



Câmara Municipal de Ilhota
Estado de Santa Catarina
Rua: Bertoldo Simon, 98 - Centro - Ilhota - SC
CEP 88.320-000
Fone / Fax: (047) 3343-1182
Email: camara@camarailhota.sc.gov.br



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO:

1.1. OBJETO: Contratação de Empresa especializada em serviços predial em geral, para instalação e manutenção de luminárias, torneiras e válvulas de sanitários.

1.2. Os serviços e o custo estimado estão especificados na tabela abaixo:

GRUPO I			
ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO	VALOR R\$
01	12	INSTALAÇÃO DE 12 LUMINÁRIAS DE EMBUTIR DE LED BACKLIGHT 24W 6500K. OBS.: VALOR DEVE SER INCLUSO MATERIAL E MÃO DE OBRA. (12 LUMINÁRIAS, FIAÇÃO (+/- 30 METROS) E DEMAIS MATERIAIS NECESSÁRIOS).	1.057,33
02	02	INSTALAÇÃO DE DOIS SUPORTES (PLAFON) OBS.: OS PLAFONS JÁ TEMOS, VALOR SOMENTE DA INSTALAÇÃO E DEMAIS MATERIAIS SE NECESSÁRIO.	110,00
03	02	INSTALAÇÃO DE DUAS TORNEIRAS DE MESA DE BANHEIRO. OBS.: AS TORNEIRAS JÁ TEMOS, VALOR SOMENTE DA INSTALAÇÃO E DEMAIS MATERIAIS SE NECESSÁRIO.	126,67
04	02	INSTALAÇÃO DE DOIS KITS COMPLETOS DE VÁLVULAS DE SANITÁRIO (CAIXA ACOPLADA). OBS.: OS KITS JÁ TEMOS, VALOR SOMENTE DA INSTALAÇÃO E DEMAIS MATERIAIS SE NECESSÁRIO.	170,00
05	10	TROCA DE DEZ LÂMPADAS TUBULAR. OBS.: AS LÂMPADAS JÁ TEMOS, SOMENTE MÃO DE OBRA.	173,33
06	04	TROCA DE QUATRO LUMINÁRIAS TARTARUGAS LED POLICARBONATO, 15W LUZ BRANCA – 6500K. OBS.: VALOR DEVE SER INCLUSO MATERIAL E MÃO DE OBRA.	333,33
07	02	TROCA DE 02 LUMINÁRIAS DE LED. EMBUTIR E SOBREPOSTA. OBS.: JÁ TEMOS AS LUMINÁRIAS, SOMENTE MÃO DE OBRA.	111,67
		TOTAL	2.082,33



Câmara Municipal de Ilhota
Estado de Santa Catarina
Rua: Bertoldo Simon, 98 - Centro - Ilhota - SC
CEP 88.320-000
Fone / Fax: (047) 3343-1182
Email: camara@camarailhota.sc.gov.br



2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente justificativa visa demonstrar a imprescindibilidade da contratação de uma empresa especializada em manutenção predial para atender às demandas estruturais da Câmara de Vereadores de Ilhota. As necessidades identificadas no plenário e nos sanitários requerem intervenções técnicas específicas que garantam a segurança, funcionalidade e o bem-estar dos vereadores, servidores e do público que frequenta este espaço.

No que concerne ao **plenário**, constata-se a necessidade urgente de **instalação de novas luminárias**. A iluminação inadequada compromete a qualidade das sessões, dificultando a leitura de documentos e a visualização dos participantes. Uma iluminação reforçada e bem distribuída contribuirá para um ambiente mais adequado e produtivo para os trabalhos legislativos. Adicionalmente, a **troca de suportes de lâmpadas** danificados é essencial para prevenir acidentes e assegurar a correta fixação das luminárias existentes e futuras.

