

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

1. IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO INTERESSADO	
Processo Administrativo: 00600-00022782/2025-26-e	
Unidade Orçamentária: Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA	Projeto/Atividade/Operação Especial 08.31.10.122.336.2.675 - Manutenção dos Serviços Administrativos 08.31.10.305.335.2.058 – Manutenção das Ações da Vigilância Epidemiológica e Ambiental 08.31.10.303.316.2.661 - Manutenção da Assistência Farmacêutica 02.31.10.302.329.2.396 - Manutenção da Maternidade Pública Municipal 08.31.10.302.329.2.280 - Manutenção dos Serviços de Atendimento Móvel as Urgências - SAMU (RAU-SAMU) 192 08.31.10.302.329.2.669 - Manutenção das Unidades de Saúde de Média Complexidade. 08.31.10.303.316.2.661 – Manutenção da Assistência Farmacêutica; 08.31.10.301.317.2.664 - Manutenção Dos Serviços Das Unidades Básicas De Saúde 33903900000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA Fonte 1500 – Receita de impostos e de transferência de impostos – Saúde 1002 Fonte 1600 – Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Federal - Bloco de Manutenção. Fonte 2600 – Recurso de Exercícios Anteriores- Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Federal - Bloco de Manutenção. Fonte 2621 – Recursos de Exercícios Anteriores – Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS – Governo Estadual "RECURSO DE CONTRAPARTIDA ESTADUAL DAS UPAS RESOLUÇÃO N. 046/2024/SESAU-CIB"
2. OBJETO	
Contratação de Empresa de Engenharia para prestação de serviços de conservação e de manutenção (preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos prédios públicos da SEMUSA, mediante ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 008/2024, oriunda do Pregão Eletrônico nº N° 005/2024, cujo órgão gerenciador é o Consórcio Intermunicipal Multifinalitário Dos Municípios Do Lago De Furnas – CIMLAGO.	

PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

3. DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS OU SERVIÇOS							
ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO ITEM	UND.	QTD.	VALOR ESTIMADO	DESCONTO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	REGISTRO DE PREÇOS para futura e eventual Contratação de Empresa de Engenharia para prestação de serviços de conservação, ampliação e de manutenção (preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos prédios públicos municipais (próprios e conveniados), conforme especificações e condições descritas no Anexo I e demais disposições do Edital, em atendimento aos municípios consorciados ao Consórcio Intermunicipal Multifinalitário Dos Municípios Do Lago De Furnas – CIMLAGO.	SV	1	R\$19.271.163,63	15,70%	R\$16.245.590,94	R\$16.245.590,94

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Hipótese de Adesão a Ata de Registro de Preços prevista no § 2º, art. 86 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. JUSTIFICATIVA PARA ADESÃO (causas)

Considerando que é dever do gestor manter as edificações e áreas públicas em boas condições de conservação e funcionamento. Para isso é necessária a adoção de ações de manutenção corretiva e preventiva visando o melhoramento de instalações, estruturas, espaços, passeios e ambientes, mantendo em permanente condição de atender adequadamente às demandas institucionais e da sociedade usuária;

Considerando que executar serviços de manutenção predial é essencial com vistas a manter e conservar, posto que a demanda por tais serviços têm aumentado proporcionalmente à expansão físico/institucional. O objetivo da licitação é realizar de forma ágil e eficiente os serviços de manutenção predial na secretaria municipal de saúde, proporcionando maior conforto e melhores condições de infraestrutura ao perfeito funcionamento das atividades desenvolvidas;

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Considerando que a fim de garantir um serviço de melhor qualidade e com celeridade, se faz necessária a realização de licitação para contratação de empresa para prestação dos serviços de manutenção predial urbana e rural de natureza continuada com fornecimento de material, logística, insumos e mão de obra, haja vista a crescente demanda de documentos solicitando serviços de reparo, adaptação, adequação e conserto, reforma e construção, entre outros;

Considerando que estes serviços podem ser executados de forma indireta e que existe a indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro funcional desta SEMUSA para atender a demanda existente;

Considerando que a contratação de todos os serviços de manutenção predial, com fornecimento de insumos por apenas uma empresa traz benefícios de ordem técnica e econômica decorrentes da interdependência dos serviços a serem executados e pela necessidade de gerenciamento centralizado, fatores que proporcionarão vantagens para a Administração no que concerne à operacionalização e otimização dos serviços;

Considerando que a manutenção predial é uma atividade complexa que exige planejamento, grande responsabilidade frente à gestão de recursos e pessoas a fim de, por meio de um conjunto de atividades coordenadas, interdependentes, seja possível conservar ou recuperar a capacidade funcional das edificações, atendendo aos padrões de segurança e conforto necessários para o bom andamento das atividades da SEMUSA;

Considerando que os serviços objeto deste instrumento são exclusivos do ramo de Engenharia registrada no Conselho de Classe competente, que conta com uma gama de especialidades, agrupadas ou não, de modo que não há de se imaginar conflito de competências, pois, pelo contrário senso, são correlacionados e poderão ser prestados por empresa única, invocando, com isso, uma economia de escala para a Contratada, que poderá ser traduzida em vantajosidade econômico-financeira para a Administração;

Considerando que a pretendida contratação tem como fito manter as instalações prediais administradas pela Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA do Município de Porto Velho - RO, a saber: Maternidade Municipal, Serviço Atendimento Móvel de Urgência - SAMU, Unidades de Pronto Atendimento – UPAs, Policlínicas, Unidades Básicas e Unidades de Saúde da Família Zona Urbana e Rural, visando o pleno funcionamento das estruturas físicas, hidráulicas, elétricas, sanitárias e hidrossanitário, recuperação de pisos, substituição de esquadrias, ferragens, telhados e pequenos reparos e ampliações, para oferecer um atendimento de saúde de qualidade, aos cidadãos que buscam e necessitam do sistema de saúde pública municipal;

Considerando que a Secretaria Municipal de Saúde (SEMUSA) é responsável pela gestão e manutenção das unidades de saúde sob sua jurisdição, devendo zelar pela segurança estrutural, sanitária e funcional dos estabelecimentos assistenciais, nos termos da [Lei nº 8.080/1990](#) e das normativas da ANVISA, especialmente a [RDC nº 50/2002](#);



PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

Considerando que, conforme previsto na [ABNT NBR 5674:2012](#), edificações públicas devem possuir plano de manutenção predial preventiva e corretiva, a fim de preservar suas condições de uso, segurança e desempenho, sendo a negligência nesse aspecto passível de responsabilização administrativa, técnica e legal;

Considerando que a argumentação técnica de que os serviços de manutenção predial são correlatos está baseada na interdependência dos sistemas. Os elevadores, assim como o alarme contra incêndio, dependem da correta manutenção das instalações elétricas do prédio, que por sua vez é composta pelos quadros gerais, quadros de distribuição, BusWay, circuitos de carga, subestação rebaixadora de energia, grupo gerador e grupos de nobreak. O mal funcionamento ou uma falha em um sistema poderá impactar direta ou indiretamente em outro;

Considerando que a contratação emergencial pretendida visa evitar a solução dos serviços de operação e manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, **incluindo pequenas adaptações, reformas e ampliações**, com fornecimento de ferramentas, peças e materiais, assim como para a realização de serviços de manutenção especializada e serviços eventuais emergenciais, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais.

