimento definitivo da obra, considerando todas as obrigações previstas no artigo 618 da Lei nº 10.406/2002 – Código Civil – e alterações, bem como, considerando os prazos e coberturas previstos na Norma ABNT NBR 17170:2002.

7. FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização da execução contratual ficará a cargo dos servidores:

Fiscal Administrativo/técnico - Engenheiro Thiago Ferreira Dutra – Matrícula – 2956-4, **Fiscal Administrativo/técnico** a Arquiteta Manuela Kelling – Matrícula 2947-5 e **Gestor de Contrato** Deivid Vincent Rezer Alves, os quais serão responsáveis pelo supervisionamento da execução, se configurando como elos de contato principal entre o contratante e a empresa contratada.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

8.1. Os critérios de medição e de pagamento devem garantir que a medição e o pagamento sejam realizados de forma justa e transparente, protegendo os interesses tanto do Município quanto da contratada, sendo:

I) **Medição:** As medições serão realizadas, através do Fiscal do Contrato devidamente designado nos termos do Art. 117 da Lei nº 14.133/21, especialmente para acompanhar e fiscalizar a execução, o qual terá o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços prestados em desacordo com as cláusulas contratuais e especificações contidas no Termo de Referência.

II) **Pagamento:** Os pagamentos serão feitos em conformidade com as medições realizadas, na forma da Lei 14.133/2021 e demais legislação vigente aplicável à matéria.

8.2 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

8.3 Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como: o prazo de validade; a data da emissão; os dados do contrato e do órgão contratante; o período respectivo de execução do contrato; o valor a pagar; e eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

8.4 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

8.5 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.

8.6 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.7 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.8 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8.9 O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8.10 Atrasos no Pagamento: Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a empresa contratada não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira (atualização monetária) devida pelo Município será calculada mediante a aplicação dos índices oficiais de remuneração básica e juros aplicados à caderneta de poupança. O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos à contratada, decorrente de parcelas já



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

executadas, constitui motivo para rescisão da avença, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à contratada o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO:

9.1 Forma de seleção e critério de julgamento da proposta: O fornecedor será selecionado por meio de contratação direta com fundamento no **art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.**

9.2 O fornecimento do serviço será integral, incluindo execução do serviço, materiais e instalação.

9.3 Para fins de habilitação, deverá o interessado apresentar a documentação exigida pelo Art. 68 da Lei 14.133/2021.

10 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O valor estimado da contratação é de **R\$ 49.981,96** (quarenta e nove mil novecentos e oitenta e um reais e noventa e seis centavos) conforme planilha orçamentária.

11 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A contratação será atendida pela seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 02 - Gabinete do Prefeito

Unidade: 01 - Apoio Administrativo

Atividade: 2.004 - Manutenção das Atividades da Defesa Civil

Despesa: 3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - PJ **(567)**

Despesa Desdobrada: 3.3.90.39.16 - Manutenção e Conservação de Bens Imóveis **(1328)**

Fonte de Recursos: 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

Itaara, 10 fevereiro de 2026

Zenir Dos Santos Oliveira
Vice-prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

Coordenador Municipal de Defesa Civil

Deivid Vincent Rezer Alves
Gestor da contratação

Manuela Kelling
Fiscal da contratação

Thiago Ferreira Dutra
Fiscal suplente da contratação

Márcia Crauss
Agente Administrativo Auxiliar
Elaboração do TR