

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção e conservação do paisagismo das áreas internas e externas do ISI Biodiversidade do SENAI e do Centro de Inovação do SESI, localizado na Gleba A da Fazenda Barreiros, no limite do Distrito Federal com Goiás, próximo ao Alphaville Brasília, incluindo sistemas de jardins convencionais e jardins do tipo teto verde

2. JUSTIFICATIVA

A contratação de empresa especializada para a manutenção do paisagismo do ISI fundamenta-se não apenas na necessidade estética e ambiental das áreas verdes, mas, principalmente, na garantia do desempenho funcional e da integridade dos sistemas construtivos associados.

O paisagismo influencia diretamente no sistema de drenagem de águas pluviais, contribuindo para que possa haver áreas de infiltrações e também diminuindo a velocidade de percolação das precipitações.

Além disso, é fundamental para garantir a longevidade e sanidade das espécies vegetais, preservação das características estéticas e funcionais do projeto paisagístico e valorização do patrimônio, proporcionando conforto ambiental, térmico e visual.

3. OBJETO

Contratação de empresa para execução de serviços continuados de manutenção paisagística com dedicação de mão de obra exclusiva, compreendendo manutenção de áreas verdes externas e internas, incluindo teto verde, controle fitossanitários, adubação, irrigação e reposição de espécies (quando necessário, manutenção de sistemas de drenagem e irrigação associados ao paisagismo). Não fazem parte do escopo desta contratação vasos ornamentais com vegetação ou sistemas móveis de paisagismo interno.

3.1. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PAISAGISTICA

A contratada será responsável pela execução integral dos serviços necessários à adequada conservação das áreas verdes, incluindo, mas não se limitando, às seguintes atividades:

- a) Realização de limpeza periódica das áreas ajardinadas, remoção de folhas secas, resíduos orgânicos, materiais particulados e ervas daninhas;
- b) Execução de podas de formação, contenção, limpeza e revitalização das espécies vegetais existentes, sempre observando as características de cada espécie e as condições fitossanitárias identificadas;
- c) Execução de adubação química e orgânica, aplicação de condicionadores de solo e recomposição de substrato sempre que necessário para manutenção da saúde vegetal e estabilidade das áreas plantadas;
- d) Controle preventivo e corretivo de formigas, cupins, pragas, ervas daninhas, fungos e doenças, mediante utilização de produtos adequados e de baixa toxicidade, observando as normas ambientais e de segurança aplicáveis. Somente poderão ser

A INDÚSTRIA CRIA
A INDÚSTRIA É MAIS.

utilizados produtos de baixa toxidez, em horários fora do expediente comercial da contratante;

- e) Deverá ser apresentada a ficha técnica dos produtos utilizados, incluindo antídotos aplicáveis em eventualidade de ocorrência de intoxicação
- f) Substituição de espécies vegetais comprometidas, mortas ou em processo de deterioração, mediante justificativa técnica e aprovação prévia da contratante;
- g) Manutenção das características originais do projeto paisagístico, incluindo recomposição de cobertura vegetal e correção de falhas de plantio;
- h) A contratada deverá monitorar permanentemente sinais de erosão, deslocamento de substrato e forrações, formação de sulcos, acúmulo excessivo de água ou quaisquer indícios de comprometimento do paisagismo e corrigi-las;
- i) Também será responsabilidade da contratada promover a recomposição de substrato, replantio de espécies, estabilização superficial das áreas degradadas e correção de falhas que possam comprometer o desempenho hidráulico e estrutural das áreas vegetadas;
- j) A contratada será ainda responsável pela manutenção e controle completo dos sistemas de irrigação existentes, contemplando controle dos comandos e programações da irrigação, inspeções periódicas, regulação de vazão, limpeza de bicos e gotejadores, substituição de peças e componentes danificados, verificação de todos os cabos de comando elétrico das válvulas solenoides e religação dos pontos oxidados, danificados ou expostos, correção de vazamentos e ajustes operacionais conforme sazonalidade e necessidade hídrica das espécies vegetais;
- k) A seguir é apresentado um resumo com a metragem estimada da área de paisagismo interno e externo, que deve ser conferido pela contratada.