Considerando que a necessidade de contratar uma empresa do ramo de manutenção predial sob demanda deve-se à existência de instalações e equipamentos em operação nas dependências das unidades da SEMUSA, que demandam manutenções em seus sistemas, os quais exigem conhecimentos técnicos especializados em engenharia e manutenção predial, de forma a garantir seu perfeito funcionamento. Entre estes sistemas, têm-se as instalações prediais civis, elétricas, eletrônicas, hidráulicas, sanitárias e outras no mesmo nível de complexidade, que devem ser inspecionadas e revisadas periodicamente para garantir segurança e conforto aos usuários, mantendo adequado padrão operacional.

Considerando que, neste momento, a SEMUSA encontra-se sem contrato vigente para serviços de manutenção predial, estando impossibilitada de executar intervenções necessárias e urgentes nas unidades de saúde, o que agrava a vulnerabilidade física das estruturas e impossibilita o atendimento regular de ocorrências que demandam reparo imediato;

Considerando que diversas unidades apresentam demandas emergenciais relacionadas a vazamentos hidráulicos, falhas elétricas, infiltrações, avarias em coberturas, fissuras em alvenarias, obstruções de esgoto, panes em sistemas de climatização, entre outras ocorrências que comprometem o funcionamento pleno dos serviços;

Considerando que tais situações têm se agravado em razão da descontinuidade contratual, inviabilizando a atuação imediata da gestão e ampliando os riscos de interdição sanitária ou jurídica das unidades, com consequente prejuízo à população assistida;

Considerado que a contratação de uma empresa especializada para execução desses serviços é de fundamental importância, tendo em vista que a Prefeitura do Município de Porto Velho, não possui em seu Quadro Permanente de Pessoal, servidores com expertise, técnicos especializados, devidamente qualificados para desenvolver



PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

todas essas atividades exigidas, necessárias e pretendidas de forma satisfatória, bem como, não dispõe em tempo hábil de ferramentas, equipamentos e materiais para realizar de forma satisfatórias tais manutenções, posto a necessidade de instrução de processo administrativo específico para tais aquisições. Atualmente, de acordo com informações constantes no Portal da Transparência do Município de Porto Velho, existem 48 profissionais, entre engenheiros e arquitetos, vinculados ao quadro municipal. Entretanto, verifica-se que nenhum deles está formalmente lotado na Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA. Ressalta-se, contudo, que há um arquiteto que, embora não esteja oficialmente alocado no quadro da Secretaria, auxiliando em atividades de apoio técnico, atuando na fiscalização dos serviços de manutenção predial.

Cargo	Lotação	Local Trabalho
ARQUITETO	SECR. MUN. DO MEIO AMBIENTE - SEMI	DIVISAO DE FISCALIZACAO AMBIENTAL
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEP. DE GESTAO E POLITICAS FUNDIARIAS
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEPART. DE LICENCIAMENTO DE OBRAS -
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEPART. DE GESTAO URBANA
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEPART. DE GESTAO URBANA
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DEPART. DE PATRIMONIO, ARQUIVO, LOG
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DIV. DE ANALISE DE PROJETOS
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. FISCALIZ.DE LICENCIAMENTO DE OBRAS
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	CEDIDO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC. DE SEG.,TRANSP. E MOBI-SEMTRAN	DEPART. DE MOBILIDADE E POLOS GERAD
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. DE FISCALIZACAO TERRETORIAL - D
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - DIO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEPART. DE GESTAO URBANA
ARQUITETO	SEINFRA/SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA	CEDIDO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEPART. DE MOBILIDADE E POLOS GERAD
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DEPART. ADMINISTRATIVO - DEADM
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC. DE SEG.,TRANSP. E MOBI-SEMTRAN	DIV. DE CENTRAL SEMAFORICA
ARQUITETO	SECRETARIA DE GOVERNO – SGOV	GAB. DA SUPERINTENDENCIA MUNICIPAL D



PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC. DE SEG., TRANSP. E MOBI- SEMTRAN	DIV. DE ELABORACAO DE PROJETOS DE SIN
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	CEDIDO
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DEPART. DE PATRIMONIO, ARQUIVO, LOG
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	CEDIDO
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE- SEMDEC	DIV. DE ANALISE DE LOTEAMENTO - DIAL
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE- SEMDEC	DIV. DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - DIO
ENGENHEIRO CIVIL	SEINFRA/SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA	DEPARTAMENTO DE OBRAS CIVIS
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DEPARTAMENTO DE PROJETOS - DEPROJ/SEMOB
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE- SEMDEC	DIV. DE DE ANALISE DE PROJETOS - DIA
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC. DE SEG., TRANSP. E MOBI- SEMTRAN	DIV. DE ELABORACAO DE PROJETOS DE SIN
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUN. DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD	CEDIDO
ENGENHEIRO CIVIL	SECR. MUN. DE AGRIC. E ABASTEC.-SEMAGRIC	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC. DE SEG., TRANSP. E MOBI- SEMTRAN	DEPART. DE MOBILIDADE E POLOS GERAD
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC. DE SEG., TRANSP. E MOBI- SEMTRAN	DIV. DE ELABORACAO DE PROJETOS DE SIN
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DA SUPERINTENDENCIA MUNICIPAL D
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE- SEMDEC	DIV. DE FISCALIZACAO DE OBRAS VIARIAS
ENGENHEIRO CIVIL	SECR. MUN. INFRA URB E SERV. BÁSICOS - SEMISB	COORDENADORIA DE PROTECAO DE DEFESA CIVI
ENGENHEIRO CIVIL	SEINFRA/SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA	DEPARTAMENTO DE PROJETOS
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE- SEMDEC	DIV. DE FISCALIZACAO TERRETORIAL - D
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE- SEMDEC	DIV. DE FISCALIZACAO TERRETORIAL - D
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE- SEMDEC	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO
ENGENHEIRO ELETRICISTA	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ENGENHEIRO ELETRICISTA	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ENGENHEIRO ELETRICISTA	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ENGENHEIRO ELETRICISTA	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DEPART.SUPORTE LOG.EDUCACIONAL - DSLE

Fonte: Portal da Transparência Prefeitura de Porto Velho. Acesso em 20/08/2025.

