



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1320/2026

Município de Espumoso/RS

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

Necessidade da Secretaria: Contratação de empresa para manutenção de Parque no Parque de Exposições Armídio Bertani.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objetivo a contratação de empresa para exercer as funções de manutenção de Parque, abrangendo serviços de limpeza, manutenção preventiva e corretiva de baixa complexidade, e conservação das instalações do Parque de Exposições Armídio Bertani.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Falta de mão-de-obra para execução dos serviços de que trata este projeto, sendo os mesmos considerados essenciais no Município de Espumoso - RS.

Garantir a manutenção, segurança e conservação desse espaço público, assegurando a limpeza, organização e pequenas reparações, promovendo um ambiente mais agradável e seguro para visitantes. Além disso, sua presença ajuda a prevenir vandalismo, uso indevido e deterioração, contribuindo para a preservação do patrimônio público. Ter uma empresa responsável por esses locais também incentiva a prática de atividades físicas, o convívio social e o bem-estar da população, tornando esse espaço mais acessível, seguro e bem-cuidados para todos.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa para gestão e manutenção de Parque no Parque de Exposições Armídio Bertani, conforme as seguintes especificações:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

A empresa contratada deverá executar, de forma contínua e eficiente, as seguintes atividades:

4.1. Limpeza:

- Limpeza diária de áreas internas (pavilhões, escritórios, banheiros, corredores, etc.), incluindo varrição, aspiração, lavagem, enceramento, desinfecção e remoção de lixo.
- Limpeza de áreas externas (pátios, estacionamentos, calçadas, etc.), incluindo varrição, coleta de lixo e outros detritos e corte de grama.
- Limpeza de vidros, espelhos e outras superfícies.
- Reposição de materiais de higiene (papel toalha, papel higiênico, sabonete líquido, etc.).
- Manter a organização e limpeza dos depósitos de materiais de limpeza e ferramentas.

4.2. Manutenção Preventiva e Corretiva de Baixa Complexidade:

- Vistoria regular das instalações para identificar necessidades de manutenção.
- Pequenos reparos em alvenaria (reboco, pintura), hidráulica (encanamentos, torneiras), elétrica (lâmpadas, interruptores), carpintaria (fechaduras, dobradiças) e outros.
- Manutenção básica de equipamentos (verificação, limpeza, lubrificação quando aplicável).
- Acompanhamento e auxílio em serviços de manutenção mais complexos realizados por terceiros.
- Manter o bom funcionamento das instalações hidrossanitárias e elétricas.

4.3. Conservação:

- Manter a conservação e bom uso das instalações, equipamentos e mobiliário.
- Identificar e comunicar a necessidade de reparos ou substituições de maior porte.
- Cuidar de jardins e áreas verdes (regar, podar, capinar, etc.).
- Auxiliar na organização de eventos e montagens, quando necessário.
- Realizar outras tarefas correlatas que forem solicitadas pela administração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

5. PERFIL DA EMPRESA

- **Habilidades e Conhecimentos:**
 - Conhecimento básico de técnicas de limpeza e utilização de materiais e equipamentos.
 - Noções básicas de manutenção predial (hidráulica, elétrica, alvenaria, carpintaria).
 - Habilidade para realizar pequenos reparos.
 - Conhecimento de normas de segurança e higiene.
 - Habilidade para trabalhar de forma organizada e seguir procedimentos.
- **Competências Comportamentais:**
 - Responsabilidade e comprometimento.
 - Proatividade e iniciativa.
 - Atenção aos detalhes.
 - Boa comunicação.
 - Cordialidade e bom relacionamento interpessoal.
 - Capacidade de trabalhar de forma autônoma e em equipe.

7. DA PRESTAÇÃO DO OBJETO CONTRATADO

- PARQUE DE EXPOSIÇÕES ARMÍDIO BERTANI, situado na Rua Duque de Caxias, 1000-1026, Bairro São Jorge, Espumoso RS.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, de acordo com o artigo 75, II, da lei de licitações nº 14.133/2021.

