



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
*INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO*

**TERMO DE REFERÊNCIA - TR**

***Contratação de empresa para REVITALIZAÇÃO DA PIPA PÓRTICO***

**1. OBJETO**

Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de **Revitalização da Pipa Pórtico**, incluindo jateamento, limpeza, recuperação, tratamento das armaduras, recomposição das áreas deterioradas, regularização de superfícies, pintura com hidrofugante e remoção e reinstalação da rede elétrica fixada na estrutura. A intervenção tem por finalidade restabelecer as condições estruturais, estéticas e de durabilidade do monumento, garantindo sua preservação como patrimônio público e ponto turístico do Município.

**1.1 Definições do objeto**

A contratação compreende o fornecimento de todos os materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários para executar integralmente os serviços de revitalização da Pipa Pórtico. O escopo abrange a retirada da rede elétrica existente fixada na estrutura, jateamento de água sob pressão e limpeza geral, apicoamento das áreas deterioradas e soltas, tratamento e proteção das armaduras expostas, recomposição com argamassa polimérica para reparos estruturais, regularização final da superfície e pintura total com hidrofugante à base de água. Abrange ainda a reinstalação da rede elétrica ao término dos serviços, tudo em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e boas práticas de engenharia.

**1.2 Natureza do Objeto**

Serviço comum de engenharia, envolvendo atividades de recuperação superficial e estrutural, tratamento anticorrosivo, recomposição com argamassas



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**

*INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO*

especiais e aplicação de revestimento protetor. Todas as etapas deverão seguir rigorosamente as normas técnicas da ABNT, diretrizes de segurança do trabalho e especificações técnicas de recuperação estrutural, garantindo desempenho, segurança, durabilidade e qualidade estética ao monumento revitalizado.

### **1.3 Quantitativos**

As quantidades foram determinadas com base em vistoria técnica realizada na estrutura da Pipa Pórtico. Estão incluídos os seguintes serviços:

- Retirada da rede elétrica existente fixada na estrutura;
- Jateamento de água sob pressão e limpeza completa da estrutura;
- Montagem/utilização de equipamentos e dispositivos de segurança;
- Apicoamento e remoção das áreas deterioradas devido à corrosão das armaduras;
- Limpeza das armaduras com escova de aço;
- Recuperação das áreas deterioradas através da aplicação de argamassa polimérica Nafufill CR ou similar, para reparos estruturais, com agente adesivo e inibidor de corrosão integrados na composição;
- Lixamento e regularização das superfícies reparadas;
- Regularização geral da estrutura com argamassa fina monocomponente MC-Powertop F ou similar, para acabamento em concreto aparente, feito com esponja;
- Pintura total da estrutura com duas demãos de hidrofugante base água Emcephob WM ou similar, para proteção de superfícies minerais;
- Reinstalação da rede elétrica na estrutura;
- Limpeza final da obra.

O quantitativo detalhado encontra-se descrito no orçamento-base anexado ao processo administrativo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
*INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO*

#### **1.4 Registro de preço**

Não se aplica, por tratar-se de contratação específica, vinculada a obra definida e singular.

#### **1.5 Possibilidade de prorrogação**

Não se aplica, pois a contratação possui caráter pontual, objeto claramente delimitado e quantitativos previamente determinados.

#### **1.6 Descrição da prestação do serviço**

A prestação do serviço compreende a execução completa das atividades de recuperação e revitalização da Pipa Pórtico, incluindo a preparação e limpeza da superfície com jateamento de água sob pressão, remoção de áreas deterioradas, limpeza e tratamento anticorrosivo das armaduras, recomposição com argamassa polimérica para reparos estruturais, regularização da superfície e pintura protetiva hidrofugante. Envolve ainda a remoção prévia e posterior reinstalação da rede elétrica existente, fixada na estrutura.

Durante todas as fases da obra, deverá ser realizada a limpeza completa da área, garantindo organização e segurança. Todas as etapas deverão ser executadas com materiais certificados e conforme normas técnicas aplicáveis, garantindo durabilidade, segurança, desempenho estrutural e qualidade estética da estrutura revitalizada.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

### **2.1 Justificativas**

A contratação é necessária para restabelecer as condições estruturais e estéticas da Pipa Pórtico, que apresenta sinais de desgaste, corrosão das armaduras, deterioração do concreto e perda de proteção superficial. A falta de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
*INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO*

intervenção pode agravar os danos, comprometendo a integridade da estrutura, sua segurança e o valor simbólico e turístico do monumento. A revitalização busca assegurar a preservação patrimonial e prolongar a vida útil da estrutura, mantendo sua função como cartão-postal e ponto turístico do Município.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

#### **3.1 Solução**

A solução consiste em executar a recuperação estrutural e estética da Pipa Pórtico mediante jateamento de água sob pressão, remoção de áreas deterioradas, limpeza das armaduras, recomposição com argamassa polimérica para reparos estruturais (com agente adesivo e inibidor de corrosão integrados na composição) e regularização final com argamassa fina monocomponente para acabamento em concreto aparente. Após a preparação e reparo das superfícies, será aplicada pintura hidrofugante para proteção contra intempéries.