Destacamos ainda, que os ambientes da Rede Municipal de Saúde devem ser mantidos dentro de um padrão elevado de limpeza, higiene, conforto e operacionalidade. Sendo que ultimamente, o grande fluxo de atendimento de pessoas nas unidades de saúde, disparou sem que para isto, tenha havido qualquer cuidado ou prévia preparação física,



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

estrutural e humana, para o atendimento do Sistema de Saúde. Exigindo-se assim uma manutenção preventiva, cujo objeto principal é evitar o desgaste e até perdas maiores dos bens públicos, razão pelas quais as medidas corretivas e preventivas de imediato, tão logo se apresente qualquer problema de manutenção nos prédios das Unidades de Saúde.

Nesse sentido, os serviços são essenciais para o bom funcionamento administrativo das instalações físicas da Semusa, tornando-se imprescindível à contratação de pessoa jurídica para a execução dos serviços, que atendam sob demanda, com fornecimento de peças, materiais, inclusive os de reposição, equipamentos e ferramentas, necessários a execução dos serviços, a fim de manter os imóveis em perfeitas condições de funcionamento e conservação, objetivando ainda, conservar o bem público, evitando-se desta forma transtornos para a Semusa, no desempenho cotidiano de suas atividades.

Considerando que o a SEMUSA, tem a necessidade e o dever manter e adequar as suas instalações conforme as exigências das Normas Técnicas Brasileiras e legislações pertinentes, com destaque para a NBR 9050 que trata sobre Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e as exigências do Corpo de Bombeiros referentes a prevenção e combate a incêndio;

Considerando ainda a necessidade de se adequar, de forma a atender à demanda dos ambientes de trabalho, como, por exemplo, a instalação de novas luminárias, instalação de aparelhos de ar condicionados, pontos elétricos, rede lógica, mudança de layout e de rede de computadores;

Baseados nas considerações supracitadas é que justificamos a necessidade da contratação de empresa especializada na execução de serviços comuns de engenharia, sob demanda, relacionados à manutenção predial, sem acréscimo de área, de imóveis da CONTRATANTE com base nos serviços e insumo da tabela SINAPI, com comprovada qualificação nas atividades pretendidas, composta por equipe multidisciplinar capacitada e especializada para tal.

Considerando que a inserção de espaços destinados aos ACS não representa apenas uma adequação técnica, mas simboliza o reconhecimento institucional do papel estratégico desses profissionais na organização da atenção e na construção do cuidado em rede. Tais adequações contribuem para a valorização do trabalho, o fortalecimento da equipe de saúde da família e a melhoria dos indicadores de acesso e qualidade da atenção básica.

Considerando que a ampliação de espaços físicos nas UBS, ainda que de pequena escala, como a inclusão de salas para ACS ou ambientes multiuso, deve ser compreendida como uma resposta concreta às necessidades operacionais, territoriais e organizacionais do SUS. Com respaldo nas normativas sanitárias, assistenciais e arquitetônicas vigentes, essas intervenções agregam valor institucional, fortalecem a governança local e contribuem para a efetividade da atenção primária em saúde.

Considerando que a acessibilidade nas Unidades Básicas de Saúde (UBS) é uma condição fundamental para garantir o pleno exercício do direito à saúde, conforme previsto no artigo 196 da Constituição Federal, que estabelece



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

a saúde como direito de todos e dever do Estado. A eliminação de barreiras arquitetônicas, comunicacionais, atitudinais e instrumentais não é apenas um imperativo ético, mas uma obrigação legal imposta aos gestores públicos, e deve ser compreendida como elemento estruturante da política de atenção primária à saúde.

Considerando que as adequações de acessibilidade têm como objetivo promover a inclusão de todas as pessoas, especialmente aquelas com deficiência, mobilidade reduzida ou limitações temporárias, assegurando-lhes o acesso igualitário, seguro e autônomo aos ambientes, serviços e equipamentos de saúde. A ausência de acessibilidade em unidades de saúde não apenas infringe direitos fundamentais, como também compromete a qualidade da atenção e perpetua a exclusão de grupos historicamente marginalizados.

Considerando que o embasamento normativo para a realização dessas adequações é extenso e robusto. A Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência ([Lei nº 13.146/2015](#)) determina, em seus artigos 53 e 55, que os serviços de saúde devem garantir o atendimento universal, igualitário e acessível, incluindo a eliminação de barreiras físicas, comunicacionais e atitudinais. A legislação exige ainda que os espaços de uso público observem integralmente as normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com destaque para a [ABNT NBR 9050](#), que trata do acesso a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Considerando o [Decreto nº 5.296/2004](#) regulamenta as Leis nº 10.048/2000 e nº 10.098/2000 e estabelece critérios de acessibilidade obrigatórios em edificações públicas, incluindo unidades de saúde. Entre os requisitos previstos estão: rampas com inclinação adequada, sinalização tátil, sanitários adaptados, corredores com largura mínima, portas acessíveis, piso antiderrapante e rotas acessíveis que interliguem todos os ambientes da unidade.

Considerando a [Portaria GM/MS nº 2.436/2017](#), que define a Política Nacional de Atenção Básica (PNAB), também reforça que as unidades devem garantir condições de acessibilidade e acolhimento para todos os usuários. A ausência dessas condições pode inviabilizar o atendimento humanizado, comprometer a integralidade da atenção e representar violação aos princípios do SUS, especialmente os de equidade e universalidade.

Considerando que do ponto de vista técnico e assistencial, as adequações de acessibilidade impactam positivamente na eficiência dos serviços, na segurança dos usuários e trabalhadores e na qualificação da ambiência da unidade. Tais melhorias contribuem para a redução de barreiras físicas e simbólicas no acesso ao cuidado, especialmente para idosos, pessoas com deficiência, gestantes e crianças, ampliando a efetividade das ações de saúde.

Considerando que a realização de obras e intervenções que visem garantir a acessibilidade universal nas UBSs deve ser considerada não como gasto, mas como investimento prioritário em cidadania, inclusão e respeito aos direitos humanos. Ao atender à legislação vigente e promover ambientes adequados, as adequações fortalecem a imagem institucional do SUS, valorizam a gestão pública e concretizam o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Diante do exposto, conclui-se que está plenamente justificada a necessidade da realização de serviços de manutenção predial nas unidades vinculadas à Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA, tendo em vista a imprescindibilidade da conservação das edificações públicas para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de saúde prestados à população. A ausência de contrato vigente, a indisponibilidade de equipe técnica própria, a crescente demanda por reparos e adequações, bem como as exigências normativas e legais quanto à segurança, acessibilidade e funcionalidade das estruturas físicas, impõem à Administração o dever de adotar medidas imediatas, mediante contratação especializada, para garantir o pleno funcionamento das unidades e a integridade do patrimônio público, preservando, assim, o interesse público e o direito fundamental à saúde.

