



Câmara Municipal de Buritama

Estado de São Paulo

CNPJ 51.102.341/0001-09

EDIFÍCIO VEREADOR "ANTÔNIO DE ALMEIDA FILHO"

TERMO DE REFERÊNCIA

[Art. 72, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021]

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2026

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva nas dependências da Câmara Municipal de Buritama/SP, visando garantir a conservação, a segurança e o pleno funcionamento da infraestrutura predial.

1.2. Os serviços compreendem intervenções pontuais de baixa complexidade, divididos nos seguintes eixos:

a) **Telhados e Coberturas:** Limpeza e desobstrução de calhas; vedação de furos e fissuras (calefação); substituição pontual de telhas danificadas para correção de goteiras e revisões preventivas.

b) **Climatização (Ar-condicionado):** Higienização completa de filtros, evaporadoras e condensadoras; verificação de drenos, medição de gás e testes de eficiência energética.

c) **Áreas Verdes e Paisagismo:** Manutenção de jardins (corte de grama, poda de árvores/arbustos e limpeza de canteiros); controle de pragas, nutrição do solo (adubação) e revitalização estética da área livre de 991,58 m².

d) **Instalações Elétricas:** Manutenção preventiva e corretiva de baixa tensão; inspeção e limpeza de quadros de distribuição; substituição de fiação, disjuntores, luminárias e sensores de presença/fotocélulas para eficiência energética.

e) Outros serviços correlatos de manutenção predial que podem ser solicitados pela Presidência da Câmara Municipal, desde que compatíveis com o objeto principal.

1.3. Não está incluso no objeto deste contrato o fornecimento de materiais de consumo, peças ou equipamentos necessários para as manutenções, os quais serão providenciados pela CONTRATANTE.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação fundamenta-se na hipótese de **dispensa de licitação** prevista no **artigo 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021**, por se tratar de contratação de serviços cujo valor se enquadra no limite legal estabelecido para tal modalidade.

2.2. **Justificativa da Necessidade:** A contratação é indispensável para assegurar a adequada conservação do patrimônio público, garantindo um ambiente de trabalho seguro e funcional para os servidores e vereadores, bem como para os cidadãos que frequentam a Câmara Municipal. A manutenção preventiva e corretiva contínua evita a deterioração das instalações, previne acidentes e





Câmara Municipal de Buritama

Estado de São Paulo

CNPJ 51.102.341/0001-09

EDIFÍCIO VEREADOR "ANTÔNIO DE ALMEIDA FILHO"

reduz custos futuros com reparos emergenciais de maior complexidade. A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) e de outros tribunais reforça que a Administração Pública deve zelar pela manutenção de seus bens, sendo a contratação de tais serviços uma medida de eficiência e boa gestão.

3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.1. Executar os serviços objeto deste contrato, detalhados na Cláusula Primeira, com a qualidade e a regularidade necessárias, em estrita observância às normas técnicas aplicáveis e às boas práticas do setor.

3.2. Assumir total responsabilidade pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato, isentando a CONTRATANTE de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária.

3.3. Reparar, às suas expensas, quaisquer danos causados ao patrimônio da CONTRATANTE ou a terceiros durante a execução dos serviços.

3.4. Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação, comunicando imediatamente à CONTRATANTE qualquer alteração que possa comprometer a execução do objeto.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor e nas condições estabelecidas na Cláusula Segunda deste contrato.

4.2. Designar um servidor para atuar como gestor do contrato, que será o responsável por acompanhar, fiscalizar a execução dos serviços e atestar as notas fiscais.

4.3. Proporcionar à CONTRATADA todas as condições necessárias para a boa execução dos serviços, garantindo o acesso de seus empregados às dependências onde os serviços serão realizados.

4.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA para a fiel execução do contrato.

4.5. Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre quaisquer irregularidades ou desconformidades verificadas na execução dos serviços, para que sejam adotadas as medidas corretivas cabíveis.

5. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A proponente deverá apresentar, como condição para a contratação:

5.1. **Habilitação Jurídica:** Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) e ato constitutivo (Contrato Social ou similar) devidamente registrado.

5.2. **Qualificação Técnica:**

Av. Benedito Alves Rangel, 1500 - Centro - Fones (18) 3691-1216 / 3691-3182 / 3691-2247 - C. P. 66 - CEP 15290-000 - Buritama - SP
E-mail: camaraburitama@terra.com.br / secretaria@buritama.sp.leg.br / camaraburitama3@terra.com.br

Home Page: www.buritama.sp.leg.br





Câmara Municipal de Buritama

Estado de São Paulo

CNPJ 51.102.341/0001-09

EDIFÍCIO VEREADOR "ANTÔNIO DE ALMEIDA FILHO"

a) Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto da contratação.

5.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

a) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

b) Certidão de Regularidade do FGTS (CRF).

c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

6. PRAZOS, VIGÊNCIA E VALOR DO CONTRATO

6.1. O contrato terá vigência de 12 meses, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado por interesse das partes, até o limite legal.