	AMBIENTE	M ²
1	ÁREA INTERNA	2.998,22
2	ÁREA EXTERNA	42.366,45

- l) As informações contendo as informações de locação e tipo de espécies, estarão presente no Anexo II – Projetos.

3.2. MANUTENÇÃO DOS SISTEMAS DE TETO VERDE

Os serviços relacionados aos sistemas de teto verde deverão ser executados por equipe tecnicamente capacitada, considerando as especificidades construtivas e operacionais desse tipo de solução.

- a) A manutenção deverá contemplar inspeção contínua das condições do substrato vegetal, estabilidade das bandejas modulares, desenvolvimento da vegetação, funcionamento dos dispositivos de drenagem associados ao sistema, repor e/ou corrigir mudas, substrato, bandejas e demais acessórios comprometidos;
- b) Deverão ser realizadas verificações periódicas das condições de drenagem superficial e escoamento pluvial, incluindo limpeza de ralos, drenos, calhas, elementos filtrantes e demais componentes hidráulicos existentes nas áreas vegetadas;
- c) A contratada deverá monitorar permanentemente sinais de erosão, deslocamento de substrato, formação de sulcos, acúmulo excessivo de água ou quaisquer indícios de comprometimento funcional do sistema e corrigi-los;

**A INDÚSTRIA CRIA.
A INDÚSTRIA É MAIS.**

- d) Sempre que identificadas anomalias relacionadas à impermeabilização, infiltrações ou falhas estruturais aparentes, a contratada deverá comunicar imediatamente a fiscalização da contratante mediante emissão de relatório técnico específico;
- e) A contratada será ainda responsável pela manutenção completa dos sistemas de irrigação existentes, contemplando controle dos comandos e programações da irrigação, inspeções periódicas, regulação de vazão, limpeza de bicos e gotejadores, substituição de peças e componentes danificados, Verificação de todos os cabos de comando elétrico das válvulas solenoides e religação dos pontos oxidados, danificados ou expostos, correção de vazamentos e ajustes operacionais conforme sazonalidade e necessidade hídrica das espécies vegetais;

3.3. PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS

Os serviços deverão ser executados de forma contínua e com dedicação de mão de obra exclusiva, observando cronograma operacional previamente aprovado pela contratante. A frequência das atividades deverá ser compatível com as necessidades das áreas vegetadas, contemplando manutenção preventiva e corretiva, podendo haver, inclusive, aumento de equipe sempre que necessário para preservação das condições técnicas e operacionais do sistema.

4. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 4.1. Somente poderão participar desta seleção com disputa pessoas jurídicas legalmente estabelecidas no País, cujo objeto social expresse no estatuto ou no contrato social especifique atividade pertinente e compatível com o objeto da presente seleção com disputa.
- 4.2. Para fins de habilitação da qualificação técnica, a participante deverá ser empresa do ramo de paisagismo, jardinagem e afins, apresentar comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível, em características, quantidades e prazos com o objeto da contratação, por meio de atestados técnicos, fornecidos por pessoa jurídica, de direito público ou privado.
- 4.3. Apresentação de 1 (um) ou mais atestados, fornecidos por pessoa jurídica, de direito público ou privado, que comprove a execução ou manutenção em jardins internos e externos conforme abaixo:
 - Execução ou manutenção de jardins em área mínima de 10.000m²;
 - Execução ou manutenção em jardim do tipo teto verde – jardim sobre laje impermeabilizada;
- 4.3.1. Não há impedimento a que um mesmo atestado traga o detalhamento de uma ou mais das comprovações acima exigidas.
- 4.3.2. Não será permitido o somatório de atestados para comprovar a quantidade mínima exigida em cada item, a obra objeto do atestado deverá ter a complexidade técnica mínima exigida.
- 4.3.3. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter o ano de início e término da execução da obra e dos serviços, além das seguintes informações:
 - Nome, CNPJ e endereço completo do emitente da certidão;
 - Nome, CNPJ e endereço completo da empresa que executou/prestou a/o obra/serviço ao emitente;

**A INDÚSTRIA CRIA.
A INDÚSTRIA É MAIS.**

- Data de emissão do atestado ou da certidão;
- Assinatura e identificação do signatário (nome, telefone, e-mail e cargo ou função que exerce junto à emitente).

