TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 022/2026
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2026

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE LAVAGEM, PREPARAÇÃO DE SUPERFÍCIES E PINTURA INTERNA E EXTERNA DO PRÉDIO DO SETOR ADMINISTRATIVO DA TERMASA, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA.

O presente Termo de Referência estabelece as condições técnicas, os quantitativos, os critérios de execução e recebimento e as obrigações necessárias à contratação direta dos serviços de manutenção predial descritos neste documento.

OBJETO

Deverão ser executados os seguintes serviços, medidos em metros quadrados (m²), conforme planilha abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	VALOR UNIT.	VALOR GLOBAL
01	Lavagem de aproximadamente 300m² (forros)	6,70	2.010,00
02	Preparação e Pintura de aproximadamente 750 m² (paredes)	12,30	9.225,00
03	Aplicação da película protetora (cetol brilhante imbuia) aproximadamente 300m²	32,70	9.810,00
	TOTAL		**21.045,00**

MOTIVAÇÕES / JUSTIFICATIVA

A presente solicitação tem por objeto a execução de serviços de lavagem e pintura do forro, bem como a pintura interna e externa das paredes em alvenaria, visando sanar a degradação acumulada ao longo do tempo. A preservação e a manutenção periódica do patrimônio público são fundamentais para garantir a salubridade, a segurança, a durabilidade das instalações, um ambiente de trabalho melhor e o acolhimento aos turistas.

A ação do tempo, a umidade, a poeira e o desgaste natural provocam o envelhecimento dos revestimentos. Nesse sentido, a pintura e a lavagem periódica criam uma película protetora que impede infiltrações, o surgimento de mofo e a deterioração precoce, tanto da madeira do forro quanto da alvenaria, evitando custos futuros mais elevados com reformas estruturais corretivas.

Ademais, a lavagem e a pintura adequadas asseguram um ambiente limpo, higienizado e em conformidade com as normas de segurança e saúde no trabalho. A revitalização visual promove a sensação de ordem, o acolhimento e o respeito aos colaboradores e aos turistas que visitam as Termas.

Diante do exposto, os serviços de lavagem e pintura propostos não configuram mera melhoria estética, mas sim uma medida preventiva e corretiva essencial de manutenção predial. A intervenção garante a integridade física da edificação, prolonga a vida útil dos materiais e zela pela boa imagem das Termas.

1 . LOCAIS DE EXECUÇÃO

1.1. Os serviços **serão executados no prédio do setor administrativo** da TERMASA, situado na Avenida Beira Rio, nº 4001, Bairro Balneário, Marcelino Ramos/RS, CEP 99800-000.

2. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

2.1. Serviços Preliminares e Proteção

- **Sinalização:** Instalação de placas de sinalização e isolamento das áreas de trabalho para garantir a segurança de servidores, frequentadores e turistas.
- **Proteção de Bens e Instalações:** Isolamento e cobertura com lonas plásticas, fitas crepe e papelão corrugado de pisos, esquadrias, luminárias, tomadas, interruptores, móveis e equipamentos fixos que não possam ser retirados do ambiente, protegendo-os contra respingos de tinta e resíduos de lavagem.
- **Montagem de Andaimes:** Fornecimento, montagem e desmontagem segura de andaimes.

2.2. Lavagem e Tratamento do Forro (Madeira)

- **Limpeza e Remoção de Impurezas:** Lavagem técnica e remoção de poeira, teias de aranha, fuligem e sujidades acumuladas na superfície do forro de madeira.
- **Preparação da Superfície:** Lixamento leve para remoção de farpas, nivelamento de imperfeições e abertura dos poros da madeira, seguido da remoção de todo o pó gerado.
- **Acabamento Protetor:** Aplicação de revestimento adequado para madeira.

2.3. Pintura de Paredes Internas em Alvenaria

- **Raspagem e Limpeza:** Remoção de partes soltas de pinturas antigas, descascados, pó e resíduos de gordura ou poeira nas superfícies internas.
- **Correção de Imperfeições:** Aplicação de massa corrida PVA ou acrílica (conforme a umidade do ambiente) em trincas, fissuras, buracos e imperfeições, seguida de lixamento para obter uma superfície perfeitamente lisa e nivelada.
- **Pintura de Acabamento:** Aplicação de, no mínimo, duas demãos de tinta látex acrílica de primeira linha (acabamento semibrilho, conforme definição prévia), em cores aprovadas pela fiscalização.