Em relação aos **sanitários**, identificamos a necessidade de **instalação de novas torneiras e troca de válvulas**. As torneiras existentes podem apresentar vazamentos ou mau funcionamento, gerando desperdício de água e custos adicionais. A instalação de novas torneiras, possivelmente com mecanismos de economia de água, trará eficiência e sustentabilidade. Da mesma forma, a substituição de válvulas de descarga defeituosas é crucial para o bom funcionamento dos sanitários, evitando transtornos e garantindo a higiene do local.

A complexidade e a especificidade dos serviços demandam o conhecimento técnico de profissionais qualificados, bem como a utilização de ferramentas e materiais adequados. A contratação de uma empresa especializada em manutenção predial assegurará que os serviços sejam executados de forma eficiente, seguindo as normas técnicas e de segurança, com garantia de qualidade e durabilidade.

Diante do exposto, a contratação de uma empresa para a realização dos serviços de instalação de luminárias, troca de suportes de lâmpadas no plenário, instalação de torneiras e troca de válvulas nos sanitários da Câmara de Vereadores de Ilhota é medida que se impõe, visando garantir a funcionalidade, segurança e o conforto de todos os usuários do espaço, além de otimizar o uso dos recursos públicos.

3. DESCRIÇÃO DO SERVIÇO REQUISITADO:

A presente justificativa visa elucidar os motivos pelos quais a contratação de uma empresa especializada em manutenção predial representa a solução mais vantajosa e eficiente para



Câmara Municipal de Ilhota
Estado de Santa Catarina
Rua: Bertoldo Simon, 98 - Centro - Ilhota - SC
CEP 88.320-000
Fone / Fax: (047) 3343-1182
Email: camara@camarailhota.sc.gov.br



atender às necessidades estruturais da Câmara de Vereadores de Ilhota, em detrimento de outras alternativas como a contratação de profissionais autônomos ou a utilização exclusiva de recursos internos.

Em primeiro lugar, a **complexidade e a diversidade dos serviços demandados** – que incluem desde a instalação elétrica para novas luminárias e a substituição de suportes danificados no plenário, até a instalação de novas torneiras e a troca de válvulas nos sanitários – exigem um leque de conhecimentos técnicos e habilidades específicas que dificilmente seriam encontrados em um único profissional autônomo. A contratação de uma empresa especializada garante o acesso a uma **equipe multidisciplinar** composta por eletricitas, encanadores e outros profissionais qualificados, assegurando que cada intervenção seja realizada por um especialista na respectiva área.

Ademais, a **segurança e a conformidade com as normas técnicas** são aspectos cruciais em qualquer intervenção predial, especialmente em um edifício público com grande circulação de pessoas. Empresas especializadas possuem o conhecimento atualizado das regulamentações vigentes, utilizam materiais certificados e seguem procedimentos seguros, **minimizando os riscos de acidentes e garantindo a durabilidade e a qualidade dos serviços**. A tentativa de realizar esses serviços com profissionais não especializados ou com recursos internos pode comprometer a segurança das instalações e a conformidade com as normas, gerando responsabilidades futuras para a Câmara.

Outro ponto fundamental reside na **eficiência e na garantia dos serviços**. Empresas de manutenção predial geralmente oferecem um **contrato de prestação de serviços** que estabelece prazos, responsabilidades e garantias sobre o trabalho realizado. Isso proporciona maior segurança e previsibilidade para a Câmara, evitando retrabalhos e custos adicionais decorrentes de serviços mal executados. A coordenação de múltiplos profissionais autônomos ou a alocação de servidores para tarefas fora de suas atribuições principais podem resultar em prazos mais longos, menor eficiência e ausência de garantias formais.

Além disso, a contratação de uma empresa especializada pode, a longo prazo, ser **mais econômica**. Embora o custo inicial possa parecer superior ao de profissionais autônomos, a qualidade e a durabilidade dos serviços, a prevenção de problemas futuros decorrentes de instalações inadequadas e a otimização do uso de materiais podem gerar uma economia significativa. A gestão centralizada dos serviços por uma única empresa também simplifica a administração e o acompanhamento das intervenções.