Para prestação de serviço pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de habitação, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Jurídica: Contrato Social ou requerimento de empresário individual com as alterações posteriores;

Fiscal, Social e Trabalhista: de acordo com os incisos I à VI do art. 68;

Econômica Financeira: de acordo com o inciso II do art. 69;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

Requisitos de documentação:

A empresa deverá ter em seu objeto social atividades correlatas com a contratada;

A empresa deverá possuir a documentação necessária para a formalização da contratação;

A empresa deverá possuir disponibilidade para o fornecimento dos produtos durante a vigência do contrato.

Obrigações das partes:

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Executar os serviços de manutenção de parque, diligência e em conformidade com as especificações deste Termo de Referência e as orientações da fiscalização.
- Utilizar os equipamentos e materiais de limpeza e manutenção de forma adequada e econômica.
- Manter a segurança própria e de terceiros durante a execução dos serviços.
- Comunicar imediatamente à fiscalização qualquer irregularidade, problema ou necessidade de manutenção mais complexa.
- Cumprir as normas e regulamentos internos do Parque de Exposições Armidio Bertani.
- Manter o local de trabalho limpo e organizado.
- Utilizar os equipamentos de proteção individual (EPIs).
- Fornecer os materiais de limpeza e manutenção necessários para a execução dos serviços.
- Disponibilizar os equipamentos e ferramentas adequados para a realização das tarefas.

OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

I - Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA;

II - Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

III - Determinar as providências necessárias quando a execução do objeto não observar a forma estipulada no presente termo, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;

IV - Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do contrato;

V - Cumprir todas as demais cláusulas do contrato.

Da extinção do contrato

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Os serviços de gestão e manutenção serão executados pela contratada de acordo com as necessidades do PARQUE DE EXPOSIÇÕES.

A contratada será responsável por realizar as atividades de limpeza, pequenos reparos, e apoio logístico, utilizando os materiais e equipamentos fornecidos pelo contratado. A execução será supervisionada por um representante do contratado



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

e fiscalizada pelo contratante, com reuniões semanais de acompanhamento para garantir o cumprimento do plano de trabalho e a qualidade dos serviços.

O contrato terá vigência de 08 (oito) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante acordo entre as partes e desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração, nos termos da legislação vigente.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Para a contratação futura pretendida, a Administração providenciará o empenho prévio da despesa em favor da empresa, e a designação do gestor e fiscal do contrato.

Os servidores designados para atuar como fiscal e gestor do contrato serão designados através Portaria, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 3.598/2023.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado mensalmente no valor de **R\$ 3.873,67 (três mil oitocentos e setenta e três reais com sessenta e sete centavos)** mensais, sendo mensalmente paga em até trinta dias corridos após a entrega do Relatório, mediante apresentação de Nota Fiscal de Serviços. Após recebimento da nota fiscal, o expediente será encaminhado para que o fiscal do contrato ateste a prestação do serviço, e estando de acordo com as especificações solicitadas, será o expediente encaminhado para pagamento.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, de acordo com o artigo 75, II, da lei de licitações nº 14.133/2021.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R\$ 30.989,36 (trinta mil novecentos e oitenta e nove reais com trinta e seis centavos)**, dividido em 08 (oito) parcelas mensais, de R\$ 3.873,67 (três mil e oitocentos e setenta e três reais com sessenta centavos)

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado no mercado correspondente, observando-se o dispositivo no Decreto Municipal nº 3.595/2023, que estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preço para aquisição de bens, contratação de serviços de engenharia no âmbito do Município de Espumoso, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, nos termos do art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária:

2100- Manutenção da limpeza pública

3390.39-Outros serviços de terceiros-Pessoa Jurídica

2104-Manutenção de praças, parques e jardins

3390.39-Outros serviços de terceiros-Pessoa Jurídica

Espumoso/RS, 24 de abril 2026.

Marcos Antônio Alves
Secretário de Obras e Serviços Urbanos

1950

1950

1950

1950

1950

1950