2.4. Pintura de Paredes Externas em Alvenaria (Fachadas)

- **Lavagem de Alta Pressão:** lavagem profunda das paredes externas para remoção de limo, poeira aderida, tintas descascadas.
- **Tratamento de Patologias (Fissuras e Infiltrações):** Abertura e tratamento de trincas e fissuras;
- **Correção de Superfície:** Aplicação de massa acrílica externa ou argamassa polimérica para correção de buracos e desníveis, seguida de lixamento.
- **Pintura de Acabamento Externo:** Aplicação de, no mínimo, duas a três demãos de tinta acrílica premium para fachadas.

2.5. Limpeza Final e Entrega

- **Limpeza Pós-Obra:** Remoção de todos os entulhos gerados, restos de materiais, respingos de tinta em pisos e vidros, e limpeza geral dos ambientes intervindos.
- **Desmobilização:** Retirada de andaimes, lonas de proteção, ferramentas e equipamentos, entregando o Centro Administrativo e as Termas totalmente limpos, organizados e prontos para uso.
-











3. DO RECEBIMENTO

3.1. O recebimento ocorrerá após a vistoria final, realizada pela equipe técnica ou responsável designado, com a comprovação de que todos os itens foram recebidos de forma satisfatória e em conformidade com as exigências contratuais.

3.1.1. O serviço fornecido deve atender integralmente aos padrões de qualidade especificados e aprovada pela Termasa.

4. PRAZOS DE ENTREGA OU PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

4.1. A contratação tem prazo inicial previsto de **até 04 (quatro) meses**, podendo ser prorrogado conforme a Lei Federal 13.303/2016.

5. PRAZOS E CONDIÇÕES DE GARANTIA, SE HOUVER

5.1. A Contratada deverá garantir a qualidade do objeto, devendo atender a legislação e normas pertinentes.

5.2. No caso de defeito ou má execução, quando aplicada ao caso em tela, a Contratada deverá arcar com todas as despesas que por ventura ocorrerem para a realização da troca ou substituição do objeto, sem ônus ao Contratante.

6. RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo Diretor Opercional ou por representante do Contratante, devidamente designado para esse fim, permitida a assistência de terceiros.

6.2. A Contratada deverá manter preposto, aceito pela Administração do Contratante, para representá-lo sempre que for necessário.

6.3. A atestação de conformidade do fornecimento do objeto cabe ao titular do setor responsável pela fiscalização do contrato ou a outro servidor designado para esse fim.

6.4. O representante anotará todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto em registro próprio, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

6.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

7. CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

7.1 O pagamento será efetuado a empresa em até 30 dias após a execução/entrega, na forma prevista no instrumento de contrato, por meio de depósito em conta do Contratado, mediante a apresentação das respectivas notas fiscais, fatura ou duplicata.

7.2. A Nota Fiscal somente será liberada quando o cumprimento do objeto estiver em total conformidade com as especificações exigidas pela TERMASA.

7.3. Na eventualidade de aplicação de multas, estas deverão ser liquidadas simultaneamente com parcela vinculada ao evento cujo descumprimento der origem à aplicação da penalidade.

7.4. As Notas Fiscais deverão ser emitidas em moeda corrente do país.

7.5. O CNPJ da contratada constante da nota fiscal e fatura deverá ser o mesmo da documentação apresentada no procedimento licitatório.

7.6. O ISSQN se devido será recolhido, na forma da Legislação Tributária caso não haja comprovação do recolhimento junto ao Município sede da contratada.

