



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SETOR REQUISITANTE E RESPONSÁVEL

Setor requisitante: Núcleo de Manutenção das Unidades Educacionais
Responsável pela demanda: Carla Tatiane Aranha Martini
Função: Chefe do Núcleo de Manutenção

2. OBJETO

Contratação de SERVIÇOS de empresa especializada para Manutenção Preventiva e Corretiva em prédios escolares próprios deste município, locados e/ou conveniados da Secretaria Municipal de Educação e órgãos vinculados a ela, com fornecimento de material, equipamentos e mão de obra necessários.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DA SOLUÇÃO, CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, SE FOR O CASO

A Secretaria Municipal de Educação visando garantir a continuidade das atividades da Sede da Semed e órgãos vinculados a ela, e o bem-estar dos alunos, servidores, através da prestação de uma empresa que efetue os serviços de manutenção e pequenos reparos na estrutura física de prédios, serviços elétricos, hidráulicos, roçagem, limpeza de caixa d'água, pintura, limpeza de fossa séptica e sumidouro.

Apresenta a necessidade de abertura do processo de licitação que tem por finalidade a AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS de Manutenção Preventiva e Corretiva de prédios pertencentes as Unidades Educacionais e sede da Secretaria de Educação e seus anexos (Conselho Municipal de Educação, Escola da Floresta, Escola de Artes), bem como indispensável a Contratação de serviços que contribuirá para resolver os problemas de forma satisfatória, às constantes demandas emergenciais e eventuais futuras demandas das Unidades Escolares.

A Secretaria Municipal de Educação preocupa-se em manter os serviços de manutenção em níveis aceitáveis para oferecer aos alunos, servidores e aos que frequentam a Secretaria de educação e os órgãos vinculados a ela, desfrutar, plenamente, do espaço que é de uso comum e posse de todos os períodos do dia com acessibilidade, principalmente em calçamento estruturado e com os devidos reparos em suas rachaduras e deterioração.

O presente objeto é essencial para a continuidade dos trabalhos periódicos voltados para a melhoria da infraestrutura das Escolas, UMEIs e CEMEIs, onde ocorrem desgaste natural do tempo, do uso contínuo e ainda problemas decorrentes de alterações climáticas.

3.1 DA NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO PREDIAL:

No âmbito da construção civil, em caráter público ou privado, a confiabilidade e a disponibilidade dos serviços de manutenção predial são essenciais para medir a eficácia dessa atividade em proporcionar a longevidade de uma edificação. A manutenção corretiva e preventiva predial pode ser definida, em linhas gerais, como um conjunto de atividades, serviços e recursos que garantem o melhor desempenho da edificação, de modo a atender às necessidades dos usuários, servindo de confiabilidade e disponibilidade ao menor custo possível.

A prática de manutenção estratégica pautada nos conceitos de disponibilidade e confiabilidade, é mais atuante na indústria, porém é uma cultura cada vez mais disseminada nos empreendimentos imobiliários, o que acarreta uma prática ainda mais frequente em outros ambientes, como o ambiente educacional, que está cada vez mais preocupado com bem-estar tanto do aluno quando da comunidade, esse estado de "bem-estar social", está diretamente relacionado com uma escola de aspecto limpo e agradável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anísio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360

3.2 A IMPORTÂNCIA DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Existe uma forte influência do espaço construído sobre a qualidade de vida da população, é importante que a edificação apresente condições adequadas de uso para o qual se destina, resistindo às intempéries e demais patologias que poderão eventualmente surgir.

O principal objetivo de realizar a manutenção preventiva de uma edificação é tornar o ambiente útil, organizado, limpo, seguro e confortável, em relação aos imóveis destinados a atividade educacional é ainda mais importante que este ambiente seja propício para o uso e que promova um aprendizado adequado.

Além da conservação do patrimônio escolar, uma das principais preocupações no que diz respeito aos aspectos físicos escolares é a segurança de professores, funcionários e alunos. A melhoria no aspecto físico da escola impacta diretamente no aprendizado dos alunos. A reforma preventiva pode prevenir problemas estruturais e trazer ao imóvel antigo, aspecto animador.