Isto posto, há necessidade de contratação imediata de empresa especialidade para atuação específica nos imóveis que necessitam de manutenção. Assim, a nova contratação é a medida que melhor soluciona a necessidade pública a ser satisfeita no caso concreto e comprovando a ausência de prejuízo ao erário público.

Da Programação Anual de Saúde (PAS) 2025.

A presente contratação está alinhada aos objetivos, metas e diretrizes da Programação Anual de Saúde – PAS 2025, constituindo ação estratégica para o fortalecimento da Rede de Atenção à Saúde (RAS) no município de Porto Velho, abrangendo desde a reforma e adequação das estruturas prediais (redes elétrica, hidráulica, lógica e climatização) de farmácias e laboratórios em diversas unidades de saúde – visando assegurar a Estratégia de Saúde da Família, fortalecer os serviços da Assistência Farmacêutica e otimizar o gerenciamento da rede de análises clínicas com plena informatização – até a reestruturação das redes elétrica e lógica das unidades distritais e urbanas, garantindo acesso em tempo real aos sistemas informatizados de saúde, bem como contribuindo para a execução da meta de 20 novos projetos de construção, reforma ou ampliação em pontos de atenção da RAS, atendendo, assim, aos compromissos estruturais e operacionais previstos no planejamento estratégico municipal para 2025.

Fundamentação e exposição dos fatos (base documental: ANEXO Nº. 9/2025 – ASGOV/SGG, eDOC 8DA97CC7).

A Prefeitura Municipal de Porto Velho, por meio do [Decreto nº 20.763, de 27 de janeiro de 2025](#), declarou Estado de Emergência em Saúde Pública em virtude do colapso verificado no sistema municipal de saúde, criando mecanismos excepcionais de gestão e autorizando medidas emergenciais destinadas a restabelecer a oferta dos serviços essenciais. Essa declaração configura, em termos jurídicos, a premissa de fato que legitima a adoção de medidas administrativas extraordinárias, inclusive a contratação direta, desde que instruída documentalmente e em observância dos requisitos legais de motivação e transparência.



PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

O relatório técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Saúde (SEMUSA) demonstra, de forma pormenorizada, que a emergência não é abstrata: trata-se de uma crise materializada por graves deficiências estruturais, operacionais e logísticas nas unidades de atenção primária e pontos de atendimento, que se traduzem em paredes com mofos e infiltrações, equipamentos inoperantes, condições insalubres e ausência de infraestrutura mínima para o atendimento seguro de pacientes e servidores. Essas condições configuram risco direto à saúde pública e à integridade física de usuários e profissionais, exigindo intervenções que ultrapassem a mera manutenção cosmética e alcançam reparos corretivos e obras de recuperação.

Descrições de precariedade estrutural: o anexo descreve paredes mofadas, infiltrações, equipamentos quebrados, sujeira excessiva e outras condições insalubres que comprometem a segurança e a higienização dos ambientes de atendimento (risco direto a pacientes e servidores). Essas anotações técnicas sustentam a necessidade de serviços que vão além de mera limpeza: obras corretivas, impermeabilização, reparos elétricos e hidráulicos, recuperação de revestimentos, pintura, tratamento contra fungos, adequações de acessibilidade e pequenos reparos de estruturas.

2.4. Unidades específicas afetadas: o relatório arrola unidades fechadas ou com atendimento eventual/ parcial (ex.: UBS Manoel Amorim de Matos; Unidade Três Marias; Unidade Maurício Bustani; Sala de Estabilização União Bandeirantes; Unidade de Acolhimento Terapêutico Transitório Infante-juvenil “Casa Bem Viver”; Centro de Convivência e Cultura em Saúde Mental; dentre outras), com indicação do quantitativo de população em desassistência por unidade — informação essencial para priorização de intervenções.

Em termos de impacto populacional, o anexo quantifica que aproximadamente **54.460 (cinquenta e quatro mil quatrocentas e sessenta)** pessoas encontram-se em situação de desassistência decorrente da inoperância parcial ou total de unidades de saúde, representando parcela significativa da população municipal e evidenciando a extensão territorial e social do problema. Paralelamente, as listas de espera para atendimento ambulatorial atingem a ordem das **23.000 (vinte e três mil)** pessoas, com tempos de espera que chegam a anos em determinadas especialidades, o que demonstra o caráter não apenas administrativo, mas profundamente assistencial e humano da omissão estrutural. Em tais condições, a restauração da infraestrutura predial parcela-se como pré-condição para a retomada da capacidade de atenção e para a mitigação de danos iminentes.

Do ponto de vista constitucional e infraconstitucional, a preservação e a recuperação do patrimônio público destinado à saúde inscrevem-se no dever do Estado de garantir a efetividade do direito à saúde (art. 196 da Constituição Federal) e na competência municipal prevista na Lei nº 8.080/1990 para gerir e prover a atenção básica. A omissão na manutenção de unidades de saúde não pode ser naturalizada; ao contrário, impõe ao gestor a adoção de providências capazes de assegurar a continuidade, segurança e qualidade dos serviços públicos em prejuízo da tutela jurisdicional e da função social da administração.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

O próprio Decreto municipal prevê, em seu bojo normativo, autorização para contratações emergenciais e dispensa de licitação, desde que observados os marcos temporais e procedimentais previstos (serviços e obras concluíveis no prazo máximo de um ano) e as exigências de instrução do processo administrativo. Ademais, o Decreto determina a edição de orientação pela Controladoria Geral do Município sobre procedimentos e boas práticas na contratação direta por emergência, o que impõe ao gestor cautela adicional: a contratação deve ser tecnicamente fundamentada, documentalmente instruída e sujeita a plano de fiscalização e controle para resguardar legalidade e evitar responsabilizações futuras.

Tecnicamente, a natureza das intervenções necessárias exige contrato com escopo que contemple diagnóstico estrutural inicial, reparos corretivos (impermeabilização, tratamento de infiltrações e de bolor, recuperação de coberturas e forros, reparos em revestimentos e esquadrias), intervenções nas redes elétrica e hidráulica, adequações de biossegurança (pias, revestimentos laváveis, pontos de higienização), medidas de acessibilidade e segurança e cláusula de garantia/assistência pós-execução. A execução por etapas e a priorização das unidades com maior criticidade e maior impacto populacional (unidades fechadas e que atendem numeroso contingente) são imperativos técnicos que salvaguardam a eficiência do gasto público e o retorno assistencial imediato.

