



Estado do Rio de Janeiro  
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N º 006/2025.**

## 1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de empresa especializada em serviços de manutenção predial para a Câmara Municipal de Valença. Abrangendo as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, estruturais e demais elementos prediais, visando garantir a plena funcionalidade, segurança e conservação do patrimônio público, assegurando a conformidade com as normas técnicas e regulamentações aplicáveis.

1.2. Os serviços deverão ser realizados de forma contínua, com o objetivo de assegurar o pleno funcionamento da estrutura física da Câmara, bem como a qualidade do ambiente, garantindo conforto e segurança aos servidores e visitantes do local.

CNAE	Item	Cat/mat	Objeto	Quantidade	Valor
43.2	1	1627	MANUTENÇÃO PREDIAL PARA A CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA	1	R\$ 65.700,00

## 2. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Os serviços a serem prestados pela contratada incluem:

### 2.1. Manutenção Preventiva

- Inspeção periódica das instalações elétricas, hidráulicas e estruturais, com relatórios detalhados sobre as condições encontradas;
- Ajustes e substituição de componentes que apresentem sinais de desgaste ou defeito;
- Limpeza de calhas, ralos, sistemas de drenagem e reservatórios de água;
- Verificação e manutenção preventiva de equipamentos como sistemas de combate a incêndio, assegurando o atendimento às normas de segurança.



Estado do Rio de Janeiro

## CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

### 2.2. Manutenção Corretiva

- Reparos emergenciais em instalações elétricas, incluindo substituição de fiações, interruptores, tomadas e dispositivos de proteção danificados;
- Correção de vazamentos e substituição de peças comprometidas em tubulações hidráulicas e sanitárias;
- Reparos estruturais em alvenarias, pisos, telhados e forros, incluindo pintura e impermeabilização quando necessário;
- Realização de intervenções corretivas em sistemas de segurança, como alarmes e sensores, para garantir sua plena funcionalidade.

### 2.3. Garantia dos Serviços

Os serviços executados e as peças substituídas deverão ter garantia mínima de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de conclusão do serviço ou da substituição das peças. Durante o período de garantia, eventuais falhas deverão ser corrigidas sem custos adicionais.

### 2.4. Normas e Regulamentações

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas vigentes, incluindo:

- NBR 5410 para instalações elétricas;
- NBR 5626 para sistemas hidráulicos prediais;
- NBR 9050 para acessibilidade;
- Normas do Corpo de Bombeiros para sistemas de combate a incêndio;
- Uso de materiais certificados e de qualidade compatível com a infraestrutura existente;
- Execução dos serviços por profissionais devidamente registrados nos respectivos conselhos de classe (CREA, CAU, etc.).

## 3. DA JUSTIFICATIVA

A estrutura física da sede da Câmara Municipal, devido ao seu uso contínuo e à ausência de manutenção preventiva ao longo dos anos, apresenta condições que comprometem a segurança, a funcionalidade e a conservação do patrimônio público. A realização desses serviços é imprescindível para:

- Prevenir danos mais graves que possam gerar custos elevados no futuro;
- Garantir a segurança de servidores e visitantes;
- Conservar a integridade e o valor histórico dos edifícios;
- Atender às normas vigentes de acessibilidade e segurança;



Estado do Rio de Janeiro

## CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

- Proporcionar condições adequadas para o desempenho das atividades legislativas e administrativas.

Além disso, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, é possível realizar a contratação direta por dispensa de licitação para serviços de manutenção com valores abaixo do limite estipulado, viabilizando uma resposta ágil às demandas da Câmara Municipal.

### **3.1. Da Justificativa do agrupamento dos itens**

3.1.1. O agrupamento dos itens nesta contratação justifica-se pela natureza indivisível dos serviços a serem prestados, que envolvem manutenção preventiva, corretiva de toda a estrutura edificada nas dependências da Câmara Municipal de Valença. Esses serviços, por suas características técnicas e operacionais, exigem execução integrada e coordenada, de forma a garantir uniformidade na qualidade, eficiência e continuidade das atividades.