Acredita-se que gerar encantamento custa muito caro e demanda um investimento muito alto, diferentemente dessa perspectiva os ajustes na iluminação e na parede do ambiente geram efeitos surpreendentes e, consideravelmente vantajosos.

Ambientes com grande demanda de uso sofrem significativas degradações em seu espaço físico, como escolas e outros espaços educacionais. Tais problemas podem ser minimizados através de manutenção preventiva, considerando que gastos com reparos emergenciais têm custos elevados, ferindo o princípio da economicidade e o objetivo da administração pública de obter bens e serviços com o menor custo financeiro possível.

Alguns aspectos físicos dos imóveis devem ser avaliados periodicamente, por demandar análise cautelosa. São estes:

Limpeza e assentamento do revestimento de piso: a higienização adequada para cada tipo de piso garante que não ocorra agressões contra o seu revestimento. Além disso, um piso é adequado para uso, tal que não apresente falhas no rejunte ou mesmo sem o revestimento assentado apropriadamente, faz toda diferença no dia a dia de uma sala de aula por exemplo, de maneira a evitar acidentes.

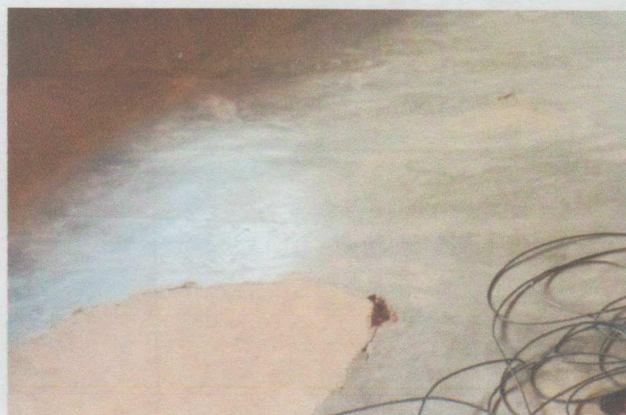
Escolas que apresentam este tipo de problema

Cemei Manuel Ruinaldo da Silva Barbosa
Piso (APRESENTA INFILTRAÇÃO E DESAGREGAÇÃO)



Escolas que apresentam este tipo de problema

Escola Santo Antônio/ Serra Grande;
PISO (APRESENTA DESAGREGAÇÃO)





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anísio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360

Pintura: a sujeira se acumula nas paredes e revestimentos, prejudicando o aspecto visual do imóvel. Por isso, é viável que a pintura seja feita no mínimo a cada 4 anos, considerando a degradação deste.

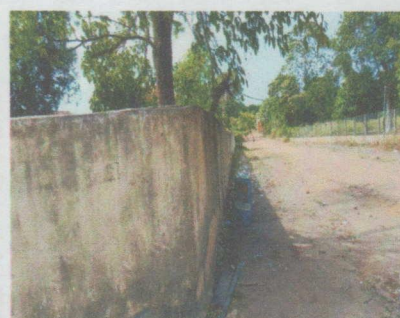
Parede apresenta desagregação

Escolas que apresentam este tipo de problema

Escola São Luiz de Gonzaga- Arapiuns; Escola Sagrado Coração de Jesus, Escola Santo Antônio- Serra Grande

Parede e muro apresentam desagregação

Escolas que apresentam este tipo de problema



Forro PVC: Assim como todos os outros, o forro quadradinho ou PVC precisa de cuidados especiais. O ideal é que este tipo de material não entre em contato com a água. Caso este seja colocado próximo a lugares que tem umidade, como por exemplo o banheiro, é viável que a manutenção seja ainda mais precisa e eficaz, ou mesmo é opção por forros de gesso específicos para umidade.

Unidades de ensino que apresentam este tipo de problema:

Cemei Manuel Ruinaldo da Silva Corrêa; Cemei José Procópio



Telhado: é necessário que os telhados passem por uma manutenção periódica preventiva ou mesmo corretiva se este estiver apresentando graves problemas no seu pleno funcionamento. Além de uma boa limpeza, onde a presença de folhas acumuladas no mesmo e sujeiras que entupam as calhas e rufos, sejam devidamente retiradas.