Os riscos administrativos e jurídicos decorrentes da inércia são relevantes: risco de agravamento epidemiológico, agravamento de quadros clínicos e óbitos evitáveis, aumento de demandas judiciais e ofícios de órgãos de controle, além do risco de responsabilização por omissão administrativa. Para minimizar esses riscos, a contratação emergencial deve ser instruída com memória técnica fotográfica, laudo/diagnóstico prévio (quando possível), pesquisa de preços, projeto básico simplificado ou memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, plano de fiscalização e cláusulas contratuais que prevejam garantia técnica, penalidades e medições por etapas. Essas medidas não só fortalecem a defesa administrativa em eventuais controles, como demonstram a proporcionalidade e a razoabilidade da escolha pela contratação direta.

Por fim, em termos de proporcionalidade e de administração prudente dos recursos públicos, impõe-se que a contratação emergencial seja complementada, tão logo as condições minimamente permitam, por estudo técnico preliminar de estimativa de custo detalhada (levantamento de quantitativos por unidade e orçamento analítico), de modo a possibilitar eventual posterior contratação licitada para obras de maior monta ou a celebração de contratos de manutenção continuada. Entretanto, a gravidade e a urgência do quadro atual exigem ação imediata: a recuperação das condições físicas das unidades de saúde constitui medida imprescindível para restabelecer a capacidade de atendimento e para cumprir o dever constitucional do Município.

Em face do exposto, a contratação de serviços de manutenção predial aparece não apenas como conveniente, mas como medida necessária, urgente e proporcional para restituir à população o acesso aos serviços mínimos de saúde, preservar a integridade física de pacientes e servidores, e reduzir a exposição do Município a riscos administrativos e judiciais.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Recomenda-se, portanto, a imediata formalização da contratação emergencial, devidamente instruída com as peças técnicas e jurídicas mencionadas, e a priorização das unidades listadas no relatório da SEMUSA, de forma a maximizar o retorno assistencial e minimizar danos iminentes.

Resultado Avaliação Estrutural Das Unidades Da Atenção Básica de Saúde (e-DOC: 0EC1E694-e)

A Avaliação Estrutural das Unidades da Atenção Básica, elaborada a partir das informações prestadas pelos gestores locais e alinhada aos parâmetros do Manual de Estrutura Física das Unidades Básicas de Saúde do Ministério da Saúde, revela quadro de insuficiências e fragilidades que legitimam, técnica e juridicamente, a contratação imediata de serviços de manutenção predial. O levantamento abrangeu 34 (trinta e quatro) unidades, das quais a maioria classificou a infraestrutura geral em patamar apenas “regular” (26 unidades), havendo ainda 7 unidades em condição “ruim” e somente 1 unidade avaliada como “boa”, sinalizando um problema sistêmico e generalizado de conservação e adequação das instalações.

Os resultados por critério técnico evidenciam vulnerabilidades concretas que ultrapassam meras deficiências estéticas e atingem áreas críticas à segurança, à higiene e à operacionalidade dos serviços. Destacam-se, entre outros pontos relevantes, índice elevado de avaliação negativa em itens de suporte e mobiliário — com 20 (59%) unidades apontando “bancadas, armários e estantes” em estado ruim —, e frequente inadequação do sistema de esgotamento sanitário, em que 19 unidades classificaram o esgoto como regular e outras 19 como ruim, o que configura risco sanitário direto à prestação do cuidado. Tais deficiências comprometem fluxos de trabalho, preservação de insumos e condições de biossegurança indispensáveis ao atendimento clínico.

A condição da cobertura e do telhado, com 13 unidades (38%) avaliando-os como “ruins” e outras 12 como “regulares”, indica exposição das edificações a infiltrações e danos que, além de comprometerem o conforto ambiental, podem provocar deterioração acelerada de forros, revestimentos e instalações elétricas, elevando o risco de danos maiores e de paralisação de serviços. Em consonância, o critério de prevenção e combate a incêndio apresenta avaliação majoritariamente insatisfatória (14 unidades — 42% — em “ruim”), circunstância que traduz risco imediato à integridade física de usuários e servidores e impõe intervenções corretivas com caráter prioritário.

A avaliação das instalações elétricas e do quadro geral de distribuição de energia, que em parcela significativa das unidades recebeu classificação “regular” ou “ruim”, associada à constatação de condições medianas ou inadequadas de climatização, forros e iluminação externa, confirma a necessidade de intervenções qualificadas que contemplem desde o cabeamento e o quadro elétrico até medidas de segurança e melhorias de eficiência energética, de modo a assegurar continuidade e segurança dos serviços assistenciais.

Ademais, o relatório documenta lacunas relativas à existência/adequação dos ambientes previstos pelo Manual do Ministério da Saúde — salas de recepção, salas de procedimentos, almoxarifado, sala de vacinas, central de material e



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

esterilização, dentre outros — com quantitativos relevantes de unidades que não dispõem desses espaços essenciais ao fluxo assistencial adequado. A ausência ou inadequação desses ambientes inviabiliza a organização dos fluxos de pacientes e dos processos de trabalho, compromete a segurança de técnicas e dos procedimentos (como vacinas e esterilização) e reduz a capacidade resolutiva das Unidades de Atenção Básica.

Em termos de risco administrativo e jurídico, a manutenção da atual situação estrutural expõe a Administração a potencial responsabilização por omissão no dever de conservação do patrimônio público afetado ao serviço de saúde, além de aumentar a probabilidade de agravo à saúde da população e consequentes demandas judiciais e sanções dos órgãos de controle. Por isso, a contratação de manutenção predial, orientada por diagnóstico técnico detalhado e programada por prioridades de risco e impacto assistencial, não é apenas conveniente, mas necessária e proporcional para garantir a continuidade, a segurança e a qualidade do atendimento básico.

Diante do exposto, justifica-se que o escopo contratual contemple, com caracterização técnica mínima, ao menos: (i) diagnóstico estrutural e levantamento fotográfico por unidade; (ii) intervenções corretivas em coberturas, forros, revestimentos, pisos, portas e janelas; (iii) reparos e adequações nas instalações elétricas e hidráulicas; (iv) adequação dos sistemas de esgoto e saneamento; (v) recuperação ou substituição de mobiliário e bancadas; (vi) medidas de prevenção e combate a incêndio e de segurança patrimonial; (vii) adaptações para atendimento das exigências de biossegurança e fluxos de vacinação/esterilização; e (viii) cláusula de garantia técnica com manutenção preventiva. A priorização da execução deverá recair sobre as unidades com avaliação “ruim” e sobre aquelas cuja recuperação imediata apresente maior retorno assistencial em razão da população abrangida.