Por fim, ao optar por uma empresa especializada, a Câmara de Vereadores demonstra um **compromisso com a profissionalização da gestão de suas instalações**, garantindo um ambiente de trabalho adequado e seguro para vereadores, servidores e o público. Essa escolha reflete uma postura proativa na manutenção do patrimônio público e na busca por soluções eficientes e de qualidade.

Diante do exposto, a contratação de uma empresa especializada em manutenção predial configura-se como a **solução mais estratégica, segura, eficiente e, a longo prazo, potencialmente mais econômica** para atender às necessidades da Câmara de Vereadores de Ilhota, assegurando a realização dos serviços com a expertise necessária, o cumprimento das normas técnicas e a garantia de um resultado de qualidade.



Câmara Municipal de Ilhota
Estado de Santa Catarina
Rua: Bertoldo Simon, 98 - Centro - Ilhota - SC
CEP 88.320-000
Fone / Fax: (047) 3343-1182
Email: camara@camarailhota.sc.gov.br



4. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

A presente seção detalha os requisitos mínimos e desejáveis que a empresa a ser contratada para serviços de manutenção predial na Câmara de Vereadores de Ilhota deverá atender, visando garantir a qualidade, segurança e eficiência dos serviços prestados.

I. Requisitos para Habilitação (Documentação):

A empresa licitante deverá apresentar a seguinte documentação, em conformidade com a legislação vigente, para comprovar sua habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira:

- **Habilitação Jurídica:**
 - Registro empresarial na Junta Comercial (para empresas individuais e EIRELI).
 - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial (para sociedades empresárias), com as devidas alterações, se houver, que comprovem a regularidade da empresa e a representatividade legal do(s) signatário(s).
 - Cédula de identidade e CPF do(s) representante(s) legal(is).
 - Comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).
- **Regularidade Fiscal e Trabalhista:**
 - Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade.
 - Certidão de Regularidade Fiscal perante a Fazenda **Federal, Estadual e Municipal**.
 - Certificado de Regularidade Trabalhista
 - Certificado de Regularidade do FGTS (CRF).



Câmara Municipal de Ilhota
Estado de Santa Catarina
Rua: Bertoldo Simon, 98 - Centro - Ilhota - SC
CEP 88.320-000
Fone / Fax: (047) 3343-1182
Email: camara@camarailhota.sc.gov.br



II. Requisitos Técnicos Específicos:

A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos técnicos específicos durante a execução dos serviços:

- Utilização de materiais de primeira qualidade, em conformidade com as normas técnicas da ABNT e as especificações do projeto (a serem detalhadas).
- Garantia dos serviços executados e dos materiais utilizados, conforme prazos e condições a serem definidos em contrato.
- Cumprimento rigoroso dos prazos estabelecidos para cada etapa dos serviços.
- Adoção de medidas de segurança no trabalho, em conformidade com as normas regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho e Emprego, garantindo a integridade física dos seus funcionários e dos usuários da Câmara.
- Disponibilidade de equipe técnica qualificada para atendimento das demandas da Câmara, incluindo a possibilidade de atendimento emergencial, se necessário.
- Responsabilidade pela limpeza e organização das áreas de trabalho após a conclusão dos serviços.
- Emissão de notas fiscais/faturas correspondentes aos serviços realizados.

A observância destes requisitos é fundamental para garantir a escolha de uma empresa capacitada e idônea para realizar os serviços de manutenção predial na Câmara de Vereadores de Ilhota, assegurando a funcionalidade, segurança e o bem-estar de todos os usuários do espaço. O edital de licitação deverá detalhar todos os requisitos e critérios de avaliação de forma clara e objetiva.

5. LOCAL DA REALIZAÇÃO DO SERVIÇO:

O serviço será realizado na Câmara de Vereadores de Ilhota/SC, localizado na Rua Bertoldo Simon, 98 – Centro – Ilhota – SC – Fone: (47) 3343 1182 de segunda a sexta feira das 13h às 19h.

6. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: Conforme pesquisa de preço realizada o preço máximo para a contratação estimada no valor total de R\$ 2.082,33 (Dois mil, oitenta e dois reais e trinta e três centavos).



Câmara Municipal de Ilhota
Estado de Santa Catarina
Rua: Bertoldo Simon, 98 - Centro - Ilhota - SC
CEP 88.320-000
Fone / Fax: (047) 3343-1182
Email: camara@camarailhota.sc.gov.br



7. FORMA DE SELEÇÃO DE FORNECEDOR

Considerando o valor estimado da contratação para os serviços de manutenção predial, que se enquadra nos limites estabelecidos para a **Dispensa de Licitação** previstos no **Artigo 75, inciso II, da Lei nº 14.133/21** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), a seleção da empresa especializada será realizada por meio de **procedimento administrativo simplificado**, em observância ao **Artigo 72 da referida lei**.

A administração da Câmara de Vereadores de Ilhota conduzirá este procedimento com o objetivo de selecionar a proposta mais vantajosa para atender ao interesse público, garantindo a eficiência e a economicidade da contratação. Para tanto, serão convidadas empresas que atuem no mercado de manutenção predial na região e que possuam a qualificação e capacidade técnica compatíveis com a natureza e a complexidade dos serviços a serem executados, conforme detalhado neste Estudo Técnico Preliminar (ETP).

O convite a essas empresas conterá a descrição clara e precisa dos serviços necessários (instalação de luminárias, troca de suportes, instalação de torneiras, troca de válvulas, etc.), os requisitos técnicos mínimos exigidos, o prazo para a apresentação das propostas e os critérios objetivos de avaliação, que priorizarão a melhor relação custo-benefício para a Câmara.

As propostas recebidas serão analisadas por uma comissão designada para este fim, que verificará a conformidade com os requisitos estabelecidos e selecionará a proposta que apresentar a solução mais adequada e econômica para a administração. A escolha da empresa será devidamente motivada e formalizada em processo administrativo, em atendimento aos princípios da transparência e da motivação dos atos administrativos, conforme preconiza a Lei nº 14.133/21.

Embora dispensada a licitação formal em razão do valor, o procedimento de seleção observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, buscando sempre a proposta mais vantajosa para a Câmara de Vereadores de Ilhota.

8. DO PAGAMENTO:

O pagamento será realizado no prazo máximo de até 10 (dez) dias, após a apresentação da nota fiscal, atestada pela autoridade competente, devendo para isto, ficar identificado o nome do banco, agência e número da conta corrente em que deverão ser realizados os créditos, ou através de boleto bancário, indicado pelo contratado, através do endereço eletrônico contabil@camarailhota.sc.gov.br



Câmara Municipal de Ilhota
Estado de Santa Catarina
Rua: Bertoldo Simon, 98 - Centro - Ilhota - SC
CEP 88.320-000
Fone / Fax: (047) 3343-1182
Email: camara@camarailhota.sc.gov.br



9. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO DO OBJETO:

Para a seleção da proposta mais vantajosa, será utilizado o critério do menor preço Global. O agrupamento de itens justifica-se pela preocupação de serem entregues mercadorias com modelos iguais, garantindo os mesmos materiais e para que não fiquem com tons diferentes, uma vez que, serão utilizadas no mesmo ambiente.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A contratada deverá cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e tributárias decorrentes da prestação do serviço.

11.2. A Câmara de Vereadores de Ilhota/SC reserva-se o direito de fiscalizar e avaliar a execução dos serviços prestados pela contratada.

11.3. Este Termo de Referência prevalecerá sobre quaisquer propostas ou documentos apresentados pelas empresas interessadas na contratação.

Ilhota SC, 17 de setembro de 2025.

Mari Alice de Oliveira Santos
Equipe de apoio