- 4.4. A concorrente deverá apresentar prova de inscrição ou registro válido junto a um dos conselhos das categorias habilitadas a trabalhar com manutenção de paisagismo: CREA, CAU, CFTA, CFT ou CFBio.
- 4.5. Apresentar documento de Responsabilidade Técnica pelos serviços contratados por profissional qualificado – Engenheiro Agrônomos e/ou Engenheiro Florestal e/ou Engenheiro Agrícola e/ou Arquiteto/Urbanista e/ou Técnico Agrícola e/ou Técnico em Paisagismo/Jardinagem e/ou Biólogo/Botânico.
- 4.6. Ou o responsável técnico habilitado indicado no atestado de capacidade técnica apresentado deve constar no quadro técnico da empresa e registrado junto ao respectivo conselho, ou a empresa deverá apresentar previamente comprovação de compromisso de contratação do profissional com assinatura de ambas as partes.
- 4.7. As empresas interessadas em participar do processo de seleção PODERÃO realizar uma Vistoria Técnica nos locais de atendimento, para que tenham todo o conhecimento necessário para a elaboração das propostas, além de todos os trabalhos a serem desenvolvidos no local. As despesas decorrentes da respectiva visita correrão por conta própria e exclusiva do interessado.
- 4.8. A vistoria deverá ser previamente agendada diretamente com o setor de SUPRIMENTOS.
- 4.9. É vedada a realização da Vistoria Técnica por um mesmo profissional para diferentes Participantes.
- 4.10. A não apresentação do Termo de vistoria (ANEXO III) será considerada como renúncia a este direito, sem que caiba às interessadas qualquer direito de reclamação e/ou alegação de desconhecimento posteriores. Para fins deste certame, a não apresentação do Termo de vistoria não desqualifica a empresa que deixou de apresentá-lo.

5. DA PROPOSTA DE PREÇO

A proposta de preço deverá atender as seguintes exigências:

- 5.1. A proponente deverá apresentar o valor mensal para cada edificação, considerando o valor global para 24 meses de contrato, conforme escopo técnico detalhado neste Termo de Referência;

VALOR DE MANUTENÇÃO			
5.2. No	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO
a	Valor mensal de manutenção paisagística interno e externo, incluindo teto verde	24	R\$
VALOR TOTAL ANUAL			R\$

valor ofertado contratada deverá prever todos os custos diretos e indiretos necessários para o atendimento integral do objeto contratual, incluindo



insumos, ferramentas, materiais, equipamentos, EPI's, transporte, mão-de-obra, uniformes, fretes, componentes e outros, conforme especificado neste Termo de Referência;

- 5.3. A concorrente deverá analisar estrutura física instalada, bem como a especificação do Termo de Referência, responsabilizando-se por todos os custos para execução do
- 5.4. Quaisquer dúvidas referentes ao escopo dos fornecimentos ou especificações, deverão ser previamente esclarecidas junto ao CONTRATANTE durante o processo de concorrência; depois de apresentada a proposta, as CONTRATANTES não acolherão nenhuma reivindicação. Omissões, por parte da CONTRATADA, jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimo de preços.
- 5.5. A proposta deverá ser válida por 30 (trinta) dias, contados do recebimento da proposta.

6. GESTÃO E GERENCIAMENTO

- 6.1. A gestão do contrato será realizada pelos CONTRATANTES através da Gerência de Engenharia, Manutenção e Arquitetura.
- 6.2. Os CONTRATANTES indicarão uma equipe técnica para acompanhar, fiscalizar e atestar a realização dos serviços, que terá competência de solucionar dúvidas de problemas que surgirem no curso da execução.
- 6.3. A equipe de gerenciamento será responsável pelo acompanhamento da execução, anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução dos serviços contratados, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, em comum acordo com os representantes dos CONTRATANTES.
- 6.4. Para qualquer serviço mal executado, a equipe de gerenciamento reservar-se-á o direito de exigir a sua modificação, refazimento ou substituição, no todo ou em parte, da forma e com os materiais que melhor lhe convier, sem que tal fato acarrete solicitação de ressarcimento financeiro por parte da CONTRATADA, nem extensão do prazo.
- 6.5. Para cada uma das Edificações deverá ser emitido um relatório técnico mensal evidenciando todas as rotinas de manutenção realizadas, eventuais problemas identificados.