Esta fundamentação, extraída diretamente do Resultado da Avaliação Estrutural e alinhada às normas técnicas do Ministério da Saúde, sustenta a necessidade de procedimento célere de contratação de manutenção predial, com observância das formalidades de instrução processual e dos parâmetros de transparência e controle exigidos pela Administração Pública.

Da Necessidade de Manutenção Predial e Equipamentos Odontológicos

A necessidade de contratação de empresa especializada em serviços de manutenção predial encontra-se robustamente demonstrada pelos elementos constantes do Ofício Interno n.º 212/2025-DSB/DAB/SEMUSA (e-DOC 3D90C376-e), cuja leitura atenta revela não mera conveniência administrativa, mas situação concreta de prejuízo patrimonial, impedimento operacional e risco à continuidade da prestação dos serviços públicos de saúde bucal. Relata-se que quatro unidades básicas de saúde — UBS Mariana, UBS Hamilton Gondim, UBS Socialista e UBS Ernandes Índio — aguardam intervenções prediais essenciais para a instalação de cadeiras odontológicas, circunstância que torna inócuos equipamentos já adquiridos e impede a expansão do atendimento odontológico previsto; tal situação traduz perda de utilidade imediata dos bens públicos e postergamento de benefícios diretos à população.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Além da impossibilidade de instalação, o documento evidencia ocorrência prévia de danos a equipamentos odontológicos em razão de instalações elétricas inadequadas nas edificações, com episódios registrados nas unidades Ronaldo Aragão, Maurício Bustani, Osvaldo Piana e Hamilton Gondim. Esse relato técnico-operacional confirma não só a precariedade das instalações como o efetivo prejuízo econômico causado pela ausência de intervenções corretivas, o que demonstra risco real de desperdício de recurso público e de depreciação acelerada do patrimônio adquirido por meio de políticas públicas e emendas parlamentares.

Ademais, o ofício aponta que equipamentos odontológicos, já adquiridos por meio de emendas parlamentares, encontram-se armazenados em almoxarifado por falta de contrato que viabilize a adaptação predial necessária à sua instalação. Tal situação configura dupla agregação de danos: (i) impedimento do acesso da população a serviços ampliados, com reflexo negativo sobre indicadores de saúde bucal; e (ii) risco de obsolescência, perda de garantias e desembolso futuro para recomposição do patrimônio, medidas incompatíveis com a boa gestão e com o princípio da economicidade.

Do ponto de vista jurídico-administrativo, a Administração tem o dever de conservação do patrimônio público e de assegurar a efetividade das políticas de saúde, obrigações essas que se coadunam com os princípios constitucionais da eficiência, continuidade e legalidade. A omissão em promover as intervenções prediais técnicas — notadamente revisão e adequação das instalações elétricas, ajustes estruturais e suporte técnico para instalação de equipamentos — expõe o Município a risco de responsabilização por omissão e a demandas judiciais, além de comprometer a execução de programas e metas pactuadas. Portanto, a contratação emergencial e especializada revela-se medida necessária e proporcional à tutela do interesse público e à proteção do erário.

Tecnicamente, justifica-se que o objeto contratual abarque, de forma mínima e inadiável, a revisão completa das instalações elétricas das unidades apontadas, adequações estruturais específicas para instalação de mobiliários e equipamentos odontológicos, verificação e correção de pontos hidráulicos e de escoamento necessários ao fluxo assistencial, e suporte técnico para a montagem e comissionamento dos equipamentos a serem instalados. A inclusão de cláusulas contratuais sobre garantia técnica, verificação pós-instalação e responsabilização por danos evita a retomada de vícios e tutela o interesse público. A execução deve priorizar as unidades com equipamentos comprados e armazenados e aquelas onde já houve dano patrimonial, porquanto a restituição rápida da capacidade operacional gera o maior ganho assistencial com menor risco de dilapidação patrimonial.

Por fim, em termos práticos e de governança, impõe-se a imediata formalização do contrato solicitado no Ofício n.º 212/2025, em caráter prioritário e com a devida instrução técnica e jurídica que abone a escolha pelo procedimento adotado (incluindo pesquisa de preços e memorial descritivo ou projeto simplificado), bem como fiscalização técnica efetiva durante a execução. A postergação dessa providência naturaliza prejuízos ao erário, posterga resultados



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

assistenciais e aumenta o risco de responsabilizações — consequências que a Administração pública responsável e prudente deve evitar com a adoção célebre e documentada das medidas ora justificadas.

Do Interesse Público

A Secretaria Municipal de Saúde é órgão responsável pela implementação e gestão das políticas públicas de saúde no Município de Porto Velho e seus distritos, atuando de acordo com os princípios e as diretrizes do Sistema único de Saúde (SUS). Sua missão é garantir o acesso universal, integral e igualitário à saúde, conforme estabelecido pela Constituição Federal de 1988, que no artigo 196 define a saúde como “direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação”

Além disso, a Lei Orgânica da Saúde, Lei nº 8.080/1990, regula as condições para a promoção, proteção e recuperação da saúde, bem como a organização e o funcionamento dos serviços correspondentes. Entre as responsabilidades da SEMUSA, destaca-se a manutenção predial das unidades de saúde e demais prédios sob sua administração, essencial para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

A legislação que trata da saúde e, por extensão, das condições adequadas para a prestação de serviços de saúde, inclui aspectos relacionados à manutenção predial. O artigo 197 da Constituição Federal de 1988, por exemplo, estabelece que "são de relevância pública as ações e serviços de saúde, cabendo ao Poder Público dispor, nos termos da lei, sobre sua regulamentação, fiscalização e controle". Isso implica que a manutenção das instalações físicas dos serviços de saúde é fundamental para garantir um ambiente seguro e apropriado para o atendimento ao público.

A Lei nº 14.133/2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, também é relevante, pois regulamenta a contratação de serviços de manutenção predial, entre outros, necessários para a preservação e adequação das unidades de saúde às exigências legais e técnicas. Dessa forma, a SEMUSA de Rondônia se compromete a assegurar que todas as unidades de saúde estejam em condições adequadas de uso, preservando a integridade física dos prédios e proporcionando ambientes seguros e salubres para usuários e profissionais de saúde.