7.7. Nenhum pagamento será efetuado ao proponente vencedor enquanto pendente de liquidação quaisquer obrigações financeiras que lhe foram impostas, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

7.8. A Licitante autoriza a Companhia a descontar do valor de suas faturas, quando necessário, as suas obrigações pecuniárias correspondentes a:

7.8.1. multas;

7.8.2. reparação dos danos comprovadamente causados, na execução do objeto, pelo Licitante ou suas subcontratadas, a TERMASA ou à Terceiros;

7.8.3. recolhimentos previdenciários, FGTS e salários atrasados dos empregados alocados para execução do objeto;

7.8.4. impostos, tarifas, taxas, contribuições que por ventura venham a incidir sobre o presente contrato;

7.8.5. quaisquer multas, indenizações ou despesas impostas ao Licitante pela autoridade competente, em decorrência do descumprimento de lei ou de regulamento a ser observado na execução do contrato, desde que pagas pela TERMASA, que ficará, de pleno direito, autorizada a descontar, de qualquer pagamento devido a Licitante;

8. DOCUMENTAÇÃO

8.1. DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.1.1. Registro Comercial, no caso de empresa individual;

8.1.2. Cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

8.1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

8.1.4. Decreto de autorização em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir;

8.2. DOCUMENTOS RELATIVOS À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

8.2.1. Prova de Inscrição Ativa no Cadastro Geral de Contribuintes – CNPJ;

8.2.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, (Certidão conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União);

8.2.3. Prova de regularidade da empresa com a Fazenda Estadual;

8.2.4. Prova de regularidade da empresa com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede do proponente;

8.2.5. Certificado de Regularidade de Situação (CRF) perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;

8.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) fornecido pela Justiça do Trabalho;

8.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.3.1 A exigência de qualificação técnica será proporcional ao objeto, devendo a contratada demonstrar capacidade para a execução de serviços de pintura predial e disponibilizar equipe, equipamentos e procedimentos adequados, inclusive para eventual trabalho em altura, observadas as normas de segurança aplicáveis. Exigências de atestados ou de responsabilidade técnica dependerão de justificativa técnica do setor requisitante e da natureza efetiva da intervenção.

8.4. DECLARAÇÕES:

8.4.1. Declaração da licitante de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.

8.4.2. Declaração identificada e assinado pelo Representante Legal, de que a empresa não possui emitida contra si, declaração de inidoneidade, expedida em face de inexecução, total ou parcial de contratos com outros entes públicos;

8.4.3. Que inexiste fato superveniente que seja impeditivo para sua habilitação, estando ciente da Obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

8.4.4. Declaração da empresa licitante de que aceita os termos do presente Edital, em todas as fases do processo licitatório;

8.4.5. Que não incorre nas demais condições impeditivas previstas no art. 38 da Lei Federal n° 13.303/16.

9. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. O julgamento das propostas será pelo regime de MENOR PREÇO.

10. VALORES REFERENCIAIS DE MERCADO – PREÇO DE REFERÊNCIA

10.1. O valor total da contratação do serviço foi baseado em pesquisas de preços, NF-e e mediante a apresentação de orçamentos, estando de acordo com contratações dos mesmos serviços e valores de mercado.

11. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1. O Contrato terá vigência **de 04 (quatro)** meses a contar de sua assinatura, com execução segundo cronograma aprovado pela TERMASA. Eventual prorrogação dependerá de motivação, interesse da Companhia e formalização antes do encerramento da vigência, observada a Lei nº 13.303/2016.

12. RESULTADOS ESPERADOS

12.1 Elevação do Padrão de Acolhimento e Turismo: Valorização estética e visual das Termas, transmitindo uma imagem de organização, cuidado e profissionalismo aos turistas e visitantes, fortalecendo a atratividade do complexo

12.2 Valorização da Imagem Institucional: Fortalecimento da percepção pública de zelo com a coisa pública, refletindo o compromisso da gestão com a manutenção adequada dos espaços de uso coletivo.

12.3 Melhoria na Qualidade do Ambiente de Trabalho: Em conformidade com as normas de segurança e saúde no trabalho, o que impacta positivamente o bem-estar e a disposição dos servidores e turistas.

13. DA VERACIDADE DOS ORÇAMENTOS

13.1. Venho firmar que os orçamentos enviados juntamente com este Termo de Referência, foram por mim realizados e são verdadeiros, conforme rubrica/assinatura em cada um deles.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS/INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

14.1. Determino que o Edital de Licitação ou Contrato seja elaborado de acordo com o presente Termo de Referência.

Marcelino Ramos/RS, 28 de outubro de 2026.

CIA ÁGUAS TERMAIS MARCELINO RAMOS
RODRIGO VECCHI
DIRETOR PRESIDENTE

Este Termo de Referência foi devidamente examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica. Ref. Licitação 022/2026.
Em 28/10/2026

Assessoria Jurídica