7. DOS PRAZOS GERAIS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 7.1. Prazo de vigência contratual de execução será de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da assinatura do termo contratual.
- 7.2. A CONTRATADA deverá apresentar a equipe fixa e o Responsável Técnico pelo contrato em até 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato;
- 7.3. A CONTRATADA deverá apresentar Cronograma de Manutenção em até 20 (vinte) dias após assinatura do contrato;
- 7.4. O serviço deverá ser iniciado em até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato.

**A INDÚSTRIA CRIA.
A INDÚSTRIA É MAIS.**

8. DOS PAGAMENTOS

- 8.1. Os pagamentos se realizarão no dia 22 (vinte e dois) do mês seguinte ao da execução dos serviços, conforme valor mensal acordado.
- 8.2. Serão considerados satisfatoriamente executados os serviços formalmente aprovados pela equipe de engenharia do CONTRATANTE dentro do prazo estipulado.
- 8.3. A CONTRATADA deverá entregar mensalmente os seguintes documentos para conferência da fiscalização:
- Relatório técnico das atividades de manutenção dos jardins realizadas, a periodicidade e o estado de conservação das espécies;
 - GFIP-SEFIP completa;
 - Guias de recolhimento de FGTS e INSS pertinentes devidamente pagas, referentes ao mês anterior;
- 8.4. A emissão da nota fiscal será autorizada pelos CONTRATANTES somente após a aprovação e validação de toda a documentação apresentada.
- 8.5. A nota fiscal/fatura deverá ser enviada à equipe de gerenciamento dos CONTRATANTES até o dia 30 do mês de prestação dos serviços.

9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga, sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades contratuais, a:

- 9.1. São de exclusiva conta e responsabilidade da contratada, além das previstas em lei e nas normas aplicáveis, as obrigações que se seguem.
- 9.2. Obrigações Gerais:
- 9.2.1. Responsabilizar-se integralmente pelo fornecimento do objeto, nos termos da legislação vigente e exigências contidas no Termo de Referência, observadas as especificações, normas e outros detalhamentos; quando for o caso ou no que for aplicável, fazer cumprir, por parte de seus empregados e prepostos, as normas da CONTRATANTE;
 - 9.2.2. Cumprir os prazos estabelecidos neste Termo de Referência;
 - 9.2.3. Acatar as decisões e observações feitas pela fiscalização da CONTRATANTE;
 - 9.2.4. Não transferir, no todo ou em parte, a execução do objeto;
 - 9.2.5. Manter, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
 - 9.2.6. Executar as manutenções preventivas e corretivas;
 - 9.2.7. Elaborar cronograma de atendimentos;
 - 9.2.8. Atender as demandas emergenciais, incluindo finais de semana e feriados;
 - 9.2.9. Fornecer mão de obra especializada e habilitada para execução dos serviços de manutenção dos jardins, incluindo o sistema de irrigação;
 - 9.2.10. Conservar, adubar, e realizar o controle de pragas de todas as áreas presentes no contrato, garantindo a longevidade das espécies;

