

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA MANUTENÇÃO PREDIAL

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva do prédio da Câmara Municipal de Pedra Grande/RN, compreendendo serviços de alvenaria, revestimentos, pintura, cobertura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, esquadrias, ferragens e demais serviços necessários à conservação da edificação.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação fundamenta-se na necessidade de preservar a estrutura física do prédio público, garantindo condições adequadas de segurança, funcionalidade, acessibilidade e conservação do patrimônio público, conforme Estudo Técnico Preliminar – ETP constante do processo administrativo.

3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

A contratada deverá executar os seguintes serviços:

3.1 Cobertura

- Revisão geral da cobertura;
- Substituição de telhas danificadas;
- Reparos em estrutura de apoio;
- Limpeza de calhas e condutores.

3.2 Alvenaria e Revestimentos

- Recuperação de rebocos;
- Correção de fissuras e trincas;
- Regularização de superfícies.

3.3 Pintura

- Preparação de superfícies;
- Aplicação de selador;
- Pintura interna e externa;
- Pintura de esquadrias metálicas e de madeira.

3.4 Instalações Elétricas

- Revisão de quadros elétricos;
- Substituição de tomadas e interruptores;
- Instalação e substituição de luminárias;
- Correção de falhas elétricas.

3.5 Instalações Hidrossanitárias

- Correção de vazamentos;
- Substituição de registros e torneiras;
- Reparos em tubulações;
- Revisão de aparelhos sanitários.

3.6 Esquadrias e Ferragens

- Ajuste de portas e janelas;
- Substituição de fechaduras;
- Troca de dobradiças e ferragens.

3.7 Acessibilidade

- Instalação de barras de apoio;
- Adequação de corrimãos;
- Ajustes necessários para atendimento às normas de acessibilidade.

4. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para execução dos serviços será de 120 dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

5. LOCAL DE EXECUÇÃO

Os serviços serão executados no prédio da Câmara Municipal de Pedra Grande/RN, localizado na Rua Pc Monsenhor Freitas, nº 176, Bairro Centro, CEP: 59588-000.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada deverá:

- Executar os serviços conforme especificações técnicas;
- Fornecer mão de obra, ferramentas e equipamentos necessários;
- Utilizar materiais novos e de primeira qualidade;
- Cumprir as normas de segurança do trabalho;
- Manter o local limpo durante e após a execução;
- Reparar eventuais danos causados à Administração ou a terceiros.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A contratante deverá:

- Disponibilizar acesso às áreas de trabalho;
- Fiscalizar a execução dos serviços;
- Efetuar os pagamentos conforme condições contratuais;
- Fornecer informações necessárias para execução do objeto.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Os serviços serão medidos conforme quantitativos efetivamente executados e atestados pelo fiscal do contrato.

O pagamento será realizado após a apresentação da Nota Fiscal, acompanhada das certidões de regularidade fiscal e do relatório fotografico e medição aprovado.

9. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização será exercida por servidor formalmente designado pela Administração, que acompanhará a execução dos serviços, registrará ocorrências e emitirá os respectivos atestos.

10. GARANTIA DOS SERVIÇOS

A contratada deverá garantir os serviços executados pelo prazo mínimo de 90 (noventa) dias, contados do recebimento definitivo, sem prejuízo das garantias legais aplicáveis.

11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O julgamento das propostas será realizado pelo critério de MENOR PREÇO GLOBAL, observadas as exigências de habilitação e qualificação técnica.

12. ESTIMATIVA DE CUSTOS

O orçamento estimativo será elaborado com base nas composições do SINAPI vigente para o Estado correspondente, acrescido do BDI adotado pela Administração.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta da dotação orçamentária própria consignada no orçamento vigente.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os serviços deverão obedecer às normas da ABNT, às legislações de segurança do trabalho e às demais normas técnicas aplicáveis, garantindo qualidade, durabilidade e segurança na execução.

Pedra Grande/RN junho de 2026.



Engª Civil Rayane Karina de Lima Teixeira

CREA RN 2100331060