

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo Nº 125/2026

1. DO OBJETO

1.1 Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de zeladoria e serviços gerais no Parque de Exposições Manoel Lustosa Martins, no Município de Abelardo Luz/SC, pelo período de 12 (doze) meses, com disponibilização mínima de 02 (dois) profissionais e organização operacional suficiente para assegurar a continuidade dos serviços, conforme a necessidade da Administração.

1.2 A presente contratação será processada por dispensa de licitação, em formato presencial, com base legal pelo art.75, II, do limite vigente e à instrução prevista no art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor mensal estimado	Valor total estimado
01	Serviços continuados de zeladoria e serviços gerais no Parque de Exposições Manoel Lustosa Martins, com equipe mínima de 02 profissionais.	Mês	12	R\$3.745,54	R\$44.946,48

1.3 A estimativa do valor da contratação, com base na pesquisa de preços anexada, é de R\$44.946,48 (quarenta e quatro mil, novecentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos), correspondente ao valor mensal estimado de R\$3.745,54 pelo período de 12 (doze) meses.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação decorre da necessidade de assegurar a adequada conservação, limpeza, manutenção e os cuidados diários do Parque de Exposições Manoel Lustosa Martins, espaço público municipal utilizado para atividades, eventos, ações da Secretaria Municipal de Infraestrutura e demais iniciativas de interesse da Administração e da comunidade.

2.2 Em razão das características e da extensão do Parque, existe necessidade permanente de serviços gerais e de zeladoria, abrangendo limpeza e conservação das áreas internas e externas, recolhimento e acondicionamento de resíduos, organização dos ambientes, higienização das instalações, cuidados rotineiros com estruturas e espaços de uso comum, pequenas atividades de manutenção e apoio operacional compatíveis com a natureza do serviço.

2.2.1 Entendem-se por pequenas atividades de manutenção exclusivamente intervenções simples e rotineiras compatíveis com a função de zeladoria e que não demandem profissional legalmente habilitado, serviço especializado, obra, intervenção em instalações elétricas/hidráulicas de maior complexidade ou fornecimento de materiais não previstos neste Termo de Referência.

2.3 A ausência de atendimento contínuo pode provocar acúmulo de resíduos, degradação das estruturas, aumento da necessidade de manutenção corretiva, comprometimento das condições de higiene e conservação e prejuízos à realização das atividades e eventos promovidos no local.

2.4 A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada, por 12 (doze) meses, com gestão integral da mão de obra pela contratada, inclusive organização de jornadas, escalas, folgas e substituições, buscando preservar o patrimônio público e manter o Parque permanentemente apto ao uso.

2.5 Não se recomenda o parcelamento do objeto, por se tratar de solução única, e executada em um único local, cuja fragmentação poderia dificultar a definição de responsabilidades, a continuidade do atendimento e a gestão contratual.

3. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1 Os serviços objeto da presente contratação classificam-se como **serviços comuns**, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste Termo de Referência, mediante especificações usuais de mercado.

3.2 A contratação compreende a prestação de serviços de zeladoria e serviços gerais destinados à adequada conservação, limpeza, organização e manutenção das condições de uso do Parque de Exposições Manoel Lustosa Martins, abrangendo atividades de limpeza e conservação das áreas internas e externas, recolhimento e acondicionamento de resíduos, organização e higienização dos ambientes, cuidados rotineiros com estruturas e espaços de uso comum, pequenas atividades de manutenção e apoio operacional, além de outras tarefas compatíveis com a natureza do objeto.

3.3 As atividades a serem executadas possuem características operacionais que permitem à Administração estabelecer previamente e de forma objetiva as condições de execução, os resultados esperados, os padrões mínimos de qualidade e os critérios para verificação e aceitação dos serviços.

3.4 Dessa forma, considerando que as características, os padrões de desempenho e os critérios de qualidade dos serviços podem ser definidos objetivamente no instrumento convocatório e neste Termo de Referência, fica caracterizado o objeto como **serviço comum**, para os fins da Lei Federal nº 14.133/2021.

4. DOS PRAZOS, LOCAL E MODELO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 O prazo de execução será de 12 (doze) meses, contado a partir da assinatura do contrato, admitida prorrogação quando juridicamente cabível e vantajosa para a Administração.

4.2 Os serviços serão executados no Parque de Exposições Manoel Lustosa Martins, Município de Abelardo Luz/SC.

4.3 A contratada deverá disponibilizar, no mínimo, 02 (dois) profissionais e organizar a força de trabalho, jornadas, escalas, folgas e substituições de forma suficiente para assegurar continuidade e disponibilidade de atendimento do Parque durante as 24 (vinte e quatro) horas do dia, conforme necessidade da Administração, sem que isso implique jornada individual ininterrupta de qualquer trabalhador.

4.4 Deverá ser assegurada substituição tempestiva em casos de faltas, férias, afastamentos ou outras ocorrências capazes de comprometer a continuidade dos serviços.

4.5 A execução compreenderá, conforme demanda do local: limpeza e conservação de áreas internas e externas; recolhimento e acondicionamento de resíduos; organização e higienização de ambientes; cuidados rotineiros com estruturas e espaços de uso comum; pequenas atividades de manutenção e apoio operacional compatíveis com o objeto.

4.6 A Administração fiscalizará os resultados e o cumprimento das obrigações contratuais, sem exercer subordinação direta sobre os empregados da contratada.

4.7 Os serviços serão prestados de segunda a domingo, devendo a contratada manter, no mínimo, 02 (dois) profissionais alocados na execução, observadas as normas trabalhistas aplicáveis.

4.7.1. Nos períodos de realização de eventos ou em situações previamente comunicadas pela Administração, poderá ser exigida adequação da escala dentro das condições e limites definidos neste Termo de Referência, sem imposição de jornada individual incompatível com a legislação trabalhista.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 A contratada deverá ser regularmente constituída e apta à execução do objeto, mantendo durante toda a vigência as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento.

5.2 A contratada será integralmente responsável pela gestão de sua mão de obra, incluindo recrutamento, contratação, remuneração, escalas, folgas, férias, substituições, supervisão e cumprimento da legislação trabalhista, previdenciária e de saúde e segurança do trabalho.

5.3 Todos os salários, adicionais eventualmente devidos, benefícios, encargos, tributos, seguros, indenizações e demais custos da relação de trabalho e da execução deverão estar incluídos no preço ofertado.

5.4 A contratada deverá fornecer os equipamentos de proteção individual necessários às atividades sob sua responsabilidade.

5.5 Conforme previsto no ETP, os profissionais efetivamente alocados deverão estar residindo no Município de Abelardo Luz/SC, até a assinatura do contrato e manter condição que permita atendimento regular durante a execução. A aplicação dessa exigência fica condicionada à validação jurídica de sua adequação, proporcionalidade e forma objetiva de comprovação.

5.6 Os serviços deverão observar práticas de uso racional de água e energia, prevenção de desperdícios, dosagem adequada de produtos e acondicionamento correto dos resíduos.

5.7. Os materiais de consumo, produtos de limpeza, utensílios, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços serão fornecidos pela contratante, conforme relação e condições constantes deste Termo de Referência.

5.7.1. Os equipamentos de proteção individual necessários à execução das atividades serão fornecidos pela contratada, sem qualquer ônus adicional para a Administração.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1 Nomear Gestor e Fiscal(is) do contrato para acompanhar e fiscalizar sua execução.

6.2 Exigir o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, receber e avaliar os serviços executados e notificar, por escrito, irregularidades, falhas ou desconformidades.

6.3 Proporcionar as condições necessárias ao acesso e à execução dos serviços no local.

6.4 Aplicar as sanções administrativas e contratuais cabíveis, quando necessário, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

6.5 Liquidar o empenho e efetuar o pagamento à contratada conforme os serviços regularmente executados, medidos e aceitos.

6.6 Prestar as informações e os esclarecimentos necessários à adequada execução do objeto.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 Cumprir integralmente este Termo de Referência, seus anexos, sua proposta e o instrumento contratual, assumindo os riscos e despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

7.2 Disponibilizar e manter a equipe mínima exigida, organizando escalas e substituições sem transferir à Administração a gestão individual dos trabalhadores.

7.3 Comunicar imediatamente ao fiscal quaisquer ocorrências que possam comprometer a execução ou continuidade dos serviços e adotar as providências corretivas necessárias.

7.4 Atender às orientações do fiscal relacionadas aos resultados, condições e obrigações da execução contratual.

7.5 Reparar, corrigir ou refazer, às suas expensas, os serviços executados em desconformidade com as condições contratadas.

7.6 Responsabilizar-se por danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de culpa ou dolo na execução.

7.7 Manter sigilo sobre informações a que tiver acesso em razão da execução, quando aplicável.

7.8 Cumprir as normas de segurança, saúde, higiene, meio ambiente e demais normas legais aplicáveis às atividades.

8. DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1 Não será admitida a subcontratação total ou parcial dos serviços continuados de zeladoria e serviços gerais a serem executados no Parque de Exposições Manoel Lustosa Martins.

8.2 A vedação justifica-se pela natureza contínua e integrada do objeto, que exige execução padronizada, coordenação da equipe e definição clara da responsabilidade pela limpeza, conservação, organização, pequenos serviços gerais e apoio operacional no local.

8.3 A contratada deverá executar diretamente o objeto, disponibilizando a equipe mínima de 02 (dois) profissionais e responsabilizando-se integralmente pela organização das jornadas, escalas, folgas e substituições, bem como pelo cumprimento das obrigações trabalhistas e pela qualidade dos serviços prestados, sem transferência da gestão dos trabalhadores à Administração.

8.4 Dessa forma, a execução do objeto deverá ser realizada integralmente pela empresa contratada, que será responsável por todos os profissionais e recursos necessários ao cumprimento das obrigações contratuais, assegurando a adequada prestação dos serviços e o atendimento ao interesse público.

9. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1 Nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021 será designado um representante pela Administração Municipal de Abelardo Luz para desempenhar o papel de fiscal durante a execução do contrato. Para a função indica-se Jorge Rodrigues. Este representante terá a responsabilidade de acompanhar o acolhimento, fiscalizar a execução do contrato e registrar todas as ocorrências relevantes em um documento próprio.

9.2 Caberá ao fiscal do contrato, dentre outras atribuições, determinar providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento contratual, bem como anotar e enquadrar as infrações contratuais constatadas, comunicando as mesmas ao seu superior hierárquico.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, RECEBIMENTO E PAGAMENTO

10.1 A medição será mensal, considerando a efetiva prestação dos serviços, a manutenção da equipe mínima, a continuidade do atendimento e o cumprimento das atividades e obrigações previstas.

10.2 O recebimento dos serviços ficará condicionado à verificação e ao aceite do fiscal, que poderá determinar correção de falhas antes da liquidação.

10.3 O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, conforme previsto no ETP, após a apresentação da nota fiscal, ateste da execução e observância das demais condições do instrumento contratual.

10.4 Poderão ser realizados descontos proporcionais quando houver serviço não executado, ausência não substituída ou outra desconformidade mensurável, sem prejuízo das sanções cabíveis, mediante registro e apuração pela fiscalização.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1 A seleção deverá observar a proposta mais vantajosa para a Administração, mediante critério objetivo de menor preço para o item único, desde que atendidas integralmente as especificações e requisitos do objeto.

11.2 A contratação direta por dispensa deverá observar a hipótese legal aplicável, o limite vigente, a instrução do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, a publicidade pertinente e a possibilidade de obtenção de propostas adicionais, quando cabível.

11.3 A adoção da forma presencial deverá permanecer formalmente motivada nos autos, assegurando-se publicidade, isonomia e participação de interessados que atendam aos requisitos, sem reserva territorial indevida.

11.4 Deverá ser observado o tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte previsto na Lei Complementar nº 123/2006, quando aplicável.

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1 A pesquisa de preços anexada, realizada em 12/08/2026, apurou três preços para objeto comparável, com média aritmética de R\$3.745,54.

12.2 Para este Termo de Referência adota-se, provisoriamente, a média aritmética constante do relatório resumido como valor mensal estimado, totalizando R\$44.946,48 para 12 meses.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 As despesas decorrentes da aquisição do objeto da presente Licitação correrão por conta das dotações específicas da Secretaria Municipal de Infraestrutura, previstas na Lei Orçamentária Anual para o exercício financeiro de 2026, 7001-15-452-1502-2.114 Despesa 11-342 3.3.90.00.00.

14. REAJUSTE, VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

14.1 A vigência contratual deverá ser compatível com o período de execução de 12 (doze) meses, acrescida, quando necessário, do prazo para cumprimento das obrigações finais.

14.2. Os preços serão fixos e irrevogáveis durante o período inferior a 1 (um) ano contado da data do orçamento estimado. Após o interregno mínimo legal, caso cabível, os preços poderão ser reajustados mediante aplicação do índice IPCA.

14.2.1. O reajuste não se confunde com eventual restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, que observará os pressupostos e procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021

14.3 A prorrogação poderá ocorrer quando juridicamente cabível, demonstradas a continuidade da necessidade, a vantajosidade e a disponibilidade orçamentária.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 O descumprimento das obrigações sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e no instrumento contratual, observados o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa.

15.2 As penalidades poderão incluir advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, conforme a natureza e a gravidade da infração.

Comete infração administrativa nos termos do artigo 155, da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

15.3 Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

15.4 Dar causa à inexecução total do contrato;

15.5 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

15.6 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

15.7 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

15.8 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

15.9 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

15.10 Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

15.11 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

15.12 Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

15.13 Pela inexecução total ou parcial do serviço, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as sanções previstas no artigo 156, da Lei nº 14.133/2021 e demais:

15.13.1 Advertência;

15.13.2 Multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

15.13.3 Multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do serviço, no caso de inexecução total do objeto;

15.13.4 Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

15.13.5 Impedimento de licitar e contratar;

15.14 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

15.15 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156 da Lei 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

15.16 Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

15.17 Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

15.18 Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

15.19 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

15.20 As multas devidas e os prejuízos causados ao Município poderão ser descontados dos créditos devidos à contratada ou cobrados administrativa ou judicialmente, observada a legislação aplicável.

15.21 Caso o valor da multa seja insuficiente para reparar os prejuízos comprovadamente causados, o Município poderá buscar o ressarcimento do valor remanescente pelos meios legalmente admitidos.

15.22 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

15.23 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias dos processos administrativos necessários à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização –PAR.

15.24 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Integram o planejamento desta contratação o Documento de Formalização da Demanda - DFD, o Estudo Técnico Preliminar - ETP e a pesquisa de preços.

Abelardo Luz/SC, 14 de Agosto de 2026.

SAIMON
NEGRETTO:11
080067957

Assinado de forma
digital por SAIMON
NEGRETTO:11080067957
Dados: 2026.08.14
09:52:39 -03'00'

Saimon Negretto
Agente Administrativo

DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS

O documento apresentado descreve de maneira adequada o planejamento da contratação. Além disso, o documento apresenta critérios de aceitação do objeto, deveres do Licitante e da Administração, procedimentos de fiscalização e gerenciamento, prazos e a possibilidade de sanções administrativas, de forma clara, concisa e objetiva, o que contribui para a transparência e atratividade do certame.

Dessa forma, como definido no artigo 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, aprovo o presente Termo de Referência.

Abelardo Luz/SC, 14 de Agosto de 2026.

NERCI
SANTIN:07565
593915

Assinado de forma digital
por NERCI
SANTIN:07565593915
Dados: 2026.08.14
09:52:22 -03'00'

NERCI SANTIN
Prefeito Municipal