A intervenção inclui ainda a retirada temporária da rede elétrica, necessária para permitir a execução dos serviços, e sua reinstalação ao final da obra. O conjunto das ações devolverá à estrutura sua estabilidade, proteção e aparência estética original, em concreto aparente.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

#### **4.1. Requisitos para a execução do serviço**

A empresa contratada deverá executar integralmente os serviços necessários para a revitalização da Pipa Pórtico, conforme documentos que constam neste processo, incluindo:

- Execução integral dos serviços descritos no objeto;
- Fornecimento de materiais e mão de obra especializada;
- Montagem/utilização de equipamentos e dispositivos de segurança,



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**

*INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO*

individuais e coletivos, conforme as normas de segurança do trabalho;

- Retirada da rede elétrica existente, atualmente fixada na estrutura, incluindo desmontagem cuidadosa, identificação e armazenamento temporário dos componentes em bom estado de conservação, garantindo a segurança das instalações e posterior reutilização;

- Limpeza completa da estrutura, através do jateamento de água sob pressão, visando remoção de sujeira, pintura, partículas soltas, materiais deteriorados e demais contaminantes que comprometam a aderência de novos materiais;

- Apicoamento e remoção das áreas comprometidas por corrosão, eliminando regiões com concreto deteriorado, deslocado ou sem aderência ao substrato;

- Limpeza das armaduras expostas, com escova de aço, garantindo remoção de oxidação superficial;

- Recuperação das áreas deterioradas e tratamento das armaduras, através da aplicação de argamassa polimérica para reparos estruturais Nafufill CR ou similar, contendo em sua composição agente adesivo e inibidor de corrosão, restabelecendo a seção estrutural original conforme orientações técnicas e especificações do fabricante;

- Lixamento e regularização das superfícies reparadas, garantindo transições adequadas entre áreas novas e antigas;

- Regularização final de toda estrutura, por meio de aplicação de argamassa fina monocomponente MC-Powertop F ou similar, para acabamento em concreto aparente, aplicada com esponja, visando uniformidade estética;

- Pintura total da estrutura, com aplicação de duas demãos de hidrofugante à base de água Emcephob WM ou similar, garantindo repelência à água, proteção contra intempéries e prolongamento da vida útil do concreto;

- Reinstalação da rede elétrica, com reposicionamento dos elementos retirados, substituição de componentes danificados e fixação adequada à nova superfície, seguindo normas de instalações elétricas de baixa tensão;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**

*INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO*

- Limpeza final da área, removendo resíduos, embalagens, materiais descartáveis e reorganizando o espaço ao estado adequado de uso, trafegabilidade e visitação;
- Apresentação de Responsabilidade Técnica de Execução (ART/RRT) específica para a obra, por profissional legalmente habilitado;
- Atendimento integral às normas técnicas da ABNT aplicáveis, bem como às normas de segurança do trabalho e procedimentos de proteção coletiva e individual durante a execução dos serviços.

### **4.2 Qualificações Técnicas**

#### **4.2.1. Qualificação técnico-profissional**

A empresa contratada deverá estar regularmente registrada em seu respectivo Conselho Regional, comprovando registro ativo no CREA ou CAU, conforme a natureza dos serviços, atendendo às exigências legais para a execução de obras civis. Deverá, ainda, indicar responsável técnico habilitado e regularmente registrado em seu respectivo conselho, com vínculo formal e atribuições compatíveis com o objeto, conforme legislação profissional vigente.

O responsável técnico deverá apresentar comprovação de experiência por meio de atestados de capacidade técnica compatíveis com serviços de recuperação e/ou revitalização de estruturas de concreto, incluindo, quando aplicável, tratamento de fissuras, recomposição de elementos estruturais, tratamento de armaduras e aplicação de sistemas de proteção superficial, executados em estruturas de características e complexidade semelhantes ao objeto da presente licitação.

Antes do início das atividades, deverá ser apresentada à fiscalização o documento de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) específica para a execução do objeto, garantindo a regularidade e a conformidade técnica da obra.

Para fins de habilitação técnica, serão exigidos, no edital, no mínimo, os seguintes documentos:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**

*INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO*

- Certidão de registro e regularidade da empresa no CREA ou CAU;
- Certidão de registro e regularidade do(s) responsável(is) técnico(s);
- Comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa;
- Atestado(s) de capacidade técnica operacional da empresa, compatível(is) com o objeto;
- Atestado(s) de capacidade técnica profissional, acompanhado(s) de CAT e/ou ART/RRT.

### **4.2.2 Qualificação técnico-operacional**

A empresa deverá comprovar atuação compatível com o objeto licitado e apresentar a documentação necessária para habilitação, nos termos do art. 62 da Lei nº 14.133/2021. Também deverá demonstrar capacidade técnica por meio de atestados, bem como possuir equipamentos, ferramentas e equipe adequados para a execução dos serviços previstos, devendo, para tanto, apresentar declaração com a indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento disponíveis e compatíveis com a execução do objeto, bem como a qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

Esses requisitos têm por objetivo garantir que a empresa contratada possua competência técnica, regularidade legal e capacidade operacional suficientes para executar o objeto de acordo com as normas técnicas, os projetos e os padrões de qualidade exigidos.