Escolas que apresentam este tipo de problema:

Escola João Bianor/ Pérola do Maicá; Umei Irmã Assis; Escola São Cristovão/Com. Diamantino-Arapiuns; Escola Helena Lisboa/Esperança.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anísio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360

Manutenção sistema hidrossanitário: uma edificação pode ser subdividida pelos subsistemas de água fria, água quente, água pluvial, esgoto e água de combate a incêndio. Este é sem dúvida um dos sistemas de maior importância na edificação, tanto pelo abastecimento de água, quanto pela sanitária, requerendo maiores cuidados de preservação e manutenção.

Dentro dos aspectos de manutenção no sistema hidrossanitário destaca-se a inspeção periódica, que é a verificação dos registros e torneiras para detectar vazamentos, também verificar se há ocorrência de manchas de umidade e mofo nas paredes e tetos. A manutenção desse sistema será realizada com: a substituição dos elementos de vedação dos registros e torneiras; fechamento do registro geral do ambiente no caso de vazamentos em tubulações; troca dos trechos das tubulações e as conexões que apresentarem vazamentos.

Escolas que apresentam este tipo de problema: **Escola Raimunda Lima Nogueira/ Piraquara; Escola São João/ Tiningú; Escola Pérola do Maicá; Escola Anísia Galúcio/ Inanú; Cemei Santa Clara de Assis.**



3.3 A Importância da manutenção corretiva

A manutenção corretiva consiste nos serviços realizados para o conserto de equipamentos e/ou troca de componentes que tenham sido danificados na edificação ao longo do tempo ou por uso indevido, pautando-se no trabalho de diagnóstico e prognóstico onde são constituídos os reparos e a proteção dos sistemas que apresentam manifestações patológicas. Tal serviço apresenta custo elevado de maneira que são tomadas medidas emergenciais pela não conformidade com o nível de projeto executivo ou mesmo a ausência de manutenções periódicas preventivas.

Segundo a **NBR 5674 de 2012** há necessidade da organização, que gere o sistema de manutenção, de prover a infraestrutura técnica essencial, também de material, financeira e de recursos humanos para atender as diferentes tipologias de manutenção.

Degradação e Deterioração

A degradação é a perda de capacidade do material ao longo do tempo de responder às exigências a ela atribuídas no projeto em aspectos físicos estruturais. A deterioração, natureza do material, e em certos casos a própria maturação (exemplos como rebocos ou concretos) são os principais causadores de patologias, porém, não se originam somente de um fator e sim da atuação de diversos fatores simultâneos.

Os fatores degradantes podem ser definidos por qualquer agente que afeta negativamente o desempenho de um edifício ou de partes dele, pode-se incluir nestes fatores as intempéries, agentes biológicos, esforços, incompatibilidade e fatores de uso, em casos de edifícios muito usuais como escolas o **fator uso** é predominante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anyisio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360

4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES

O quantitativo foi estabelecido está em consonância com as necessidades das unidades demandantes. Dessa forma, estima-se a aquisição de serviços de acordo com as quantidades estabelecidas que constam em anexo.

5. PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA

Os serviços deverão iniciar logo após a homologação da licitação e assinatura do termo de contrato.

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

Isto posto, uma vez revestido das formalidades legais e necessárias, pelo presente, justifica-se a necessidade da Adesão da Ata de preços, cujo objeto é SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE PRÉDIOS PÚBLICOS, objetivando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação e unidades de ensino vinculadas a ela.

Santarém, 16 de outubro de 2025.

Carla Tatiane Aranha Martini
Chefe do Núcleo de Manutenção- SEMED
Decreto nº 1.493/2025- GAP/ PMS

Darlene Mendes da Silva
Chefe de Seção de Manutenção- SEMED
Decreto nº 784/2025- GAP/ PMS

Nilton Araújo da Costa
Secretário Municipal de Educação - SEMED
Decreto Nº 1.512/2025 - GAP/PMS