

Edital Nº 02/2026

- **ABERTURA DE EDITAL**

O Condomínio Alphaville Pelotas, através de sua Gerência e Administração, torna público o presente Edital, para a contratação de Empresa para Prestação de Serviços de Limpeza Urbana Interna.

As atribuições e responsabilidades da Empresa a ser contratada estão descritos no Termo de Referência deste documento, disponibilizado no site www.alphavillepelotas.com.br e pelo e-mail. gerente@alphavillepelotas.com.br

As inscrições das Empresas interessadas ocorrerão no período de 01 à 08 de Abril do corrente ano.

As propostas devem ser endereçadas à Administração do Condomínio Alphaville Pelotas, aos cuidados do Sr. Sandro Maciel, Gerente Administrativo, MEDIANTE PROTOCOLO DE RECEBIMENTO, em envelopes FECHADOS E LACRADOS, **até o dia 08/04/2026, às 17 horas.**

As inscrições serão aceitas mediante apresentação de Plano de Trabalho e Proposta Orçamentária, **em folhas A4 não timbradas e não identificadas**, de acordo com as exigências **mínimas** descritas no Termo de Referência do presente Edital.

- **ETAPAS DO EDITAL**

O processo de avaliação das propostas será realizado, por comissão composta por 3 membros, proprietários do Condomínio Alphaville, a serem escolhidos pelos membros do Conselho Consultivo e Síndico, através da análise dos documentos apresentados pelas Empresas, de 09 a 12 de Abril do corrente ano.

Serão selecionadas nessa primeira etapa até 05 (cinco) propostas, as quais serão convocadas para entrevista posterior.

As entrevistas com as Empresas selecionadas ocorrerão de 13 a 17 de Abril do corrente ano.

- **RESULTADO DO EDITAL**

O resultado da avaliação será divulgado amplamente até o dia 24 de Abril de 2026.

Os interessados poderão consultar o site www.alphavillepelotas.com.br a partir desta data.

TERMO DE REFERÊNCIA

CONDOMÍNIO ALPHAVILLE PELOTAS CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA SERVIÇOS DE LIMPEZA URBANA INTERNA

- **OBJETIVO**

O presente termo de referência tem por objetivo definir os requisitos básicos para a contratação de empresa de Limpeza e outros serviços relacionados, para o condomínio Alphaville Pelotas. As empresas interessadas em participar do processo de contratação deverão atender, **no mínimo**, aos requisitos e especificações constantes deste documento para qualificação no referido processo.

- **JUSTIFICATIVA**

O condomínio Alphaville Pelotas possui uma área total de aproximadamente 55 ha, sendo grande parte dessa área, locais de uso comum dos proprietários, cuja manutenção da limpeza é de responsabilidade do condomínio. Além destas áreas, o condomínio também é responsável pela coleta do lixo doméstico, gerado pelos residências ocupadas ou em fase de construção (exceto resíduos de obras), assim como pela reciclagem do lixo gerado no condomínio. Responsável igualmente pela limpeza do lago, ruas e bocas de lobo. Desta forma faz-se necessária a contratação de empresa especializada para realização de serviços relacionados a limpeza em geral do condomínio, recolhimento e destino final do lixo, inclusive, o doméstico.

- **SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS**

A participação no processo de contratação da empresa está condicionada à apresentação de proposta que inclua a prestação dos serviços listados abaixo:

- **Acompanhamento técnico**

A empresa deverá apresentar responsável técnico, com comprovada qualificação e vínculo com a Empresa, para acompanhar os serviços a serem executados no condomínio. O responsável técnico deverá realizar no mínimo 20 horas semanais no condomínio, apresentando relatório mensal das atividades executadas e planejamento semestral das atividades.

- **Limpeza de ruas, calçadas, meios-fios e bocas de lobo**

A contratada deverá manter as ruas e passeios limpos permanentemente, independentemente da origem do lixo. Além

disso deverá, a cada 6 meses realizar uma limpeza geral das calçadas, meios-fios e bocas de lobo do condomínio.

- **Recolhimento de lixo**

A empresa deverá fazer o recolhimento do lixo residencial gerado internamente no condomínio, acondicionando o material nos locais apropriados, para posterior recolhimento pelos serviços públicos. Esta coleta deverá ocorrer 05 (cinco) vezes por semana, durante o período da manhã.

- **Reciclagem de lixo**

A empresa deverá apresentar e executar plano de coleta e reciclagem de lixo.

- **Qualificação profissional**

A empresa deverá sempre que necessário executar plano de qualificação de mão-de-obra, com o objetivo de pleno desenvolvimento das atividades no condomínio.