### **4.3 Subcontratação parcial do objeto**

Não será permitida a subcontratação parcial do objeto, devendo todos os serviços ser executados diretamente pela empresa contratada.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
*INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO*

## **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

### **5.1 Início da execução dos serviços**

Os serviços deverão ter início imediatamente após a assinatura do contrato e a emissão da ordem de início, observando-se os prazos e condições estabelecidos pela Administração Municipal.

### **5.2 Local de execução do serviço**

Estrutura da Pipa Pórtico, localizada na Rua Antônio Francisco Maso, acesso turístico Sul, s/nº, no bairro Cidade Alta, na entrada principal do Município de Bento Gonçalves/RS.

### **5.3 Unidade responsável**

Instituto de Planejamento Urbano – IPURB, em conjunto com a Secretaria Municipal de Turismo.

## **6. GESTÃO DO CONTRATO**

### **6.1 Modelo de gestão do contrato**

O contrato será gerido diretamente pelo Município de Bento Gonçalves, por meio da Secretaria Municipal responsável, com acompanhamento e fiscalização técnica do IPURB.

### **6.2 Fiscal do contrato ou servidor responsável**

Ficam designados como fiscais do contrato os Engenheiros Civis Cláudio Rossatto – CREA RS55904, e/ou Elisângela Paula Bassani – CREA RS149308, e/ou Renan Damiani Macagnan – CREA RS23798, que serão responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização técnica da execução dos serviços.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
*INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO*

## **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

### **7.1 Forma de pagamento**

O pagamento será realizado após a conclusão dos serviços, mediante emissão de atesto pelo fiscal do contrato e apresentação da respectiva nota fiscal pela contratada.

### **7.2 Adjudicação do Objeto**

O objeto será adjudicado em sua totalidade, não sendo permitida divisão ou fracionamento dos serviços contratados.

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

### **8.1 Forma de julgamento**

A seleção da empresa será realizada por meio de processo licitatório, conforme a Lei nº 14.133/2021, na modalidade concorrência, em formato eletrônico, adotando-se o critério de menor preço, conforme os arts. 6º, inciso XLI, 17 §2º e 34 da mesma lei, desde que atendidas todas as especificações técnicas, condições de habilitação e demais exigências previstas no edital e neste Termo de Referência. Será vencedora a proposta que apresentar o menor preço para a execução integral do objeto, com comprovação de capacidade técnica e atendimento às condições estabelecidas.

### **8.2 Adjudicação do objeto**

O objeto será adjudicado em sua totalidade, não sendo admitida divisão ou fracionamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
*INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO*

## **9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

### **9.1 Modelo utilizado para descrição de preços**

O valor estimado da contratação é de R\$ 577.584,22 e foi definido a partir de orçamento-base elaborado pelo setor competente, considerando tabela SINAPI/SICRO e orçamentos de mercado.

## **10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

### **10.1 Dotação orçamentária**

A despesa decorrente da contratação destinada à Revitalização da Pipa Pórtico será custeada com recursos provenientes da emenda parlamentar nº 09032025-082546/2025, de autoria do Deputado Federal Covatti Filho, no valor de R\$ 396.000,00, registrados na Minuta nº 2025NME00005342 e no Empenho nº 2025NE003914. O valor excedente ao montante da emenda será atendido com contrapartida do Município, assegurando a plena execução dos serviços.

A execução orçamentária está vinculada à Secretaria Municipal de Turismo, responsável por designar as dotações orçamentárias específicas para a obra, cujo objeto padronizado corresponde à construção, revitalização e reforma de infraestrutura e edificações de uso público ou coletivo voltadas ao desenvolvimento turístico. A contratação será realizada mediante processo licitatório, em conformidade com a legislação vigente e com as diretrizes formais de planejamento e gestão das contratações públicas.

## **11. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA**

### **11.1 Garantia do objeto**

Os serviços executados e os materiais fornecidos deverão possuir garantia legal mínima, assegurando o pleno funcionamento do sistema, sua



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**

*INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO*

estanqueidade, durabilidade e qualidade. Será exigida da empresa contratada a prestação de garantia nos termos do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicável ao objeto deste Termo de Referência.

**12. GESTÃO**

**12.1 Secretaria/ Orgão/ Responsável**

A gestão da contratação ficará a cargo da Secretaria Municipal de Turismo, em conjunto com o Instituto de Planejamento Urbano – IPURB, que realizará o acompanhamento técnico e a fiscalização da execução dos serviços.

Nathália Cortes Tosi  
Eng. Civil  
CREA RS227774

Melissa Bertoletti Gauer  
Diretora do IPURB

Bento Gonçalves, 15 de abril de 2026.