



Fundação Cultural de Criciúma

TERMO DE REFERÊNCIA / MEMORIAL DESCRITIVO

Processo Administrativo nº 06/2026

OBJETO: Contratação de empresa especializada para realização de trabalhos em altura para lavagem/limpeza das fachadas e pisos de vidro, áreas envidraçadas internas e externas com altura de trinta metros, incluindo o elevador panorâmico e demais áreas de circulação instalados no Mirante Realdo Santos Guglielmi sob a responsabilidade da Fundação Cultural de Criciúma.

Criciúma (SC), 20 de janeiro de 2026.



Fundação Cultural de Criciúma

TERMO DE REFERÊNCIA OU MEMORIAL DESCRITIVO

1 - ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO(S) ITEM(S) OU SERVIÇO(S)

A contratação envolve serviços especializados de limpeza e conservação interna e externa do Mirante Realdo Santos Guglielmi, abrangendo todas as superfícies de vidro, pisos envidraçados, elevador panorâmico e áreas de circulação metálicas e envidraçadas. Os serviços deverão seguir as seguintes especificações técnicas:

1. Limpeza de Fachadas e Pisos de Vidro

- Limpeza interna e externa de todas as superfícies envidraçadas, incluindo pisos de vidro com limpeza em duas faces (superior e inferior).
- Utilização de produtos de limpeza específicos e biodegradáveis, que preservem os materiais e o meio ambiente.
- Uso de equipamentos de segurança e acesso em altura, como plataformas elevatórias, andaimes suspensos, cintos de segurança e linhas de vida, conforme NR-35.

2. Limpeza do Elevador Panorâmico

- Limpeza completa das quatro faces de vidro e do teto, além das estruturas metálicas.
- Aplicação de técnicas que mantenham a transparência do vidro e a estética da estrutura.

3. Limpeza de Áreas de Circulação e Estruturas Metálicas

- Limpeza de corrimãos, guarda-corpos, escadas, calçadas e demais superfícies metálicas.



Fundação Cultural de Criciúma

- Remoção de poeira, resíduos e manchas que possam comprometer a segurança ou a aparência estética.

4. Tabela de Medidas e Áreas a Serem Limpas

Item	Local / Elemento	Área por Face (m²)	Faces	Área Total (m²)
Fachada de vidro	Estrutura vertical do mirante	55,73	2	111,46
Piso de vidro	Plataforma de vidro – Nível intermediário	8,72	2	17,44
Piso de vidro	Plataforma de vidro – Nível superior	9,55	2	19,10
Vidros do elevador panorâmico	Cabine (2,35 × 2,40 m)	5,64	2	11,28
Subtotal – Superfícies Envidraçadas		79,64		159,28
Corrimãos metálicos	Escadas e rampas internas	131,48	2	262,96
Pisos de circulação	Escadas, patamares e áreas internas	185,00	1	185,00
Calçadas e rampas externas	Acessos externos ao mirante	50,18	1	50,18
TOTAL GERAL DA LIMPEZA				657,42 m²

Item	Descrição do Serviço	Unidade	Quantidade
1	Limpeza e conservação completa do Mirante Realdo Santos Guglielmi, incluindo fachadas e pisos de vidro (faces internas e externas), elevador panorâmico, corrimãos, estruturas metálicas, áreas de circulação internas, calçadas e rampas de acesso	657,42m²	02



Fundação Cultural de Criciúma

5. Periodicidade e Execução

- O serviço será realizado duas vezes ao ano (semestral), garantindo manutenção preventiva e equilíbrio entre conservação e custos.
- O cronograma de execução deve considerar condições climáticas, segurança dos trabalhadores e fluxo de visitantes.

