

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

TERMO DE REFERÊNCIA

1. IDENTIFICAÇÃO

Órgão/Entidade Proponente Município de Cruzeiro do Sul			C.N.P.J. 87.297.990/0001-50	
Endereço Rua São Gabriel, nº 72, São Gabriel.				
Cidade Cruzeiro do Sul	U.F. RS	C.E.P. 95930-000	DDD/Telefone (51) 3764-11444	
Nome do Solicitante Mauro Rigoni Weiler			Função Secretário de Planejamento	
Telefone: 51 98244-4903		E-mail: planejamento@cruzeiro.rs.gov.br		
Título do Projeto Requalificação Complementar da UBS Dr. Pereira – Telhado, Água Quente e Revestimentos – Cruzeiro do Sul/RS			Necessidade / Prazo Entrega Imediata / 90 dias	

2. APRESENTAÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer os elementos técnicos necessários para a contratação de empresa especializada para execução de serviços complementares de reforma na Unidade Básica de Saúde Dr. Pereira, localizada no município de Cruzeiro do Sul/RS, conforme recursos disponibilizados pela Portaria SES nº 551/2025.

Esta contratação refere-se à segunda frente de execução planejada, com valor total de R\$ 90.090,09, e contempla a realização dos seguintes grupos de serviços:

Instalação de sistema de aquecimento de água, com boiler solar, placas coletoras, conexões, pontos de misturadores e circulação;

Reparo completo da cobertura da unidade, incluindo substituição de estrutura de madeira, telhas, calhas, cumeeiras, rufos e execução de impermeabilização de laje exposta com manta asfáltica;

Execução de reboco interno e reboco de teto, bem como acabamento com revestimento cerâmico em áreas molhadas.

Estes serviços são parte essencial da requalificação da unidade e foram planejados de forma complementar às demais contratações já em andamento, garantindo a plena funcionalidade, salubridade e conforto da edificação para usuários e profissionais da saúde.

O presente documento orientará o processo de contratação direta, conforme as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, e estabelece critérios técnicos, orçamentários e operacionais que deverão ser observados pela empresa contratada.

3. JUSTIFICATIVA

A presente contratação justifica-se pela necessidade de dar continuidade ao processo de requalificação da Unidade Básica de Saúde Dr. Pereira, contemplando serviços técnicos

Centro Administrativo: Rua São Gabriel, 72 – Centro – CEP 95.930-0000 – Fone: (51) 3764-1144
Home – page: www.cruzeiro.rs.gov.br E-mail: gabinete@cruzeiro.rs.gov.br

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

imprescindíveis que não foram incluídos na etapa anterior da reforma em função das limitações orçamentárias enfrentadas à época.

Entre os serviços previstos nesta contratação estão a instalação de um sistema de aquecimento de água (com boiler solar, placas coletoras e misturadores), reparos estruturais no telhado, incluindo substituição de telhas e elementos de cobertura, além da execução de reboco interno e revestimentos em áreas específicas, essenciais para a finalização adequada dos ambientes.

A implementação do sistema de água quente atende tanto às exigências técnicas de conforto térmico em ambientes de atendimento (como consultórios e banheiros) quanto a recomendações sanitárias. Já os reparos no telhado e a impermeabilização da laje são indispensáveis para resolver infiltrações, proteger as instalações recém-executadas e garantir a durabilidade da edificação.

Trata-se, portanto, de uma intervenção complementar e necessária, viabilizada pela Portaria SES nº 551/2025, que assegurou novo aporte financeiro ao município. A divisão dos serviços em frentes distintas de execução permite a contratação de empresas com perfis técnicos adequados a cada etapa, otimizando os prazos e a qualidade da obra.

4. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de reforma complementar na Unidade Básica de Saúde Dr. Pereira, localizada no município de Cruzeiro do Sul/RS, conforme condições, especificações e quantitativos definidos na planilha orçamentária anexa.

A contratação abrange os seguintes grupos de serviços:

Instalação de sistema de água quente, incluindo fornecimento e instalação de boiler solar com serpentinas, placas coletoras, bomba de circulação, tubulações em CPVC, registros, conexões e misturadores nos pontos de uso;

Reparo e requalificação do telhado da edificação, com substituição de estrutura de madeira, telhas, cumeeiras, calhas, rufos, execução de impermeabilização com manta asfáltica e adequações da cobertura para receber o sistema solar;

Execução de reboco interno e reboco de teto, com aplicação de argamassa, acabamento e, quando necessário, revestimento cerâmico em áreas molhadas.

