



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

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº1533/2025

Município de Espumoso/RS

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

Necessidade da Secretaria: Contratação de empresa para gestão e 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 gestão e 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

"Sentinela do Progresso."



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

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

O profissional contratado 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.

"Sentinela do Progresso."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

- 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.

5. PERFIL DO PROFISSIONAL

- **Experiência:** Experiência comprovada em serviços de limpeza, manutenção predial ou zeladoria (mínimo de 12 meses).
- **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.

6. CARGA HORÁRIA

08 HORAS DIARIAS, INCLUINDO SÁBADOS, DOMINGOS E FERIADOS

7. LOCAL DE TRABALHO

- 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.

“Sentinela do Progresso.”



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

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;

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 DO CONTRATADO

- Executar os serviços de gestão e 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).

"Sentinela do Progresso."



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

- 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;
- 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.

"Sentinela do Progresso."



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

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Os serviços de gestão e manutenção serão executados diariamente, incluindo sábados, domingos e feriados, 08 (oito) horas diárias por profissionais qualificados, para cobrir as necessidades do parque. A equipe 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 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 12 (doze) meses, podendo ser renovado por 12 (doze) meses, em acordo entre as partes.

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 de R\$ 3.873,67 (três mil oitocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos) cada, sendo a primeira em até dez dias após o início da prestação do serviço, com a entrega parcial de informações aos gestores, 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 "Sentinela do Progresso."



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

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

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 46.484,04 (quarenta e seis mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e quatro centavos), dividido em 12 (doze) parcelas mensais, de R\$ 3.873,67 (três mil oitocentos e setenta e três reais e sessenta e sete 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

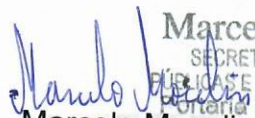
3390.39-Outros serviços de terceiros-Pessoa Jurídica

"Sentinela do Progresso."



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

Espumoso/RS, 24 de julho 2025.


Marcelo Mocelin
SECRETÁRIO DE OBRAS
E SERVIÇOS URBANOS
Ofício nº 27.060/2025

Secretário de Obras e Serviços Urbanos



"Sentinela do Progresso."

Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/n | CEP 99400-000 | Espumoso | RS | Fone (54) 3383.4450
E-mail: gabinete@espumoso.rs.gov.br