



**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para a execução de serviços de **manutenção corretiva no telhado da sede da Câmara Municipal de Barra Mansa**, visando eliminar vazamentos existentes, corrigir infiltrações de água pluvial e reparar os danos estruturais decorrentes, especialmente aqueles verificados na sala de equipamentos onde ocorrem as sessões do Plenário e em gabinetes de vereadores.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Constatou-se a ocorrência de **vazamento significativo no telhado da edificação**, ocasionando infiltrações que resultaram na **queda do embolso do teto da sala de equipamentos do Plenário**, bem como no alastramento da umidade para a **sala dos gabinetes de alguns vereadores**.

Os danos comprometem áreas essenciais ao funcionamento do Poder Legislativo, colocando em risco a conservação do patrimônio público, equipamentos, mobiliários, documentos oficiais e as condições adequadas de segurança e salubridade dos ambientes.

A contratação dos serviços de manutenção corretiva mostra-se necessária para **restabelecer as condições normais de uso do imóvel**, evitar a progressão dos danos estruturais e prevenir custos mais elevados com futuras intervenções, em observância aos princípios da eficiência e da economicidade.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação está em conformidade com a **Lei nº 14.133/2021**, especialmente:

- **Art. 5º** – Princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público;



**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

- **Art. 11** – Planejamento das contratações públicas;
 - **Art. 18** – Adequada caracterização do objeto e justificativa da contratação;
 - **Art. 115** – Dever da Administração Pública de zelar pela conservação do patrimônio público.
-

4. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços a serem executados compreendem, no mínimo:

- Identificação e correção dos pontos de vazamento no telhado;
 - Substituição e/ou reparo de telhas, cumeeiras, rufos, calhas e demais elementos da cobertura que se fizerem necessários;
 - Vedação adequada para impedir novas infiltrações;
 - Recuperação do embolso do teto danificado;
 - Reparos em forros, rebocos e acabamentos afetados pela infiltração;
 - Limpeza e destinação adequada dos resíduos gerados;
 - Garantia mínima dos serviços executados, conforme práticas do mercado.
-

5. DO LOCAL DE EXECUÇÃO

Os serviços serão executados na **sede da Câmara Municipal de Barra Mansa**, localizada no município de Barra Mansa/RJ, em áreas previamente indicadas pela Administração.

6. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para execução dos serviços será definido no instrumento contratual, contado a partir da assinatura do mesmo, observadas as condições operacionais necessárias à adequada realização do objeto.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da contratada:



**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

- Executar os serviços conforme as necessidades constatadas;
 - Fornecer mão de obra, materiais e equipamentos necessários à perfeita execução do objeto;
 - Responsabilizar-se pela segurança na execução e por eventuais danos causados ao patrimônio público ou a terceiros;
 - Cumprir os prazos estabelecidos;
 - Manter as condições de habilitação durante toda a execução contratual.
-

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Câmara Municipal de Barra Mansa:

- Fiscalizar e acompanhar a execução dos serviços;
 - Fornecer as informações necessárias à adequada execução do objeto;
 - Efetuar o pagamento conforme as condições estabelecidas no contrato.
-

9. DO CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

A medição dos serviços será realizada após a execução e conferência pela fiscalização designada, e o pagamento ocorrerá mediante atesto da autoridade competente, nos prazos e condições previstos no instrumento contratual.

10. DA FISCALIZAÇÃO

A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Câmara Municipal de Barra Mansa, que registrará eventuais ocorrências e atestará a conformidade dos serviços executados.

11. DA PLANILHA ESTIMATIVA DE CUSTOS

A estimativa de custos foi elaborada com base em pesquisa de preços praticados no mercado local e regional, observando-se serviços similares de manutenção corretiva em telhados, atendendo ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021.



**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS
1	Substituição e/ou reparo de telhas danificadas
2	Reparos em rufos, cumeeiras e calhas
3	Vedação e impermeabilização da cobertura
4	Recuperação do embolso do teto da sala de equipamentos
5	Reparos em forros, rebocos e acabamentos afetados (Plenário e gabinetes existentes + 3 gabinetes adicionais)
6	Limpeza, retirada e destinação de resíduos
7	Material para execução do serviço

Os valores apresentados são estimativos e servirão exclusivamente como parâmetro para análise de vantajosidade da contratação.

PESQUISAS	CNPJ	Preços Propostos
LSMA CONSTRUÇÕES	51.176.165/0001-50	R\$ 44.000,00
MB C.S. FERRO F. E PVC	26.670.572/0001-71	R\$ 45.725,26
NANBEL	42079.549/000163	R\$ 45.850,00
Custo Médio Estimado		R\$ 45.191,75



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

12. DO ENQUADRAMENTO DA CONTRATAÇÃO – DISPENSA POR VALOR

A presente contratação será realizada por **dispensa de licitação em razão do valor**, não se caracterizando como situação emergencial, nos termos do **art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, uma vez que o valor estimado da contratação se enquadra no limite legal estabelecido para contratação direta de serviços comuns.

A opção pela dispensa por valor mostra-se adequada e vantajosa para a Administração, considerando a natureza do objeto, o atendimento ao interesse público e a observância aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento.

13. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

A estimativa de preços foi elaborada a partir de pesquisa de mercado, considerando valores praticados por empresas do ramo de manutenção predial e serviços de cobertura, compatíveis com serviços de natureza semelhante, complexidade equivalente e condições de execução compatíveis com o objeto deste Termo de Referência.

Os valores constantes da planilha estimativa refletem preços médios de mercado, observando-se os princípios da razoabilidade e da economicidade, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021. Ressalta-se que a contratação será formalizada pelo menor preço global, desde que atendidas integralmente as especificações técnicas exigidas.

14. DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha do fornecedor dar-se-á mediante análise das propostas apresentadas, observando-se, prioritariamente, o critério do **menor preço**, aliado ao atendimento integral das exigências, operacionais e legais estabelecidas neste Termo de Referência.

Serão considerados, para fins de seleção do fornecedor:

- Compatibilidade do preço ofertado com os valores praticados no mercado;
- Regularidade jurídica, fiscal e trabalhista;



**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

- Atendimento integral às especificações e prazos definidos pela Administração.

A opção pelo fornecedor que apresentar a proposta mais vantajosa à Administração atende ao disposto no art. 11 e no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, assegurando a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente Termo de Referência servirá de base para a instrução do processo administrativo de contratação por dispensa de licitação em razão do valor, devendo ser integralmente observado pela empresa contratada, em conformidade com a legislação vigente e com as normas internas da Câmara Municipal de Barra Mansa.

Priscila A. Santos
Secretária Geral
Mat. 8926