3.1.2. Além disso, a contratação de um único prestador especializado proporciona maior controle gerencial, reduzindo riscos de falhas decorrentes de intervenções fragmentadas ou descoordenadas, além de assegurar maior eficiência administrativa e operacional. A execução isolada por diferentes fornecedores implicaria dificuldades logísticas, aumento de custos e necessidade de uma fiscalização mais complexa e onerosa, o que contraria o princípio da economicidade.

3.1.3. O agrupamento também permite maior agilidade na execução e continuidade do serviço público, alinhando-se ao interesse público de garantir ambientes adequados e confortáveis aos servidores e visitantes da Câmara Municipal de Valença.

Por fim, essa estratégia está em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e racionalização administrativa, previstos na Lei nº 14.133/2021. A contratação de um único prestador garante maior previsibilidade no cumprimento do contrato, com a devida padronização dos serviços, redução de custos operacionais e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

### **4. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO**

Com base nos orçamentos recebidos para a contratação dos serviços de manutenção predial, o valor estimado para a execução dos serviços é de R\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil e setecentos reais). Este valor foi obtido a partir da média dos três orçamentos apresentados, garantindo a compatibilidade com os preços praticados no mercado.



Estado do Rio de Janeiro  
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

FORNECEDOR	CNPJ	CONTATO	VALOR ORÇADO
MM Serviços de Construção e Comércio Ltda.	16.758.698/0001-49	(24) 99208-2684	R\$ 62.400,00
Quantum Projetos e Serviços Ltda.	46.219.311/0001-47	quantum.projetos.servicos@gmail.com	R\$ 65.800,00
Oliveira Costa Serviços e Manutenções	47.144.414/0001-05	(24) 99324-6456	R\$ 68.900,00

A média desses valores resulta no total de R\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil e setecentos reais), que se encontra abaixo do limite de R\$ 125.451,15, conforme previsto no artigo 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, permitindo assim a dispensa de licitação.

## 5. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de garantir condições adequadas de funcionamento e manutenção das instalações da Câmara Municipal de Valença.

5.2. A realização de manutenção preventiva e corretiva é essencial para assegurar as boas condições de uso das edificações, reduzir os custos futuros com reformas, zelar pela vida útil do patrimônio e proporcionar um ambiente mais seguro, confortável e saudável para servidores e visitantes.

5.3. A contratação é também necessária para atender às normas técnicas e de segurança aplicáveis, evitando falhas que possam comprometer o funcionamento da estrutura predial e a qualidade do ambiente de trabalho.

5.4. Por fim, a urgência e importância desses serviços estão alinhadas aos objetivos institucionais da Câmara Municipal, garantindo a preservação do patrimônio público e a continuidade das atividades administrativas em condições adequadas.

5.5. Dessa forma, a contratação proposta assegura o cumprimento dos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021, que regula as contratações públicas no Brasil.

## 6. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO



Estado do Rio de Janeiro

## CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

6.1. Considerando as características do objeto, o custo e a sua natureza do serviço, não continuado e sem dedicação exclusiva, justifica-se, portanto, a realização desta **Dispensa de Licitação em razão do valor** por meio da modalidade **contratação direta**, do tipo **menor preço**, nos termos do artigo 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação direta para serviços cujo valor estimado seja inferior ao limite de R\$ 125.451,15 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e quinze centavos)

### 7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotação: 3.3.3.9.0.39.00 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica

#### 7.1. Recursos

1500 – Recursos Não vinculados de Impostos.