Da Manutenção Predial

Segundo a ABNT NBR 5.674:2012:



PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

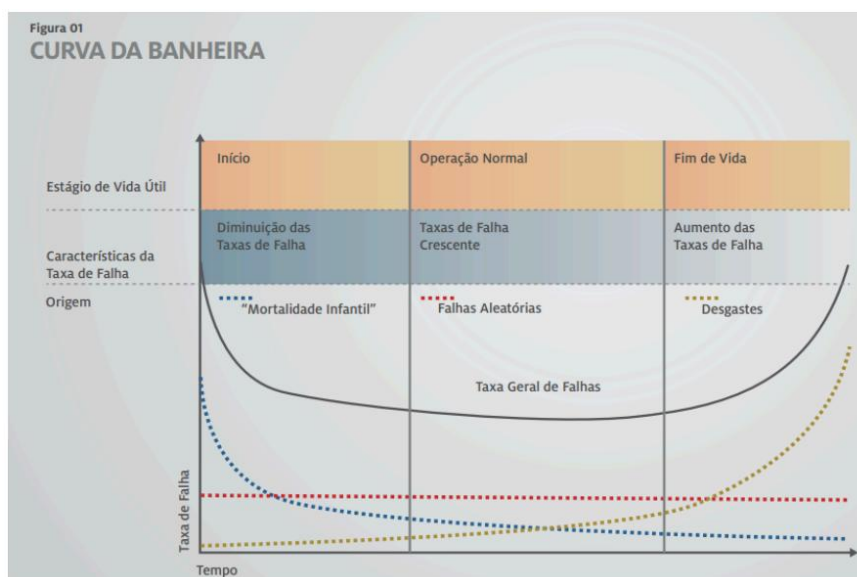
TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

"As edificações apresentam uma característica que as diferencia de outros produtos: elas são construídas para atender seus usuários durante muitos anos, e ao longo deste tempo de serviço devem apresentar condições adequadas ao uso que se destinam, resistindo aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais."

Nessa esteira, a manutenção predial se estabelece como uma atividade essencial para garantir a segurança e o prolongamento da vida útil das edificações. Entretanto, os serviços de manutenção não devem ser realizados de forma improvisada e desatenta, esses serviços requerem conhecimento técnico, profissionais capacitados, organização e planejamento.

Conforme a ABNT NBR 5.462:2012, a manutenção é "combinação de todas as ações técnicas e administrativas, incluindo as de supervisão, destinadas a manter ou recolocar um item em um estado no qual possa desempenhar uma função requerida"

Um outro fator importante que a equipe de manutenção deve ter ciência é a relação entre o desempenho de um sistema e o seu tempo de funcionamento. Sabe-se que o desempenho de cada ativo varia ao longo da sua vida, até finalmente chegar à idade de ser substituído. A relação entre as falhas e o tempo de vida de um ativo é representado pela conhecida Curva da Banheira que está representada na figura abaixo. Esta curva descreve a probabilidade de um determinado ativo falhar ao longo do tempo e permite distinguir claramente três fases distintas no ciclo de vida do ativo.



Fonte: EBSERH, 2022.

PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

Fase 1: Mortalidade Infantil	No início da vida do ativo, a taxa de falhas é elevada, mas diminui ao longo do tempo. Nesse período, as falhas se devem, geralmente a problemas no projeto, erros na instalação, defeitos de fabricação, a utilização de componentes inadequados ou ao mau uso.
Fase 2: Vida Útil	Nessa fase, a taxa de falhas diminui e se estabiliza, todos já sabem manipular o equipamento e os erros de fabricação estão reparados. Esta etapa é conhecida como vida útil do ativo. Durante esse período, as falhas são difíceis de prever e acontecem por erros humanos, falhas naturais tais como corrosão, ou por fadiga devido à sobrecarga ou uso excessivo.
Fase 3: Envelhecimento ou Degradação	A taxa de falhas aumenta progressivamente e entende-se que o ativo chegou ao fim de sua vida útil. Nesse período, as falhas ocorrem devido ao desgaste natural. As reparações geram altos gastos e riscos de segurança.

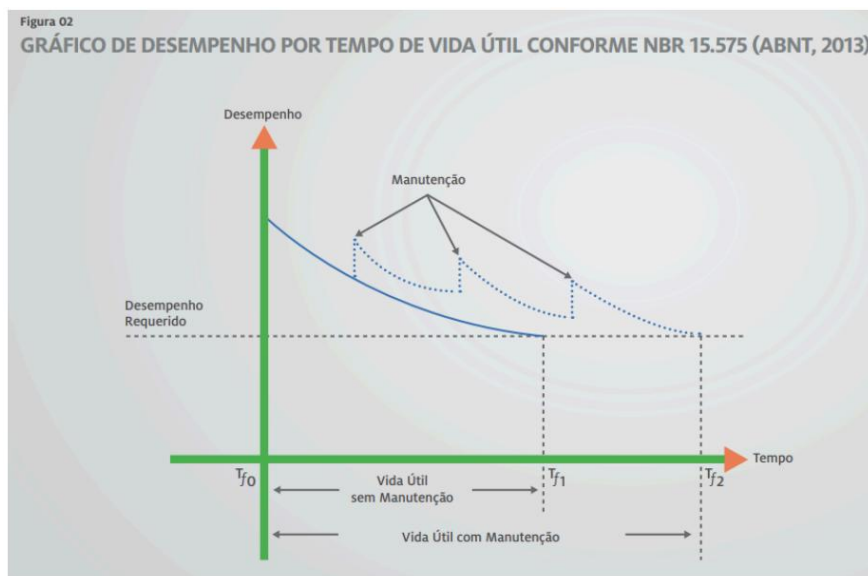
Fonte: EBSERH, 2022.

Segundo a referida norma, para que uma edificação atenda aos requisitos de desempenho, ela deve atender aos seguintes requisitos de usuário:

Segurança	Segurança estrutural, segurança contra fogo e segurança no uso e na operação;
Habitabilidade	Estanqueidade, desempenho térmico, desempenho acústico, desempenho lumínico, saúde, higiene, qualidade do ar, funcionalidade, acessibilidade, conforto tátil e antropodinâmico;
Sustentabilidade	Durabilidade, manutenibilidade e impacto ambiental.

Fonte: EBSERH, 2022.

A norma apresenta ainda um gráfico que mostra a relação entre desempenho e vida Útil para uma edificação, conforme representado na figura abaixo:



Fonte: EBSERH, 2022.

A principal informação que se depreende do gráfico é que as ações de manutenção são imprescindíveis para o aumento da vida útil da edificação. Sem elas, o desempenho da edificação pode cair ao patamar mínimo de forma acelerada. Ao

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

atingir níveis baixos de desempenho, em que ações de manutenção preventiva não são mais suficientes para manter a edificação em níveis satisfatórios, faz-se necessária manutenções corretivas ou até manutenção predial.

