



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL E IRRIGAÇÃO.
Divisão de Administração e Manutenções de Imóveis - DAMI

Nº Processo: 25/1500-0023105-2

Serviço: Reforma da edificação no lote 49 do Parque Assis Brasil

Orgão Gestor: Secretaria da Agricultura, Pecuária, Produção Sustentável e Irrigação (SEAPI)

Local: Parque Assis Brasil

Endereço: BR 116 Km 13, Novo Esteio, Esteio/RS.

Município: Esteio/RS

TERMO DE REFERÊNCIA

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este Termo de Referência é parte integrante do processo nº 25/1500-0023105-2, e visa especificar os requisitos necessários para a contratação de empresa terceirizada para a reforma e adequação da edificação nº 49 no Parque de Exposição Assis Brasil da Secretaria da Agricultura, Pecuária, Produção Sustentável e Irrigação (SEAPI), localizado na BR 116 Km 13, Novo Esteio, Esteio/RS.

1. OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Referência a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de reforma e adequação da edificação nº 49, localizada no parque sob responsabilidade da Secretaria da Agricultura, Pecuária, Produção Sustentável e Irrigação – SEAPI.

A intervenção compreende a requalificação das instalações sanitárias, a reorganização dos ambientes internos e a modernização da infraestrutura elétrica, contemplando também os materiais, equipamentos e mão de obra necessária para a plena execução dos serviços, conforme especificações técnicas descritas neste Termo de Referência e em seus anexos.

A contratação tem por finalidade garantir a segurança, funcionalidade, conformidade normativa e conforto dos usuários, promovendo a adequada utilização do imóvel para fins institucionais e eventos realizados pela SEAPI.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL E IRRIGAÇÃO.
Divisão de Administração e Manutenções de Imóveis - DAMI

2. JUSTIFICATIVA

A presente demanda decorre de solicitação formal do Gabinete da SEAPI, visando à readequação e modernização da edificação nº 49. A intervenção proposta contempla a reforma das instalações sanitárias, a reorganização dos espaços internos e a atualização da infraestrutura elétrica, de modo a atender com maior eficiência às necessidades operacionais da Secretaria, especialmente no contexto de eventos e atividades realizados no parque.

A edificação possui área construída de 67,20 m², desconsideradas áreas externas, fachadas, escadas e fundos, e encontra-se atualmente em condição de subutilização. A proposta de reforma busca reverter esse cenário, promovendo a plena utilização do espaço e assegurando conformidade com as normas técnicas vigentes.

A contratação justifica-se pela necessidade de adequar o imóvel às exigências de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto, de modo a garantir condições adequadas de uso. Além da valorização estética, a intervenção contempla melhorias estruturais e nas instalações prediais, aspectos fundamentais para a durabilidade, eficiência e sustentabilidade do bem público.

3. HORÁRIOS DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão realizados de segunda a sexta-feira, das 08h30min às 12h00min e das 13h30min às 18h00min. Qualquer serviço fora desses horários, assim como nos sábados e domingos, deve ser previamente solicitado e autorizado pela SEAPI.

4. AUTORIA DO PROJETO

O projeto é de autoria da Divisão de Administração e Manutenção de Imóveis (DAMI), do Departamento Administrativo (DA), da Secretaria da Agricultura, Pecuária, Produção Sustentável e Irrigação. Nenhuma alteração dos projetos e especificações será executada sem autorização da DAMI.

COMPOSIÇÃO DO PROJETO:

Termo de Referência;

Anexo 01 – Memorial Descritivo;

Anexo 02 – Projeto Arquitetônico e Hidrossanitário;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL E IRRIGAÇÃO.
Divisão de Administração e Manutenções de Imóveis - DAMI

Anexo 03 – Projeto Eletrico e Logica;

Anexo 04- Orçamento Referência;

5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

Os serviços a serem executados abrangem a reforma e adequação da edificação nº 49, conforme detalhado neste Termo de Referência e seus Anexos. A intervenção contempla a reestruturação de instalações sanitárias, a reorganização dos ambientes internos e a atualização da infraestrutura elétrica, objetivando a plena funcionalidade do imóvel.