### 8. DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS

Para a formalização do contrato de prestação de serviços de manutenção predial, a empresa contratada deverá apresentar a seguinte documentação:

#### 8.1. Documentação da Empresa:

8.1.1. Prova de registro comercial, no caso de empresa individual;

8.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, no caso de sociedades mercantis e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, no qual deverá estar contemplado, dentre os objetivos sociais, a execução de atividade compatível com o objeto da contratação;

8.1.3. Cópia do Registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

8.1.4. Cópia da Inscrição Estadual (se aplicável) e/ou Inscrição Municipal;

8.1.5. Comprovante de inscrição ativa na Junta Comercial ou equivalente.

#### 8.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

8.2.1. Certidão de Regularidade Fiscal com a Receita Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, incluindo as contribuições previdenciárias;

8.2.2. Certidão de Regularidade do FGTS (CRF);



Estado do Rio de Janeiro

## CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

8.2.3. Certidão de Regularidade com a Seguridade Social (INSS);

8.2.4. Certidão negativa de débitos municipais, quando aplicável.

### 9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada deverá:

**Execução dos Serviços:** Executar os serviços com zelo e responsabilidade, observando as normas técnicas e especificações aplicáveis; Realizar a limpeza e organizar o local após a conclusão dos serviços, garantindo a entrega em perfeitas condições de uso;

**Responsabilidade e Segurança:** Disponibilizar equipe técnica qualificada, composta por profissionais habilitados nas áreas de elétrica, hidráulica e civil; garantir a segurança do ambiente durante a execução dos trabalhos, implementando medidas de proteção para evitar acidentes;

**Responsabilidade Financeira:** Responsabilizar-se por todos os custos relativos à mão de obra, no cumprimento das obrigações assumidas nesta contratação, respeitando as legislações vigentes sobre tributos e encargos. transporte, ferramentas, equipamentos e materiais necessários para a execução dos serviços;

**Proibição de Transferência de Obrigações:** Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas neste contrato, nem subcontratar qualquer uma das prestações a que está obrigada, salvo nas condições autorizadas especificamente no Termo de Referência ou na minuta de contrato.

**Cumprimento das Normas e Condições:** Submeter-se a todas as normas e condições estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos, que integram este contrato, sendo estas de cumprimento obrigatório, independentemente de transcrição ou notificação formal; apresentar relatórios periódicos detalhados sobre as atividades realizadas, incluindo fotos antes e depois dos serviços executados.

### 10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. **Proporcionar Condições de Execução:** Proporcionar todas as condições necessárias para que a contratada possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do contrato e seus anexos, especialmente o Termo de Referência, garantindo o bom andamento dos trabalhos.

10.2. **Exigir Cumprimento das Obrigações:** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta, zelando pelo fiel cumprimento das condições acordadas.



Estado do Rio de Janeiro

## CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

10.3. **Acompanhamento e Fiscalização:** Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços prestados, designando servidor especialmente responsável para monitorar a execução dos serviços, garantindo que sejam realizados conforme os parâmetros e padrões estabelecidos.

10.4. **Notificação de Imperfeições:** Notificar a contratada, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições ou falhas na execução dos serviços, fixando prazo razoável para a correção das falhas identificadas, de acordo com os termos do contrato.

10.5. **Pagamento:** Efetuar o pagamento à contratada conforme o valor estabelecido no contrato, respeitando os prazos e condições acordadas, após a verificação da execução satisfatória dos serviços.

10.6. **Manutenção das Condições de Habilitação:** Zelar para que, durante toda a vigência do contrato, sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela contratada, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório, garantindo a regularidade da contratada.

## 11. DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

O Presidente da Câmara indicará um gestor do contrato, que ficará responsável pelo recebimento e conferência dos serviços, conforme descrito neste Termo de Referência.

A fiscalização do contrato ficará a cargo do servidor designado pela administração, conforme a natureza do objeto, que deverá anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

### 11.1. Servidor responsável designado:

Nome: Elio Vinício de Carvalho

Cargo: Diretor Geral

CPF: 026.731.257-10

Contato: camara.diretoriageral@hotmail.com

## 12. CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO

12.1. **Vigência do Contrato:** O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato administrativo, podendo ser renovado conforme as necessidades da Câmara Municipal de Valença e a avaliação de desempenho da contratada. Durante este período, a contratada se compromete a fornecer os serviços de manutenção predial, conforme especificações estabelecidas no Termo de Referência.



Estado do Rio de Janeiro

## CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

**12.2. Execução dos Serviços:** A execução dos serviços será contínua e programada, com a prestação de relatórios periódicos sobre as atividades realizadas, bem como a manutenção dos prédios conforme as exigências de eficiência e segurança estabelecidas neste contrato.

