

## ANEXO I

PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 012/2026

DISPENSA Nº 012/2026

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

**1.1.** Execução de serviços de limpeza e manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado instalados nos imóveis vinculados às Secretarias da Prefeitura Municipal de Vertentes e seus departamentos, incluindo imóveis externos, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

**1.2.** A natureza do objeto trata-se da prestação de serviços contínuos de manutenção e limpeza de equipamentos de climatização, sendo classificados como serviços comuns.

**1.3.** Os quantitativos de serviços estão descritos na tabela abaixo:

**Tabela-1**

| Item | Descrição/Especificação   | Unid.   | Quant. | Valores em R\$ |           |
|------|---|---------|--------|----------------|-----------|
|      |   |         |        | Unitário       | Total     |
| 1    | Serviços de limpeza em manutenção em aparelhos de ar-condicionado | Serviço | 120    | 168,46         | 20.215,20 |

**1.4.** O contrato terá um prazo de vigência de 12 (doze) meses para a execução dos serviços, prorrogável até o limite de 5 (cinco) anos, na forma do artigo 106, da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### 2. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

**2.1.** A manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado é essencial para garantir o funcionamento adequado dos equipamentos, evitando falhas que possam comprometer a climatização dos ambientes administrativos e de atendimento ao público. O correto funcionamento desses equipamentos proporciona um ambiente de trabalho adequado para servidores e cidadãos que utilizam os serviços da Prefeitura e de suas Secretarias, impactando diretamente na produtividade e no conforto térmico dos espaços públicos.

**2.2.** A ausência de manutenção periódica pode acarretar o acúmulo de poeira, proliferação de microrganismos nocivos à saúde e aumento do consumo de energia elétrica, além de comprometer a durabilidade dos aparelhos.

**2.3.** A contratação justifica-se pela necessidade de manutenção especializada e periódica, garantindo que os equipamentos permaneçam em pleno funcionamento, evitando prejuízos financeiros com reparos emergenciais e prolongando sua vida útil.

### **3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

**3.1.** A solução proposta consiste na execução de serviços especializados de limpeza e manutenção preventiva e corretiva nos aparelhos de ar-condicionado dos imóveis vinculados à Prefeitura Municipal de Vertentes. O ciclo de vida do objeto inclui a inspeção periódica dos equipamentos, a execução da limpeza e higienização, a verificação de componentes, a troca de peças quando necessário e a realização de reparos corretivos para assegurar o perfeito funcionamento dos aparelhos.

**3.2.** A manutenção preventiva e corretiva periódica, aliada ao uso de produtos químicos especializados, visa a eliminação de impurezas, micro-organismos e resíduos presentes nos sistemas de climatização, prevenindo doenças respiratórias e melhorando a qualidade do ar ambiente.

**3.3.** Realização de inspeções periódicas e serviços de limpeza e desinfecção em todos os sistemas de climatização, com foco em filtros, serpentinas, drenos e demais componentes dos aparelhos de ar-condicionado. O serviço será realizado conforme as especificações dos fabricantes e as normas de segurança e saúde vigentes.

**3.4.** Caso algum equipamento apresente falhas ou não esteja funcionando corretamente, o serviço de manutenção corretiva será acionado, realizando reparos e ajustes necessários para restaurar o funcionamento adequado do sistema.

### **4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** A contratação decorrente deste instrumento adotará como regime de execução a empreitada por preço unitário.

**4.2.** Os profissionais designados para a execução dos serviços deverão possuir capacitação técnica e utilizar Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados para a realização das atividades.

**4.3.** Todos os produtos e materiais utilizados na execução dos serviços deverão estar em conformidade com as normas ambientais e de segurança do trabalho.

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

**5.1.** A execução dos serviços será iniciada imediatamente após a assinatura do contrato.

**5.2.** Serão executados, dentre outros serviços:

**5.2.1.** Manutenção Preventiva: Realização de inspeções periódicas e serviços de limpeza;

**5.2.2.** Manutenção Corretiva: realização de reparos e ajustes necessários para restaurar o funcionamento adequado do sistema.