**A INDÚSTRIA CRIA.
A INDÚSTRIA É MAIS.**

- 9.2.11. Justificar tecnicamente sempre que necessária a substituição de alguma espécie;
- 9.2.12. A inadimplência com referência aos encargos e obrigações estabelecidos não transfere a Contratante a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o fornecimento, razão pela qual a CONTRATADA renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a CONTRATANTE;
- 9.2.13. Os funcionários da CONTRATADA deverão se apresentar para a realização do serviço de abastecimento trajando uniforme com logomarca da empresa, portando crachá com foto e documento de identificação, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- 9.2.14. Garantir imediatamente (até 24 (vinte e quatro) horas) a substituição de efetivo, por motivo de ausência não prevista dos profissionais fixos.
- 9.2.15. Comunicar o desligamento de empregados no curso do contrato de prestação de serviços, com toda a documentação pertinente ao empregado dispensado, à semelhança do que se exige quando do encerramento do contrato.
- 9.2.16. Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional.
- 9.2.17. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;
- 9.2.18. Comunicar ao Fiscal do contrato, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;
- 9.2.19. Atender às solicitações da CONTRATANTE quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste Termo de Referência;
- 9.2.20. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato;
- 9.2.21. Responder por erros motivados pela inobservância do Contrato, leis, regulamentos, e normas em geral, de qualquer âmbito, aplicáveis ao objeto contratado.

10. DAS OBRIGAÇÕES DOS CONTRATANTES

Os CONTRATANTES se obrigam, sem prejuízo das demais obrigações contratuais, a:

- 10.1. Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA de acordo com os prazos e as condições estabelecidos no contrato;
- 10.2. Fornecer e colocar à disposição da CONTRATADA todos os elementos e informações que se fizerem necessários à execução do contrato;
- 10.3. Informar a CONTRATADA, por escrito, as razões que motivaram eventual rejeição dos serviços e/ou fornecimentos contratados;
- 10.4. Notificar, formal e tempestivamente a CONTRATADA sobre as irregularidades observadas no cumprimento do contrato;

**A INDÚSTRIA CRIA.
A INDÚSTRIA É MAIS.**



- 10.5. Designar o representante dos CONTRATANTES para acompanhar e fiscalizar o cumprimento do objeto deste contrato;
- 10.6. Ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de empregado da CONTRATADA que seja considerado inconveniente à boa ordem, que demonstre incapacidade técnica, que perturbe ou impeça a ação da fiscalização, que não acate as suas determinações ou que não observe as normas internas do CONTRATANTE;
- 10.7. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.

11. DAS FONTES DE RECURSO

- 11.1. As despesas decorrentes da contratação do presente objeto correrão por conta das verbas orçamentárias identificadas a seguir:

SESI

- a) **UO:** 02.01.04.01.
- b) **CR:** 26.3.05.10.01.01.22

SENAI

- a) **UO:** 03.01.03.07
- b) **CR:** 26.4.01.01.01.01.69

Brasília, 16 de junho de 2026

DocuSigned by:

Thiago Neves Nardes Mendes

8A5017654E4E48C...

Thiago Neves Nardes Mendes
Coordenador de Obra e Manutenção
Gerência de Engenharia, Manutenção e Arquitetura
Superintendência de Operações – Diretoria Corporativa

**A INDÚSTRIA CRIA.
A INDÚSTRIA É MAIS.**

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7909264A-F5AB-87D7-81E4-64BC4FAC5877		Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: 2026.06.12 - ANEXO I - TR MANUT. PAISAGISMO ISI -rev01.docx		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 8	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 1	Rubrica: 0	Vitor Pinheiro Ferreira
Assinatura guiada: Ativado		SBN - Quadra 1 - Bloco C , ASA NORTE Ed.
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado		Roberto Simonsen
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		Brasília, DF 70040903
		vitor.pinheiro@senaicni.com.br
		Endereço IP: 136.226.62.93

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Vitor Pinheiro Ferreira	Local: DocuSign
16/06/2026 17:10:21	vitor.pinheiro@senaicni.com.br	

Eventos do signatário

Thiago Neves Nardes Mendes
thiago.mendes@ielcni.com.br
Engenheiro Civil
CNI/SESI/SENAI/IEL
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:
Thiago Neves Nardes Mendes
8A5017654E4E48C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 136.226.62.93

Registro de hora e data

Enviado: 16/06/2026 17:14:07
Visualizado: 16/06/2026 17:20:32
Assinado: 16/06/2026 17:20:48

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/06/2026 17:14:07
Entrega certificada	Segurança verificada	16/06/2026 17:20:32
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/06/2026 17:20:48
Concluído	Segurança verificada	16/06/2026 17:20:48
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora