



TERMO DE REFERENCIA

LIMPEZA DOS RESERVATÓRIOS DOS RESIDÊNCIAIS MINHA CASA MINHA VIDA

NOVEMBRO 2025

Sumário

1. OBJETO	3
2. JUSTIFICATIVA.....	3
3. LOCALS) DE EXECUÇÃO	4
4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	5
4.1 Limpeza e Desinfecção.....	5
4.2 Substituição de Tampas Quebradas	5
5. RESPONSABILIDADE PELO ACESSO AOS RESERVATÓRIOS ELEVADOS	6
6. PRAZO DE EXECUÇÃO.....	6
7. REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATADA.....	7
8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA	7
9. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE	8
10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	8
11. FISCALIZAÇÃO.....	8
12. PENALIDADES	8
13. CONSIDERAÇÕES FINAIS	9
14. REFERÊNCIAS NORMATIVAS	9
15. ANEXOS	9

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de limpeza, higienização de reservatórios de água potável, do tipo elevado e apoiado localizados externamente aos prédio, com capacidades de 10.000, 15.000, 20.000 e 25.000 litros e outros de 5.000 litros, enclausurados, localizados entre a laje e a cobertura dos prédios, incluindo a colocação das tampas nos reservatórios que estão sem tampas e a substituição de tampas danificadas ou quebradas, conforme especificações técnicas, condições e responsabilidades definidas neste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA

A contratação é necessária para garantir a qualidade da água distribuída e armazenada nos reservatórios, bem como a segurança sanitária das instalações prediais.

A limpeza e desinfecção periódica dos reservatórios são exigências da Portaria GM/MS nº 888/2021, que estabelece os padrões de potabilidade da água para consumo humano.

A colocação ou substituição das tampas visa evitar a entrada de agentes contaminantes, insetos, roedores e poeira, preservando a qualidade da água.

A responsabilidade pelo acesso e segurança dos funcionários nos reservatórios elevados será integralmente da empresa contratada, incluindo o fornecimento de equipamentos e dispositivos de acesso seguros.

3. LOCALS) DE EXECUÇÃO

Os serviços deverão ser realizados nos seguintes locais:

- **Residencial Guarani**, Rua Idelfonso Pegas, 681.
28 reservatórios, todos de 5.000 litros, sendo 14 localizados dentro do forro entre a laje e a cobertura e 14 localizados na área externa junto ao solo.
- **Residencial Genoas**, Av. Marechal Floriano, 3401.
07 reservatórios, todos de 25.000 litros, sendo 02 elevados elevadas e 05 apoiados em bases de concreto junto ao solo.
- **Residencial São Sebastião**, Rua Darci Rodrigues Bello, 3401.
08 reservatórios, todos de 25.000 litros, sendo 02 elevados elevadas e 06 apoiados em bases de concreto junto ao solo.
- **Residencial Sagrada Família**, Av. Espanha, 2563.
08 reservatórios, todos de 25.000 litros, sendo 02 elevados elevadas e 06 apoiados em bases de concreto junto ao solo.
- **Residencial Nossa Senhora Auxiliadora**, Av. Espanha, 2251.
08 reservatórios, todos de 25.000 litros, sendo 02 elevados elevadas e 06 apoiados em bases de concreto junto ao solo.
- **Residencial Charrua**, Rua Homero Fagundes, 1350.
07 reservatórios, sendo 06 elevados de 15.000 litros e 01 apoiado em laje no solo de 20.000 litros.

4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 Limpeza e Desinfecção

A contratada deverá realizar os seguintes procedimentos:

1. Cada residencial tem em torno de 200.000 litros de armazenamento de água, e com a finalidade de evitar o desperdício de água, a empresa responsável pela limpeza, deverá executar o esvaziamento, sempre que possível, com o uso da água;
2. Os operários responsáveis pela limpeza, deverão usando botas de borracha e luvas de borracha para a sua proteção;
3. Após o esvaziamento feche a saída do fundo do reservatório com um pano limpo, para evitar que a sujeira de lavagem não desça pelas tubulações;
4. Limpar interna as paredes e fundo utilizando escovas macias, panos e esponjas não abrasivas, retire a água da limpeza com panos e baldes;
5. Enxágue completo e remoção de resíduos;
6. Inspeção final e verificação de integridade do reservatório;
7. **Emissão de relatório técnico e certificado de limpeza**, contendo:
 - a) Data e horário dos serviços;
 - b) Produtos utilizados (com concentração e origem);
 - c) Fotos do antes e depois da limpeza;
 - d) Assinatura do responsável.

