

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 à Secretaria Municipal de Saúde 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	hora	388	168,46	65.362,48

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 de sistemas de climatização, como aparelhos de ar-condicionado, é essencial para garantir a eficiência do funcionamento desses equipamentos, especialmente em ambientes de saúde, onde a qualidade do ar e o controle da temperatura são fatores fundamentais para o bem-estar dos pacientes, colaboradores e visitantes.

2.2. A contratação de serviços especializados é necessária para assegurar que os aparelhos de ar-condicionado operem de maneira eficiente e segura, promovendo um ambiente saudável, livre de poluentes, bactérias e fungos que possam comprometer a saúde.

2.3. 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.

2.4. 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. O objetivo principal da solução é garantir o pleno funcionamento dos aparelhos de ar-condicionado nas unidades de saúde, assegurando um ambiente de trabalho seguro, saudável e confortável para pacientes, colaboradores e visitantes. 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, microrganismos 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 Secretaria de Saúde, 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 anotarà 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: Elídio Ferreira de Moura Filho, CPF: 035.275.284-07;

6.3.2. Fiscal do Contrato: Maria Dagmar de Farias Lins, CPF: 920.458.474-20.

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 seleção do prestador se dará mediante contratação direta, por dispensa de licitação, com base no artigo 75, II da Lei Federal nº 14.133/2021.

9. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo total estimado da futura contratação é de R\$ 65.362,48 (sessenta e cinco mil, trezentos e sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos).

9.2. O cálculo 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 manutenções/limpezas estimadas.

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

10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas correrão por conta de recursos consignados nas dotações orçamentárias: 8002/10.122.82.2.7(58); 8002/10.301.86.2.1(62) – 3.3.90.39.

Vertentes, 14 de janeiro de 2026.

Elídio Ferreira de Moura Filho
Secretário de Saúde