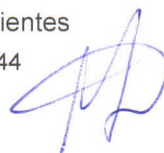
Os serviços serão realizados com base em composições do SINAPI/RS, com prazos e condições técnicas definidos neste Termo de Referência, visando garantir a adequada funcionalidade e conservação da unidade, atendendo aos padrões técnicos de saúde, segurança e conforto.

5. OBJETIVO GERAL

O objetivo geral desta contratação é promover a requalificação complementar da infraestrutura física da Unidade Básica de Saúde Dr. Pereira, por meio da execução de serviços especializados de instalação de sistema de aquecimento de água, reparo da cobertura da edificação e execução de rebocos internos e acabamentos.

Com esta intervenção, busca-se garantir a funcionalidade, durabilidade e conforto dos ambientes

Centro Administrativo: Rua São Gabriel, 72 – Centro – CEP 95.930-0000 – Fone: (51) 3764-1144
Home – page: www.cruzeiro.rs.gov.br E-mail: gabinete@cruzeiro.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

da unidade, assegurando condições adequadas de atendimento à população e de trabalho para os profissionais da saúde. A iniciativa também visa prevenir infiltrações, ampliar a eficiência energética da edificação e atender às normas técnicas e sanitárias aplicáveis às unidades públicas de saúde.

6. OBJETIVOS ESPECÍFICOS / METAS / RESULTADOS ESPERADOS/METODOLOGIA APLICADA

Objetivos Específicos:

Implantar sistema de aquecimento de água por energia solar, com boiler térmico, placas coletoras e rede de distribuição em CPVC;

Reabilitar a cobertura da UBS, com substituição de elementos estruturais, telhas, calhas, rufos e execução de impermeabilização em laje exposta;

Executar reboco interno e de teto em ambientes com acabamento comprometido, assegurando vedação e base adequada para pintura e revestimentos cerâmicos.

Metas:

Concluir a instalação do sistema de água quente em, no máximo, 20 dias após o início da execução;

Substituir integralmente os elementos da cobertura danificados, com aplicação de impermeabilização em pontos críticos;

Executar o reboco de paredes e tetos em todos os ambientes indicados na planilha, garantindo uniformidade e preparo para os acabamentos finais.

Resultados Esperados:

Melhoria das condições térmicas e sanitárias dos ambientes da UBS;

Prevenção de infiltrações e proteção da estrutura e das instalações novas já executadas;

Consolidação de ambientes internos com acabamento adequado, possibilitando a continuidade do atendimento com conforto e segurança.

Metodologia Aplicada:

A execução ocorrerá de forma sequenciada, com cronograma definido em comum acordo entre a contratada e a fiscalização municipal. Todos os serviços deverão observar as normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 5626 (instalações prediais de água), NBR 9575 (impermeabilização), NBR 8491 (telhas de fibrocimento) e NBR 7200 (revestimento de paredes).

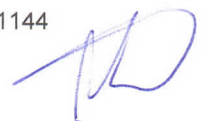
Serão utilizados materiais padronizados, certificados e compatíveis com as soluções já implantadas na unidade, garantindo integração e durabilidade. A fiscalização será realizada por equipe técnica da Prefeitura, responsável pela verificação da qualidade dos serviços, cumprimento dos prazos e conformidade com o projeto.

7. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

A execução dos serviços objeto desta contratação deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da ordem de início dos serviços, emitida pela Administração.

O cronograma físico-financeiro detalhado será apresentado pela empresa contratada após a assinatura do contrato, devendo ser aprovado pela equipe técnica da Prefeitura. Abaixo,

Centro Administrativo: Rua São Gabriel, 72 – Centro – CEP 95.930-0000 – Fone: (51) 3764-1144
Home – page: www.cruzeiro.rs.gov.br E-mail: gabinete@cruzeiro.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

apresenta-se uma estimativa de fases de execução:

Mês 1

- Mobilização de equipe e materiais;
- Início da substituição da cobertura (estrutura de madeira, telhas, calhas e cumeeiras);
- Início da impermeabilização de laje com manta asfáltica;
- Início do reboco interno e de teto nas áreas críticas.

Mês 2

- Conclusão da substituição e vedação da cobertura;
- Instalação do sistema de aquecimento de água: boiler, placas solares, tubulações e misturadores;
- Conclusão do reboco e aplicação de revestimento cerâmico complementar nas áreas molhadas;
- Limpeza final e entrega da obra.

O cronograma físico-financeiro detalhado será apresentado pela contratada após a assinatura do contrato, sujeito à aprovação pela fiscalização da Prefeitura. Eventuais ajustes poderão ser realizados mediante justificativa técnica, desde que mantido o prazo global de execução.

8. QUADRO DE RECURSOS JÁ EXISTENTES PARA O PROJETO

Os serviços objeto deste Termo de Referência serão integralmente financiados com recursos estaduais recebidos por meio da Portaria SES nº 551/2025, que destinou ao Município de Cruzeiro do Sul/RS o valor total de R\$ 304.038,07 para a requalificação da Unidade Básica de Saúde Dr. Pereira.

A presente contratação corresponde à segunda frente de execução, no valor de R\$ 90.090,09, e será realizada por dispensa de licitação, conforme permitido pela Lei nº 14.133/2021 e regulamentação municipal vigente.

Além dos recursos financeiros já creditados, o Município dispõe de:

Planilha orçamentária elaborada pela equipe da Secretaria Municipal de Planejamento e Engenharia;

Equipe técnica interna habilitada para acompanhamento e fiscalização da execução;

Infraestrutura básica já existente no local, com acesso e condições adequadas para a realização dos serviços previstos.

Dessa forma, estão asseguradas todas as condições técnicas, legais e orçamentárias para o regular desenvolvimento do objeto contratado.

9. PARCERIAS (se houver)

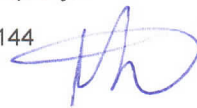
Não se aplica no momento.

10. PREVISÃO DE CONTINUIDADE DA SUSTENTABILIDADE DO PROJETO

A sustentabilidade do projeto, após a execução dos serviços previstos nesta contratação, será garantida por meio das rotinas já consolidadas de manutenção predial da Secretaria Municipal de Saúde de Cruzeiro do Sul/RS, em articulação com a Secretaria de Planejamento e Engenharia.

Os sistemas implantados — em especial o sistema de aquecimento de água com tecnologia solar e os elementos da cobertura — serão monitorados pela equipe técnica da Prefeitura, que já

Centro Administrativo: Rua São Gabriel, 72 – Centro – CEP 95.930-0000 – Fone: (51) 3764-1144
Home – page: www.cruzeiro.rs.gov.br E-mail: gabinete@cruzeiro.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

realiza inspeções periódicas nas unidades de saúde do município. Intervenções preventivas e corretivas serão incluídas no planejamento anual de manutenção, com recursos oriundos do orçamento municipal e do custeio federal da Atenção Primária.

Além disso, os materiais e tecnologias adotados foram selecionados com base em critérios de durabilidade, baixo custo de manutenção e facilidade de reposição, como:

Telhas e estruturas padronizadas;
Sistema de aquecimento com placas solares e boiler em aço inox;
Tubulações em CPVC, resistentes a altas temperaturas;
Revestimentos e impermeabilizações com materiais certificados.

A continuidade da funcionalidade da UBS Dr. Pereira será, portanto, assegurada por meios técnicos, operacionais e financeiros já existentes, garantindo que os investimentos realizados resultem em benefícios duradouros à população usuária do SUS.

11. RECURSOS EXISTENTES PARA MANUTENÇÃO DO PROJETO

A manutenção do projeto, após a conclusão das melhorias previstas na UBS Dr. Pereira, será garantida por meio dos recursos orçamentários já existentes no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde de Cruzeiro do Sul/RS, destinados à conservação e custeio da rede de Atenção Primária à Saúde.

Anualmente, o Município prevê em sua Lei Orçamentária recursos específicos para:

Serviços de manutenção predial preventiva e corretiva;
Pequenos reparos, ajustes e atualizações em edificações públicas de saúde;
Contratação de profissionais ou empresas especializadas quando necessário.

Além disso, a equipe técnica da Prefeitura conta com engenheiros e servidores capacitados que fazem o acompanhamento e a inspeção periódica das condições das unidades, garantindo a detecção precoce de falhas e a rápida resposta a demandas de manutenção.