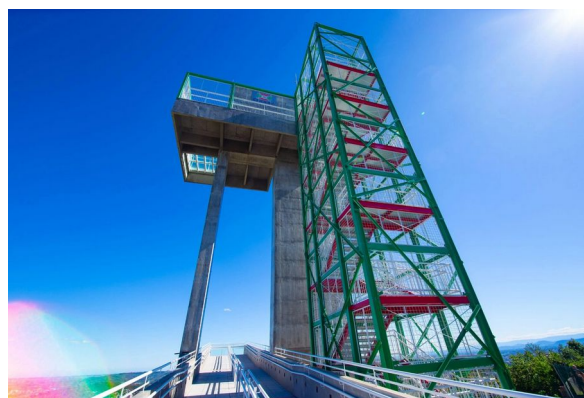
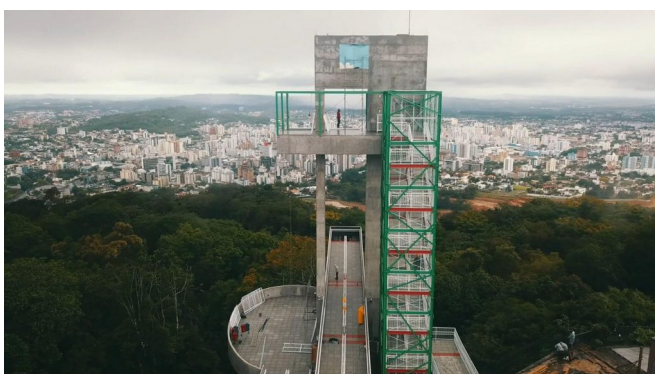
6. Mão de Obra e Equipamentos

- Profissionais capacitados e certificados para trabalhos em altura (NR-35).
- Equipamentos adequados para limpeza de vidros, pisos e superfícies metálicas, incluindo lavadoras de alta pressão, rodos, esponjas especiais e acessórios profissionais.

7. Resultados Esperados

- Recuperação da estética e transparência do mirante.
- Garantia de segurança e conforto para visitantes.
- Preservação do patrimônio público, aumentando sua durabilidade e reduzindo a necessidade de intervenções corretivas futuras.

Imagens do Mirante Realdo Santos Guglielmi





2 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação dos serviços de limpeza e conservação do Mirante Realdo Santos Guglielmi justifica-se pela necessidade de manutenção preventiva e corretiva de um dos principais pontos turísticos de Criciúma, que apresenta acúmulo de sujeira desde sua inauguração em 2023. O mirante desempenha papel estratégico na promoção do turismo e na valorização do patrimônio público, sendo fundamental garantir sua preservação estética e funcional. Os serviços exigem mão de obra especializada e o uso de equipamentos adequados para trabalhos em altura, conforme a NR-35, bem como produtos que preservem a integridade das superfícies de vidro e metálicas. A contratação está em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, assegurando segurança, eficiência e qualidade na execução dos serviços.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução a ser contratada consiste na prestação de serviços especializados de limpeza e conservação interna e externa do Mirante Realdo Santos Guglielmi, um ponto turístico de destaque em Criciúma. O serviço abrangerá:



Fundação Cultural de Criciúma

- Limpeza das fachadas de vidro (internas e externas), incluindo pisos envidraçados com limpeza em duas faces (superior e inferior);
- Limpeza do elevador panorâmico, abrangendo quatro faces de vidro e teto, além das estruturas metálicas;
- Limpeza das áreas de circulação e estruturas metálicas, incluindo corrimãos, guarda-corpos e escadas.

A execução será realizada por empresa especializada, com profissionais capacitados e certificados para trabalho em altura (NR-35), utilizando equipamentos adequados como plataformas elevatórias, andaimes suspensos, cintos de segurança e linhas de vida, além de produtos de limpeza específicos e biodegradáveis, que preservem os materiais e o meio ambiente. O serviço será realizado semestralmente (duas vezes ao ano), garantindo manutenção preventiva e corretiva que assegure a preservação estética, funcional e estrutural do mirante, promovendo segurança, conforto e satisfação dos visitantes, bem como a valorização do patrimônio público.

4 – DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação visa assegurar a preservação, segurança e valorização do Mirante Realdo Santos Guglielmi, garantindo sua atratividade turística e funcionalidade.

Principais resultados:

1. Recuperação estética: limpeza completa de vidros, pisos e estruturas metálicas, mantendo o patrimônio visualmente agradável.
2. Preservação estrutural: redução da deterioração de vidros e metais, prolongando a vida útil das instalações.
3. Segurança e conforto: superfícies limpas e desobstruídas, garantindo circulação segura e experiência satisfatória aos visitantes.



Fundação Cultural de Criciúma

4. Eficiência e manutenção preventiva: limpeza semestral planejada, reduzindo custos com reparos corretivos.
5. Fortalecimento da imagem institucional: demonstração do compromisso da administração municipal com o cuidado e valorização do patrimônio público.

5 – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A gestão e fiscalização do contrato serão realizadas por servidores designados, conforme a Lei nº 14.133/2021, garantindo a execução segura e de qualidade dos serviços.

Principais ações:

- Gestor e fiscal do contrato: coordenação geral e acompanhamento técnico diário da limpeza de fachadas, pisos, elevador e áreas metálicas.
- Controle administrativo e financeiro: conferência de notas fiscais, medições e cumprimento de prazos.
- Inspeções periódicas: verificação da qualidade, segurança (NR-35) e uso adequado de EPIs, EPCs e produtos de limpeza.
- Relatórios: registro de conformidades, correções necessárias e observações sobre segurança e impactos ambientais.

6 - QUANTIDADE

A limpeza será realizada **semestralmente**, abrangendo todas as áreas internas e externas, garantindo a manutenção preventiva e corretiva, preservando a estética, funcionalidade e segurança do mirante.

7 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



Fundação Cultural de Criciúma

O prazo para o pagamento da nota fiscal, devidamente certificada será de até trinta dias.

8 – PRAZO DE FORNECIMENTO OU EXECUÇÃO

Os serviços de limpeza e conservação do Mirante Realdo Santos Guglielmi serão realizados duas vezes ao ano (semestralmente), conforme o cronograma abaixo:

1. Primeira execução: imediatamente após a assinatura do contrato, garantindo a rápida recuperação da estética e funcionalidade do mirante.
2. Segunda execução: seis meses após a primeira, mantendo a conservação preventiva e corretiva das superfícies internas e externas.

9 – LOCAL DE ENTREGA OU PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

Endereço: Mirante Realdo Santos Guglielmi, Criciúma/SC.

10 – OUTRAS INFORMAÇÕES QUE JULGAREM NECESSÁRIAS

Da Visita Técnica

Recomenda-se aos licitantes a realização de vistoria técnica facultativa no local de execução dos serviços, a fim de que tomem pleno conhecimento das condições estruturais, do estado de conservação, das características do mirante e das eventuais dificuldades para a execução do objeto. A vistoria poderá ser realizada de segunda a sexta-feira, das 08h00 às 17h00, mediante acompanhamento de servidor designado para esse fim. O período para realização da visita iniciar-se-á no dia útil seguinte à publicação do Edital e encerrar-se-á no dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública. O agendamento deverá ser efetuado junto à Fundação Cultural, com a servidora Juliana, pelo telefone (48) 3445-8841, no horário das 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira. Para a realização da vistoria, o licitante ou seu representante legal deverá apresentar documento



Fundação Cultural de Criciúma

de identidade civil e documento expedido pela empresa que comprove sua autorização para representá-la na visita técnica. Na hipótese de o licitante optar por não realizar a vistoria, deverá apresentar Declaração Formal de Renúncia à Visita Técnica, assinada por seu representante legal, afirmando que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades do local de execução dos serviços e que assume total responsabilidade pela elaboração da proposta e pela execução contratual, não podendo alegar posteriormente desconhecimento de quaisquer aspectos que influenciem na execução do objeto.

11 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

O Termo de Referência ou Memorial Descritivo foi aprovado e assinado pelos Integrantes Técnicos e Requisitantes e pela autoridade máxima da Fundação Cultural, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO/REQUISITANTE	PRESIDENTE DA FUNDAÇÃO CULTURAL DE CRICIÚMA
Ismail Ahmad Ismail Matricula: 65517 Criciúma, 20 de janeiro de 2026.	Cristiane Maccari Uliana Zappelini Matricula: 54891 Criciúma, 20 de janeiro de 2026.