**12.3. Forma de Pagamento:** O pagamento pelos serviços contratados será efetuado em 12 (doze) parcelas, correspondente a 1/12 do valor total do contrato. A contratada deverá apresentar a nota fiscal correspondente aos serviços prestados, após a execução dos mesmos, para a liberação do pagamento.

**12.4. Prazo para Pagamento:** O pagamento será realizado no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados a partir da entrega da nota fiscal e da confirmação da execução dos serviços de acordo com as condições e especificações acordadas no contrato. A aprovação dos serviços pela Administração Pública é condição indispensável para o pagamento.

**12.5. Ajustes e Reajustes:** O valor do contrato poderá ser ajustado conforme as condições previstas em lei ou conforme a necessidade de reposição de peças ou serviços adicionais, mediante justificativa técnica, prévia autorização e celebração de aditivo contratual, quando aplicável.

12.5.1. O reajuste de preços será aplicado anualmente, contado a partir da data de assinatura do contrato, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

12.5.2. O reajuste somente será aplicado mediante requerimento formal da contratada, acompanhado de documentação comprobatória do índice de variação apurado e sujeita à análise e aprovação pela Câmara Municipal de Valença.

12.5.3. Em hipótese alguma o reajuste poderá ser retroativo a períodos anteriores à solicitação formal da contratada.

### **12.6. Da Extinção do Contrato:**

12.6.1. O contrato poderá ser extinto, nos termos dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, por motivos de interesse público, inadimplemento das obrigações por parte da contratada, ou por outras razões que tornem a execução dos serviços de manutenção predial impossível ou não mais vantajosa para a Administração Pública.

12.6.2. A extinção do contrato poderá ocorrer, entre outras situações, em caso de descumprimento das cláusulas contratuais, da legislação vigente ou da não execução satisfatória dos serviços contratados, assegurando o cumprimento das obrigações estabelecidas e a manutenção da qualidade dos serviços prestados.



Estado do Rio de Janeiro

## CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

12.6.3. A Administração Pública poderá, ainda, rescindir o contrato caso o interesse público exija, respeitando os princípios da legalidade, transparência, eficiência e economicidade, conforme as disposições previstas na Lei nº 14.133/2021.

### 13. DAS PENALIDADES

O contratado será responsabilizado administrativamente, nos termos da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, pelas seguintes infrações:

13.1. Dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;

13.2. Deixar de entregar a documentação exigida;

13.3. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

13.4. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.5. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

13.6. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a concorrência ou a execução do contrato.

13.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

### 14. SANÇÕES POR DESCUMPRIMENTO

14.1. Em caso de descumprimento das obrigações contratuais, a contratada estará sujeita às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, incluindo multa de 10% sobre o valor total do contrato, além da possibilidade de rescisão contratual.

14.2. A aplicação de quaisquer penalidades será precedida de **devido processo administrativo**, assegurando-se à contratada o **contraditório e a ampla defesa**, nos termos do artigo 5º, inciso LV, da Constituição Federal.

14.3. A contratada será notificada formalmente, por meio eletrônico ou físico, para apresentação de defesa no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da notificação.

14.4. Somente após a análise e conclusão do processo administrativo, com decisão final fundamentada, poderão ser aplicadas as sanções cabíveis, garantindo a transparência e a legalidade do procedimento.

14.5. As penalidades aplicáveis incluem:



Estado do Rio de Janeiro  
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

- Advertência formal;
- Multa pecuniária, conforme percentual estabelecido no contrato;
- Suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a administração por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a administração pública, observados os prazos e condições da legislação vigente.

Valença – RJ, 16 de janeiro de 2025.

**EQUIPE RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TR:**

Nome: MARIA CAROLINA DE FREITAS CARVALHO

Matrícula: 30542

Função: AGENTE ADMINISTRATIVO C

Nome: CLARICE DOS SANTOS SOUSA

Matrícula: 30725

Função: AGENTE ADMINISTRATIVO C