A presente contratação visa oferecer a infraestrutura mínima necessária à SEMUSA para atendimento das demandas institucionais, em melhorias e consequentes de um período de intensa implantação, curto prazo executivo e carência de infraestrutura física nos imóveis da Administração, cuja maioria trata de construções antigas ou com relativo tempo de construção, necessitando de intervenções. Importante estabelecer aqui um considerável divisor semântico entre a natureza dos serviços a que se destina esta aquisição das demais obras e construções executadas em outros certames e modalidades por esta Administração, tratando-se, no presente caso, de manutenção em imóveis que estão sendo utilizados mesmo em condições precárias, para atender ao objetivo da unidade, possibilitando a oferta contínua e ininterrupta de difusão dos serviços prestados aos cidadãos do Município de Porto Velho, bem como, ensejando a atividade finalística do órgão. Impende ainda registrar acerca da necessidade premente do objeto, exigindo da Administração uma resposta rápida, diante de demandas que surgem enquanto sua infraestrutura física não se encontra em boas condições, isto é, sua ocorrência é inversamente proporcional à consolidação e funcionamento de seus objetivos institucionais.

Considerando ser o Município o titular dos serviços públicos prestados aos cidadãos. A sua execução, todavia, pode ocorrer diretamente pelo ente estatal, por meio dos seus próprios recursos (humanos e financeiros), ou indiretamente, por um particular, que assume a prestação do serviço sob a supervisão do Município.

Considerando que os serviços de manutenção são imprescindíveis e necessários ao bom funcionamento das instalações. Ademais, existem fatores diversos que influenciam na preservação da edificação, fatores esses que vão desde o envelhecimento natural do prédio até a deterioração por acidentes, acompanhados pela dinâmica crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico, e, considerando-se também as necessidades dos usuários, é necessária a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial, garantindo a disponibilidade e o desempenho dos sistemas prediais através de serviços de reparos, manutenções, avaliações de funcionamento com constante substituição de componentes defeituosos, entre outros, com a finalidade de resguardar-se de interrupções não previstas nas atividades das unidades de Saúde pertencentes ao Município de Porto Velho.

Considerando que a contratação dar-se-á em função dos serviços serem de natureza comum, necessários à Administração para o desempenho de suas atribuições. Cabe observar que a sua não contratação poderá comprometer a continuidade de suas atividades.

Considerando que a SEMUSA tem a ausência de consolidação das informações sobre manutenção predial em prédios públicos o que torna praticamente impossível determinar de forma precisa a demanda, mas, isto não afasta a obrigação pela SEMUSA em eivar esforços para manter as instalações destes imóveis aptos ao uso público e aos servidores;



PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

Por todo o demonstrado, resta cristalina a certeza de que a contratação dos serviços de conservação, ampliação e manutenção de prédios da SEMUSA é importantíssima para que os resultados pretendidos pela Administração encontrem a sua materialização no mundo fático.

6. IDENTIFICAÇÃO DO DETENTOR DA ATA

Órgão Detentor: Consórcio Intermunicipal Multifinalitário Dos Municípios Do Lago De Furnas – CIMLAGO**Pregão Eletrônico nº 005/2024****Vigência:** de 12/07/2024 a 12/07/2026**ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 008/2024****Autorização a Adesão:** Ofício resposta (e-DOC: 81F1DF9F-e)

7. IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR

Razão Social: SBR ENGENHARIA LTDA**CNPJ:** 26.801.164/0001-01**Concordância do Fornecedor:** OFÍCIO Nº 018/2025 (e-DOC: B4FA53BD-e).

8. INSTRUMENTO DA CONTRATAÇÃO

O fornecimento decorrente deste Termo será instrumentalizado por meio de Contrato que terá força obrigacional e vinculará a licitante à sua proposta, ao Termo de Referência e ao Edital de Licitação, sem prejuízo às demais obrigações decorrentes de Lei e normas. Art. 95, II da Lei 14.133/2021

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente aquisição/contratação, correrão à conta dos recursos específicos consignados na Secretaria Municipal de Saúde, conforme descrito no item 1 deste Termo de Referência Simplificado.

Edson Carlos Alencar
GERENTE II - Divisão de Apoio Administrativo e Manutenção
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Geison Felipe Costa Da Silva
Diretor Executivo de Administração
Decreto Nº 1.823/I, 2025



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Anexo XXXI, do Decreto nº 20.205/2024

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO - ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Ricardo Guedes Brandão

COORDENADOR IV Coordenadoria de Gestão Administrativa e Financeira
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Daniel Hugo Silva Oliveira

DIRETOR I Departamento de Almoxarifado e Patrimônio
Decreto Nº 1.941/I, 2025

Geisa Brasil Ribeiro

DIRETOR I Departamento de Vigilância em Saúde
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Maira Oliveira Nery

DIRETOR I Departamento de Assistência Farmacêutica
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Raphaela Castiela De Carvalho

DIRETOR I Departamento de Atenção Básica
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Francisca Rodrigues Nery

DIRETOR I Departamento de Média e Alta Complexidade
Decreto Nº 1.666/I, 2025

AUTORIZAÇÃO DA DESPESA

Declaro estar ciente dos principais riscos desta contratação e AUTORIZO O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO na forma legal, conforme competência prevista no Art. 28º da Lei complementar Municipal nº 882/2022 e demais alterações.

Porto Velho/RO, 26 de agosto de 2025.

Dr. Jaime Gazola Filho

Secretário Municipal de Saúde
Decreto Nº 1.666/I/2025



Urgente!

e-DOC 5F270810
Proc 00600-00022782/2025-26-e



Assinado por **Raphaela Castiel De Carvalho** - Diretora do Departamento de Atenção Básica - Em: 27/08/2025, 13:18:53



Assinado por **Daniel Hugo Silva Oliveira** - Diretor de Departamento - Em: 27/08/2025, 10:28:57



Assinado por **Edson Carlos Alencar** - Gerente Divisão de Apoio Administrativo - Em: 27/08/2025, 09:32:50



Assinado por **Maira Oliveira Nery** - Diretora do Departamento de Assistência Farmacêutica - DAF/SEMUSA - Em: 27/08/2025, 08:55:40



Assinado por **Ricardo Guedes Brandão** - COORDENADOR DE GESTÃO FINANCEIRA - Em: 27/08/2025, 08:22:36



Assinado por **Francisca Rodrigues Nery** - Diretora do Departamento de Média e Alta Complexidade - Em: 26/08/2025, 18:33:57



Assinado por **Jaime Gazola Filho** - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE - Em: 26/08/2025, 16:46:46



Assinado por **Geison Felipe Costa Da Silva** - Gerente De Divisão De Gestão - Em: 26/08/2025, 16:23:07