Portanto, a sustentabilidade do investimento realizado está assegurada por uma estrutura já existente e operacionalizada no contexto da administração pública local, garantindo o uso contínuo, seguro e eficiente da infraestrutura reformada.

12. ORÇAMENTO

O orçamento estimado para esta contratação é de R\$ 90.090,09 (noventa mil, noventa reais e nove centavos), conforme planilha orçamentária elaborada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Engenharia, com base nos serviços e quantitativos levantados para a requalificação complementar da UBS Dr. Pereira.

A composição de custos teve como referência os preços praticados no mercado local e os valores da tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (base Rio Grande do Sul – fev/2025). Para itens não contemplados no SINAPI, foram adotados valores médios obtidos em cotações com fornecedores e prestadores de serviços da região.

O orçamento está estruturado da seguinte forma:

Centro Administrativo: Rua São Gabriel, 72 – Centro – CEP 95.930-0000 – Fone: (51) 3764-1144
Home – page: www.cruzeiro.rs.gov.br E-mail: gabinete@cruzeiro.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

Instalação de sistema de água quente: R\$ 34.277,47

Reparo em telhado: R\$ 39.475,50

Rebocos e revestimentos: R\$ 16.337,12

Total Geral: R\$ 90.090,09

A planilha detalhada encontra-se anexa a este Termo de Referência e servirá de base para fins de contratação e fiscalização da execução dos serviços.

13. VALOR TOTAL DO PROJETO

O valor total do projeto de requalificação da Unidade Básica de Saúde Dr. Pereira, considerando todas as frentes de execução financiadas com recursos da Portaria SES nº 551/2025, é de R\$ 304.038,07 (trezentos e quatro mil, trinta e oito reais e sete centavos).

Esse montante foi distribuído conforme o seguinte planejamento técnico:

Aditivo contratual ao Contrato nº 080/2024 – 4D Construções Ltda:
R\$ 96.959,45

Primeira contratação via dispensa de licitação – Objeto deste Termo de Referência:
R\$ 116.988,53

Segunda contratação via dispensa de licitação – Serviços de cobertura e aquecimento de água: R\$ 90.090,09

Todos os valores estão dentro do limite autorizado pela portaria estadual e foram organizados de forma a atender critérios técnicos, operacionais e legais, visando a execução integral e eficiente das melhorias previstas para a unidade de saúde.

14. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

O monitoramento e a avaliação da execução do objeto contratado serão realizados de forma contínua pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Engenharia, com apoio da Secretaria Municipal de Saúde, garantindo o cumprimento dos prazos, padrões de qualidade e conformidade com o escopo definido neste Termo de Referência.

As atividades de acompanhamento incluirão:

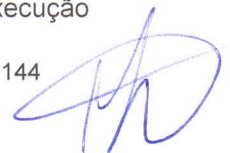
Fiscalização técnica in loco, com registros fotográficos, relatórios e medições conforme cronograma físico-financeiro;

Verificação da conformidade dos materiais e equipamentos utilizados;

Acompanhamento da execução dos serviços contratados, com validação de etapas concluídas antes da liberação de pagamentos;

Avaliação final da entrega, por meio de termo de recebimento definitivo, atestando a execução

Centro Administrativo: Rua São Gabriel, 72 – Centro – CEP 95.930-0000 – Fone: (51) 3764-1144
Home – page: www.cruzeiro.rs.gov.br E-mail: gabinete@cruzeiro.rs.gov.br

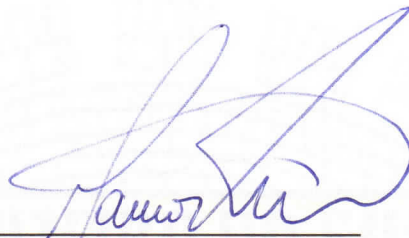


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

completa e satisfatória dos serviços.

Caso sejam identificadas inconformidades, a contratada será notificada para promover as correções dentro dos prazos estabelecidos contratualmente. Todas as ações de monitoramento e avaliação seguirão os princípios da administração pública, da economicidade, da eficiência e da transparência..

Cruzeiro do Sul RS, 29 de julho de 2025.



Município de Cruzeiro do Sul/RS
Mauro Rigoni Weiler
Secretário de Planejamento

Município de Cruzeiro do Sul/RS
Jacson Samuel Pacheco
Engenheiro Civil

Município de Cruzeiro do Sul/RS
Carlos Alberto Persch
Engenheiro Civil