6.2. O valor total estimado para a contratação é de R\$ 29.560,00, sendo o pagamento realizado até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente à prestação dos serviços, a Nota Fiscal Eletrônica (NFe) e um relatório detalhado das atividades executadas no período. O valor deve ser compatível com os preços praticados no mercado, após pesquisa de preços realizada por meio do banco de preços e permanecer abaixo do teto para dispensa de licitação.

6.3. Os recursos para a execução desta contratação foram devidamente programados na dotação orçamentária da Câmara Municipal de Buritama para o exercício de 2026, sob o elemento de despesa 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.

6.4. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades pela perfeita execução dos serviços, nem implicará aceitação definitiva do objeto.

6.5. Para preservar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, os preços poderão ser reajustados anualmente, contados da data do orçamento estimado, utilizando como base a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), conforme estabelece o Art. 135 da Lei nº 14.133/2021.

6.6. Na renovação do contrato, os valores serão reajustados com base no IPCA acumulado nos últimos 12 meses.

6.7. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

6.8. O contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos casos previstos pelo Art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

6.9. Os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto contratado, por conveniência da Administração, ficam limitados a **25% (vinte e cinco por cento)** do valor inicial atualizado do contrato, conforme dispõe o Art. 125 da mesma Lei.

Av. Benedito Alves Rangel, 1500 - Centro - Fones (18) 3691-1216 / 3691-3182 / 3691-2247 - C. P. 66 - CEP 15290-000 - Buritama - SP
E-mail: camaraburitama@terra.com.br / secretaria@buritama.sp.leg.br / camaraburitama3@terra.com.br

Home Page: www.buritama.sp.leg.br





Câmara Municipal de Buritama

Estado de São Paulo

CNPJ 51.102.341/0001-09

EDIFÍCIO VEREADOR "ANTÔNIO DE ALMEIDA FILHO"

6.10. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do Contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês conforme reza o artigo 132 da Lei Federal nº. 14.133, de 01-04-2021.

7. FISCALIZAÇÃO

7.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por um servidor da Câmara Municipal de Buritama, especialmente designado para essa finalidade, que terá a responsabilidade de registrar todas as ocorrências, determinar o que for necessário para a regularização de falhas e atestar a conformidade dos serviços prestados para fins de pagamento.

8. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, ou pelo descumprimento de qualquer das cláusulas e condições pactuadas, a CONTRATANTE poderá, garantidos o contraditório e a ampla defesa, aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções, nos termos dos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021: a) **Advertência**, por escrito, para infrações de menor gravidade; b) **Multa**, a ser calculada sobre o valor da fatura mensal ou do contrato, nos seguintes termos: i. **Multa de mora** de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado no início ou na conclusão de um serviço solicitado, limitada a 10% (dez por cento) do valor da obrigação; ii. **Multa compensatória** de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato em caso de inexecução total do objeto ou rescisão por culpa da CONTRATADA; c) **Impedimento de licitar e contratar** com a Administração Pública pelo prazo de até 3 (três) anos; d) **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar** em toda a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.2. As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" poderão ser aplicadas cumulativamente com a da alínea "b".

8.3. O contrato poderá ser **rescindido unilateralmente** pela CONTRATANTE, nos casos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa, especialmente quando a CONTRATADA: a) Não cumprir ou cumprir irregularmente as cláusulas contratuais, especificações ou prazos; b) Atrasar injustificadamente o início ou a execução dos serviços, de forma a demonstrar a impossibilidade de conclusão nos prazos estipulados; c) Paralisar os serviços, sem justa causa e prévia comunicação à Administração; d) Não manter, durante a execução, as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

8.4. A rescisão do contrato implicará as consequências previstas no artigo 139 da Lei nº 14.133/2021, incluindo a assunção imediata do objeto do contrato, a ocupação e utilização do local, e a execução da garantia para ressarcimento da Administração Pública e pagamento de multas devidas.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

Av. Benedito Alves Rangel, 1500 - Centro - Fones (18) 3691-1216 / 3691-3182 / 3691-2247 - C. P. 66 - CEP 15290-000 - Buritama - SP
E-mail: camaraburitama@terra.com.br / secretaria@buritama.sp.leg.br / camaraburitama3@terra.com.br

Home Page: www.buritama.sp.leg.br





Câmara Municipal de Buritama

Estado de São Paulo

CNPJ 51.102.341/0001-09

EDIFÍCIO VEREADOR "ANTÔNIO DE ALMEIDA FILHO"

9.1. Os casos omissos deste Termo de Referência serão decididos pela Contratante, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº. 14.133, de 01-04-2021 e nas demais normas federais aplicáveis, e subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº. 8.078, de 11-09-1990 - Código de Proteção e Defesa do Consumidor e normas e princípios gerais dos contratos.

Buritama/SP, 16 de janeiro de 2026.

ANTONIO CARLOS DE FREITAS
Presidente da Câmara Municipal de Buritama