**5.2.3.** Limpeza e desinfecção: Eliminação de sujeiras, resíduos de poeira, mofo, bactérias e fungos presentes nas partes internas dos aparelhos.

**5.2.4.** A utilização de produtos para eliminar odores indesejáveis e manter o ambiente com um ar fresco e saudável.

**5.3.** Os atendimentos emergenciais para manutenção corretiva deverão ser realizados no prazo máximo de 48 horas a partir da solicitação formal da Administração.

## **6. DO MODELO DE GESTÃO DO OBJETO**

**6.1.** A fiscalização da contratação será exercida por um servidor da Prefeitura Municipal de Vertentes, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

**6.2.** O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas.

**6.2.1.** O fiscal determinará o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhará os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**6.3.** A execução do objeto será controlada e fiscalizada pelas pessoas:

**6.3.1.** Gestor do Contrato: Israel Ferreira de Andrade, CPF: 820.895.404-78;

**6.3.2.** Fiscal do Contrato: Maria Katarina de Assunção Costa, CPF: 117.966.794-88.

**6.4.** A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução dos serviços,

deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada.

**6.5.** O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste termo de referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual.

**6.6.** As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à gestão do contrato.

**6.7.** A fiscalização técnica do contrato avaliará constantemente a execução do objeto.

**6.8.** Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer a correção das faltas, falhas e irregularidades eventualmente constatadas.

**6.9.** Em hipótese alguma será admitido que a Contratada materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

**6.10.** A Contratada poderá apresentar justificativa para a prestação dos serviços com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

**6.11.** Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação dos serviços em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, quando for o caso, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à Contratada de acordo com as regras previstas neste termo de referência.

**6.12.** O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

**6.13.** As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto em norma vigente aplicável no que for pertinente à contratação.

**6.14.** A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas.

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

**7.1.** A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto neste item devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, quando for o caso, sempre que a Contratada:

**7.1.1.** Não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;

**7.1.2.** Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução dos serviços, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

**7.2.** A aferição da execução contratual para fins de pagamentos considerará os seguintes critérios:

**7.2.1.** Cumprimento dos horários estabelecidos no contrato;

**7.2.2.** Qualidade dos serviços técnicos prestados.

**7.3.** Poderá ser indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

**7.3.1.** Não produziu os resultados acordados;

**7.3.2.** Deixou de executar as atividades contratadas ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

**7.3.3.** Deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução dos serviços ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

**7.4.** As medições serão mensais e a aceitação dos serviços efetivamente executados no período dependerá de prévia verificação por parte da fiscalização do contrato.

**7.5.** O pagamento será realizado no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da liquidação da despesa, através de ordem bancária para crédito em instituição financeira indicada pela Contratada.

## **8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PRESTADOR**

**8.1.** O objeto deste instrumento se enquadra como serviço comum.

**8.2.** A seleo do prestador se dará mediante contratao direta, por dispensa de licitao, com base no artigo 75, II da Lei Federal n 14.133/2021.

## **9. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAO**

**9.1.** O custo total estimado da futura contratao  de R\$ 20.215,20 (vinte mil, duzentos e quinze reais e vinte centavos).

**9.2.** O cáculo do valor estimado considerou, conforme demonstrado na Tabela-1, o preço unitário referencial de R\$ 168,46 (cento e sessenta e oito reais e quarenta e seis centavos), que foi multiplicado pela quantidade de manutenoes/limpezas estimadas.

**9.3.** A estimativa foi apurada a partir de pesquisa no Sistema Banco de Preços.

## **10. DA ADEQUAO ORÇAMENTÁRIA**

**10.1.** As despesas correrão por conta de recursos consignados nas dotaoes orçamentárias: 2001/4.122.104.2.42 (142); 4001/4.122.103.2.172 (286); 5001/4.123.100.2.152 (396); 5002/4.123.100.2.150 (405); 5003/4.123.100.2.147 (408); 15001/4.122.53.2.92 (206) - 3.3.90.39.

Vertentes, 14 de janeiro de 2026.

**Israel Ferreira de Andrade**  
Prefeito