- **Limpeza das caixas d'água**

A empresa deve executar semestralmente limpeza em todas as caixas d'água do condomínio.

- **Manter as áreas comuns do condomínio sempre limpas**

A Empresa deve primar pela limpeza de todas as áreas comuns do condomínio, assim como, às administrativas se houver necessidade.

Observação: O dimensionamento da mão de obra deve ser realizado pela empresa, após visita ao condomínio, sendo que a quantidade de pessoas pode ser variável durante o ano em função das demandas sazonais. Independentemente da quantidade de pessoas, a contratação e pagamento serão realizados em função da prestação dos serviços descritos acima e não da quantidade de pessoas em atividade.

- **EQUIPAMENTOS**

As empresas deverão apresentar a lista de equipamentos e materiais de limpeza a serem utilizados na prestação dos serviços, que devem ser compatíveis com as demandas do condomínio, devem ser novos e sempre substituídos conforme desgaste natural, pela execução dos serviços.

- **OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA**

A empresa contratada será única e exclusiva responsável pela contratação e gestão de seus funcionários e subcontratados, sendo responsável pelo pagamento de salários e demais encargos sociais, trabalhistas e previdenciários.

Conforme Convenção do Sindicato das Empresas de Asseio e Conservação, os funcionários deverão ser contratados na função de Limpeza Urbana, Código 5142, definido no Salário Normativo por funções em sua Convenção.

Também correrá por conta da contratada, os custos de uniformes, EPIs e todos os materiais necessários para a execução dos trabalhos, como combustíveis, equipamentos, consumíveis, manutenções, entre outros.

A CONTRATADA deverá apresentar, mensalmente antes da emissão de nota fiscal de prestação, sob pena de retenção do pagamento mensal, os seguintes documentos:

- **Cópia da GFIP/SEFIP enviada a Receita Federal com competência do mês de referência da prestação do serviço;**
- **Cópia dos contracheques dos funcionários que trabalham no condomínio, com competência dos meses que compõem o trimestre de referência da prestação do serviço;**
- **Cópia da guia de INSS (GPS), paga, referente aos funcionários que trabalham no condomínio, com competência dos meses que compõem o trimestre de referência da prestação do serviço;**

- **Cópia da guia de FGTS, paga, referente aos funcionários que trabalham no condomínio, com competência dos meses que compõem o trimestre de referência da prestação do serviço;**
- **Certidões negativas vigente, referente ao INSS, FGTS;**
- **Documento comprobatório do vínculo dos profissionais que prestarão o serviço.**

- **PRAZO DO CONTRATO**

O prazo de contratação será de 12 meses, com reajustes anuais a serem negociados entre as partes, baseados em indicadores econômicos (Dissídio da categoria). Durante a vigência do contrato, o mesmo poderá ser rescindido em caso de infração contratual pelas partes.

Após o prazo de 12 meses o contrato será renovado automaticamente, com opção de resolução de contrato mediante comunicação prévia de 90 dias.

- **ITENS DE ORÇAMENTO**

As propostas comerciais deverão ser entregues à Administração do Condomínio Alphaville Pelotas, aos cuidados do Sr. Sandro Maciel, Gerente Administrativo, em envelopes FECHADOS E LACRADOS, **até o dia 08/04/2026, às 17 horas.**

Tais propostas deverão conter **obrigatoriamente** os seguintes dados:

Item	Descrição
1	Identificação da empresa e principais clientes atendidos. (COM CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL OU EQUIVALENTE) com comprovada experiência na área.
2	Descrição dos serviços e valor mensal relativo aos mesmos, conforme item 3 deste TR, destacando a quantidade de funcionários por época do ano, em caso de sazonalidade.
3	Descrição dos equipamentos e valor mensal relativo ao custo de locação dos mesmos, quando aplicável.
4	Descrição dos produtos e valor mensal relativo ao custo dos mesmos.

5	Informações sobre o responsável técnico da empresa (formação, experiência, certificações, etc)
---	--

Tabela 01 – Itens do orçamento

- **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Para informações complementares, como visitas ao condomínio, levantamentos de dados e outras dúvidas:

Nome	Cargo	Telefone	E-mail
Sandro Maciel	Gerente Administrativo	(53) 3011-6969	gerente@alphavillepelotas.com.br

Pelotas, 01 de Abril de 2026.

Condomínio Alphaville Pelotas

Av. Adolfo Fetter 4331/4831 – Bairro Laranjal – Pelotas - RS