Todos os materiais e serviços deverão seguir as especificações constantes nos projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos que integram este Termo de Referência, observando-se, ainda, as normas técnicas da ABNT pertinentes, normas regulamentadoras e a legislação vigente.

6. CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

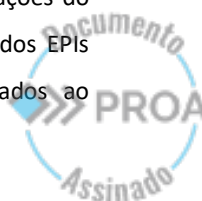
O pagamento será realizado em uma única parcela, após a conclusão dos serviços e o ateste pelos fiscais do contrato.

Cronograma físico-financeiro	
ETAPA / PARCELA	%
ÚNICA	100

7. LEGISLAÇÃO NORMAS E REGULAMENTOS

A CONTRATADA será responsável por cumprir todas as normas, legislações e regulamentações aplicáveis, incluindo o fornecimento de ferramentas e equipamentos de segurança necessários. Em especial:

- NR 06 - Equipamentos de Proteção Individual (EPIs): define as obrigações do empregador quanto ao fornecimento, uso, conservação e descarte dos EPIs utilizados para proteção contra quedas e outros riscos relacionados ao trabalho em altura.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL E IRRIGAÇÃO.
Divisão de Administração e Manutenções de Imóveis - DAMI

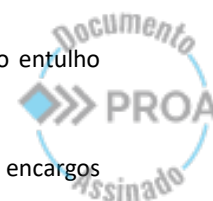
- NR 09 - Programa de Prevenção de Riscos do Ambiente PPRA.
- NR 32 - Segurança e saúde no trabalho em serviços de saúde.
- ABNT NBR 5410 – Instalações Elétricas de baixa tensão
- ABNT NBR 11673 - Divisórias leves internas moduladas - Perfis metálicos – Especificação.
- ABNT NBR 8160 - Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução.
- Resolução CONAMA nº 307/2002 - Gestão de resíduos da construção civil.

Nota: Esta é uma relação orientativa. A empresa contratada para a execução do serviço é responsável pelo cumprimento de todas as leis e Normas Técnicas pertinentes ao serviço a ser realizado, em sua versão mais atualizada, mesmo que não estejam especificamente mencionadas nesta relação.

8. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

A CONTRATADA será exclusivamente responsável por quaisquer acidentes envolvendo seus empregados durante a execução dos serviços previstos neste contrato, seja nas dependências do CONTRATANTE ou em atividades relacionadas ao mesmo. Além disso, deverá:

- Cumprir rigorosamente as disposições legais e regulamentares sobre Segurança e Medicina do Trabalho;
- Seguir todas as normas, legislações e regulamentações necessárias para a adequada execução dos serviços;
- Fornecer a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente aos serviços prestados;
- Fornecer todos os materiais e equipamentos necessários para a execução dos trabalhos;
- Garantir o encaminhamento ambientalmente responsável de todo o entulho removido ou gerado durante a execução do serviço;
- Responsabilizar-se pelo pagamento de seguros, impostos, taxas, encargos





25150000231052



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL E IRRIGAÇÃO.
Divisão de Administração e Manutenções de Imóveis - DAMI

sociais e trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas relacionadas aos serviços prestados;

- VII. Comunicar imediatamente qualquer fato alheio à execução do objeto contratual que possa afetar o cumprimento das obrigações estabelecidas;
- VIII. Prestar esclarecimentos quando solicitados pela gestão ou fiscalização durante a vigência do contrato;
- IX. Manter durante toda a vigência do contrato todas as condições, habilitações e qualificações exigidas.
- X. Caberá à CONTRATADA a responsabilidade pela remoção, transporte e destinação final adequada de todo entulho, resíduos sólidos e materiais resultantes da execução dos serviços, em conformidade com as normas ambientais e regulamentos municipais, estaduais e federais vigentes, especialmente no que tange ao descarte em locais devidamente licenciados pelos órgãos competentes.

9. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

A CONTRATANTE se obriga a facilitar o acesso ao objeto deste contrato, fornecendo os meios necessários para a execução dos serviços, incluindo o acesso aos locais de trabalho e a disponibilização de pontos de tomada de energia elétrica para os equipamentos. Além disso, deverá:

- I. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto pelo fiscal designado;
- II. Comunicar imediatamente à CONTRATADA qualquer irregularidade identificada na execução do objeto;
- III. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA;
- IV. Garantir o acesso completo à CONTRATADA para a execução plena dos serviços;
- V. Efetuar os pagamentos devidos conforme as condições estabelecidas pelo contrato.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL E IRRIGAÇÃO.
Divisão de Administração e Manutenções de Imóveis - DAMI

10. FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

A CONTRATADA deverá disponibilizar toda a mão de obra técnica especializada, bem como os equipamentos, ferramentas e instrumentos necessários à execução adequada e segura dos serviços contratados. Caberá ainda à CONTRATADA a responsabilidade por prover, sempre que necessário, o transporte, fardamento, produtos de higiene, alimentação, deslocamentos e hospedagem para sua equipe técnica.

Competem exclusivamente à CONTRATADA, de forma direta ou regressiva, o fornecimento e a gestão de todos os Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPIs e EPCs), assegurando a correta utilização, conservação e reposição dos mesmos, conforme as exigências legais e as demandas dos serviços, visando à segurança e à integridade física de seus colaboradores, de terceiros e do ambiente de trabalho.

Será também de responsabilidade da CONTRATADA a aquisição de todos os materiais necessários à plena execução dos serviços, bem como o transporte e a movimentação desses insumos, conforme especificado no Termo de Referência e seus respectivos anexos.

11. VISTORIA “IN LOCO”

Conforme o art. 63 da Lei nº 14.133, a responsabilidade pela realização da vistoria prévia cabe às empresas participantes do certame, devendo ser agendada junto à SEAPI na data e período estabelecidos. Embora a vistoria não seja obrigatória neste edital, é responsabilidade da empresa garantir que possui pleno conhecimento do local e das condições onde os serviços serão executados.

Caso a empresa opte por realizar a vistoria prévia, deverá apresentar o "Anexo I – Declaração de Vistoria", devidamente preenchido, para assinatura do agente público. Caso opte por não realizar a vistoria, a empresa deverá entregar uma declaração formal, assinada pelo responsável técnico, atestando o pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL E IRRIGAÇÃO.
Divisão de Administração e Manutenções de Imóveis - DAMI

12. PRAZO

O prazo para a conclusão dos serviços é de 15 dias, contados a partir da emissão da ordem de início dos serviços.

13. FISCAIS DO CONTRATO

A execução dos trabalhos será acompanhada pelos fiscais e pelo gestor de contrato, que serão designados após a publicação do contrato no Diário Oficial do Estado (DOE).

Porto Alegre, 28 de julho de 2025.

Nahara Cavalcante – Id. 5076544/01
Especialista Infraestrutura- Arquitetura
Divisão de Administração e Manutenção de Imóveis – DAMI

Vanise Schetttert Roca – Id. 3632210/06
Especialista Infraestrutura- Engenheira Eletricista
Divisão de Administração e Manutenção de Imóveis – DAMI





25150000231052

Nome do documento: TERMO DE REFERENCIA ADEQUACOES ED N49 EXPOINTER.pdf

Documento assinado por

Órgão/Grupo/Matrícula

Data

Vanise Schettert Roca

SEAPI / DAMI / 36322106

31/07/2025 11:56:05

Nahara Cavalcante Batista

SEAPI / DAMI / 5076544

31/07/2025 11:57:02

