



Agindo juntos geramos mais

(15) 3500.6119
contato@ajgsorocaba.org.br
Rua Humberto de Campos, 680
Jardim Zulmira - Sorocaba/SP

ajgsorocaba.org.br

TERMO DE CONVÊNIO Nº 028334-5/2022

PROCESSO Nº 02/2025

TERMO DE REFERÊNCIA – MANUTENÇÃO PREDIAL

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas e equipamentos, para atender às necessidades, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência, dos seguintes locais:

Lote 01: Centro de Atenção Psicossocial (CAPS III) “Alegria de Viver”

Lote 02: Centro de Atenção Psicossocial (CAPS AD III) “Roda Viva”

2. JUSTIFICATIVA

A contratação é essencial para garantir a segurança, funcionalidade e conservação das instalações físicas e dos equipamentos dos CAPS, assegurando a continuidade e qualidade dos serviços públicos prestados no âmbito da saúde mental. A execução contínua de manutenções preventivas e corretivas evita paralisações, riscos estruturais e impactos no acolhimento oferecido aos usuários.

3. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Lote 01: Centro de Atenção Psicossocial (CAPS III) “Alegria de Viver” Rua Ricardo Marcos Madureira, nº 61 – Jardim Refúgio – Sorocaba/SP

Lote 02: Centro de Atenção Apoio (CAPS AD III) “Roda Viva” Rua Antônio Soares, nº 161 – Jardim Vergueiro – Sorocaba/SP

4. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

A contratada será responsável por:

- I. Executar serviços de manutenção predial (preventiva e corretiva), elétrica, hidráulica, pintura, marcenaria e pequenos reparos;
- II. Fornecer todos os materiais e insumos necessários à execução dos serviços;
- III. Emitir relatório mensal de atividades realizadas;



Agindo juntos geramos mais

(15) 3500.6119
contato@ajgsorocaba.org.br
Rua Humberto de Campos, 680
Jardim Zulmira - Sorocaba/SP

ajgsorocaba.org.br

IV. Zelar pelas condições da água, energia elétrica (inclusive geração emergencial) e integridade de mobiliários.

5. MÃO DE OBRA

A empresa contratada deverá:

I. Disponibilizar profissionais de manutenção capacitados em regime de plantão 24 horas para serviço de urgência;

II. Realizar cronograma mensal de manutenção constando data que será realizada;

III. Assegurar substituição imediata em caso de ausências;

IV. Providenciar uniforme, crachá funcional e EPIs para os colaboradores;

V. Designar responsável técnico para acompanhar periodicamente a execução dos serviços.

6. ROTINA DOS SERVIÇOS

A contratada será responsável por:

I. Zelar pelo mobiliário e bens permanentes existentes, realizando manutenções corretivas e substituições, quando necessário

II. Realizar reparos/adaptações nos imóveis, sem interromper o funcionamento do serviço;

III. Substituir ou consertar móveis e equipamentos deteriorados, conforme viabilidade técnica;

IV. Realizar cronograma mensal de manutenção constando data que será realizada;

V. Responder solicitações emergenciais em até 24 horas (ex.: troca de chuveiro, resistência, torneira, etc.);

V. Corrigir itens de segurança em até 48 horas (ex.: maçanetas, vidros, fiações expostas, etc.).

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Fornecer todos os materiais e equipamentos necessários;



Agindo juntos geramos mais

(15) 3500.6119
contato@ajgsorocaba.org.br
Rua Humberto de Campos, 680
Jardim Zulmira - Sorocaba/SP

ajgsorocaba.org.br

- Executar os serviços com qualidade e dentro dos prazos estabelecidos;
- Cumprir as normas técnicas e de segurança do trabalho;
- Apresentar relatório mensal de execução;
- Manter canal direto de comunicação com a equipe de fiscalização.

8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- Designar equipe para fiscalização;
- Disponibilizar local para armazenamento de materiais;
- Informar falhas e não conformidades;
- Emitir parecer sobre os relatórios apresentados.

9. PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato terá duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme legislação aplicável.

10. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- Registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor;
- Prova de inscrição no CNPJ;
- Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidões de regularidade junto ao FGTS e INSS;
- Certidão negativa de falência ou concordata;
- Atestados de capacidade técnica compatíveis;
- Declarações sobre a contratação de menores conforme legislação;
- Declaração de inexistência de fatos impeditivos à habilitação.

11. FISCALIZAÇÃO

A execução será acompanhada por servidor designado, responsável por:

- I. Avaliar a qualidade e pontualidade dos serviços;
- II. Verificar o cumprimento dos prazos;
- III. Emitir parecer técnico mensal;
- IV. Aplicar medidas corretivas quando necessário.

12. FORMA DE PAGAMENTO

Pagamento mensal mediante:

- Nota fiscal eletrônica atestada pela fiscalização;



Agindo juntos geramos mais

(15) 3500.6119
contato@ajgsorocaba.org.br
Rua Humberto de Campos, 680
Jardim Zulmira - Sorocaba/SP

ajgsorocaba.org.br

- Relatório de execução dos serviços;
- Comprovantes de quitação de encargos trabalhistas, inclusive FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos (CND). Pagamento em até 30 dias após recebimento da documentação completa.

13. FORMA DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

Seleção pelo critério de menor valor global.

14. VISITA TÉCNICA

Visita técnica deve ser agendada até 25 de junho de 2025 pelos telefones: (15) 3329-4811 e (15) 3357-5777.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

Comprovantes de pagamento de encargos devem ser apresentados mensalmente;

Descumprimento implicará sanções previstas;

Comunicações devem ser formalizadas por escrito.

16. VALOR TOTAL

MENSAL: R\$ _____ (por extenso)

TOTAL POR 12 MESES: R\$ _____ (por extenso)

Sorocaba, 13 de junho de 2025.

Camila Barbosa

Diretora Presidente