4.2 Substituição de Tampas Quebradas

Os serviços de substituição deverão observar os seguintes requisitos:

- a) As tampas serão fornecidas pelo contratante;

- b) Tampas que estiverem avariadas deveram serem fotografadas para a demonstração no relatório final, e solicitadas ao DAEB, só após o fornecimento da tampa nova é que a tampa danificada poderá ser removida;
- c) As tampas deveram serem travadas a fim de evitar o seu arrancamento;
- d) O fechamento da tampa tem que ficar hermeticamente fechadas e com travas de segurança;

5. RESPONSABILIDADE PELO ACESSO AOS RESERVATÓRIOS ELEVADOS

É de inteira responsabilidade da empresa contratada o acesso seguro aos reservatórios elevados, incluindo:

- a) O fornecimento de andaimes, escadas, plataformas ou equipamentos de acesso apropriados;
- b) A montagem e desmontagem dos equipamentos de acesso;
- c) A observância integral das Normas Regulamentadoras NR-6 (EPs), NR-33 (Espaços Confinados) e NR-35 (Trabalho em Altura);
- d) A proteção contra quedas e a segurança dos trabalhadores e do patrimônio;
- e) A sinalização e isolamento da área de trabalho durante o serviço.

O contratante não fornecerá estruturas de acesso nem será responsável por acidentes decorrentes de falhas na execução das medidas de segurança.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

- 1) O prazo para execução dos serviços será de até 2 **(dois) dias úteis por reservatório**, contado a partir do início das atividades.
- 2) O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado conforme a legislação vigente.

7. REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATADA

A contratada deverá:

- a) Possuir registro ativo no CREA/CAU, com responsável técnico habilitado;
- b) Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) antes do início dos serviços;
- c) Comprovar experiência anterior em serviços de limpeza e manutenção de reservatórios de água de volume igual ou superior a 10.000 L;
- d) Utilizar apenas produtos saneantes registrados na ANVISA;
- e) Fornecer todos os materiais, equipamentos, EPIs e EPCs necessários;
- f) Cumprir as NR-6, NR-33 e NR-35.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- a) Cumprir integralmente as etapas do serviço conforme este Termo de Referência;
- b) Responsabilizar-se pela integridade física de seus funcionários;
- c) Garantir a integridade estrutural dos reservatórios e das instalações;
- d) Emitir certificado de limpeza e substituição das tampas;
- e) Destinar adequadamente os resíduos gerados;
- f) Reparar eventuais danos causados durante a execução dos serviços;
- g) Apresentar declaração de que vistoriou o local dos reservatórios e que tem conhecimento de todas as atividades necessárias para o bom desempenho do objeto deste termo.

9. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- a) Disponibilizar o acesso às áreas de serviço;
- b) Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços;
- c) Receber e aprovar os relatórios técnicos antes do pagamento.

10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- a) As medições dos serviços serão feitas por reservatório;
- b) A nota fiscal só poderá ser emitida após a aferição e liberação pelo responsável pela fiscalização dos serviços;
- c) O prazo entre as medições não poderá ser superior a 30(trinta) dias corridos;
- d) O pagamento de cada medição, será efetuado após a emissão da nota fiscal;
- e) O pagamento ocorrerá em até **30 (trinta) dias** após o recebimento definitivo dos serviços.

11. FISCALIZAÇÃO

A execução será acompanhada por servidor designado pela com poderes para registrar ocorrências, exigir correções e validar as medições.

12. PENALIDADES

O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a contratada às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, incluindo advertência, multa, suspensão e rescisão contratual.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A empresa contratada, poderá a seu critério vistoriar os locais dos serviços relacionados no item 3.

14. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

- Portaria GM/MS nº 888, de 4 de maio de 2021 – Padrões de potabilidade da água;
- ABNT NBR 5626:2020 – Instalações Prediais de Água Fria e Água Quente;
- Normas Regulamentadoras NR-6, NR-33 e NR-35 – MTE;
- Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

15. ANEXOS

- **Anexo I** – Relatório Fotográfico de todos os reservatórios
- **Anexo II** – Modelo de Certificado de Limpeza