



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Processo Administrativo nº 040/2025-SEMED

1. 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.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de prédios escolares e administrativos, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, para atender as necessidades 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.**

A Prefeitura Municipal de Santarém através da Secretaria Municipal de Educação, pessoa jurídica de direito público, visando atendimento de suas atribuições constitucionais e legais, e primando pelo bem-estar de seus jurisdicionados na prática de políticas públicas de saúde, educação, lazer, cultura, esporte, meio ambiente e social.

Além de buscar cumprir suas metas de Governo voltadas ao bem-estar de todos os cidadãos santarenos, planejou a execução de Serviços de Manutenção de Prédios voltadas as Unidades de Educação da Rede Municipal, a sede da Secretaria Municipal de Educação e 3 anexos (Conselho Municipal de Educação, Escola de Artes e Escola da Floresta).

Diante disso, surge a necessidade 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 com métodos de reparos nas dependências dos prédios públicos, visando a melhoria para o bem-estar do público interno e externo que circulam nesses ambientes, e conservar o patrimônio público, sendo necessário a continuidade dos trabalhos periódicos voltados para a melhoria da infraestrutura das Escolas, UMEIs e CEMEIs, garantindo um ambiente seguro, confortável e adequado para o funcionamento das atividades escolares e administrativas.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Núcleo de Manutenção das Unidades Educacionais	Chefe de Núcleo: Carla Tatiane Aranha Martini

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Para o Objeto indicado acima ser solucionado, entende-se necessário que a contratação apresente os seguintes requisitos:

4.1.1. Possuir mão de obra capacitada e qualificada, em quantidade necessária, para o desempenho eficiente dos Serviços;



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

4.1.2. Preservação do meio ambiente de forma a atender os critérios e práticas de sustentabilidade na execução dos serviços;

4.1.3. Atendimento as normas técnicas e legislações vigentes relacionadas a manutenção de edificações públicas;

4.1.4. Tais serviços deverão ser prestados por empresas especializadas, com o devido Alvará e licenciada de funcionamento pela Autoridade competente do Município e/ ou do Estado;

4.1.5. Os serviços a serem contratados possuir critérios e práticas de sustentabilidade em relação aos materiais e produtos a serem empregados, bem como a previsão da adequada execução a fim de atender as demandas sem infringir a legislação ambiental aplicável.

4.1.6. A contratada deverá apresentar na planilha os materiais empregados e deverão atender a melhor relação entre custos benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados aos materiais.

4.1.7. A contratação de prestação de serviço de manutenção de edificações públicas somente pode ser efetuada com empresa especializada.

4.1.8. Para a prestação de serviço apresentar um plano de gerenciamento de manutenção de riscos, prevenção de possíveis danos a estrutura física dos prédios escolares;

4.1.9. A empresa especializada deve possuir registro junto ao conselho profissional do seu responsável técnico.

4.2. Para a prestação de serviços deverá incluir um cronograma detalhado de execução de serviços e relatórios periódicos de acompanhamento da situação da infraestrutura dos prédios escolares, garantindo a regularidade das intervenções e o cumprimento dos prazos estabelecidos.

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro Termo de Referência.

Entendemos, portanto, que a contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades da Prefeitura de Santarém no que tange às exigências.

Trata-se de aquisição de bens comuns/serviço comum de engenharia, a ser contratado através da Adesão de Ata de preços, em sua forma eletrônica.

Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos da Lei 14.133/21, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas na lei que vedam sua aplicação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da planilha orçamentária apresentada, foram discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação. A referência para os valores máximos aceitáveis será baseada na citada planilha (anexa).

Vale ressaltar que se trata de aquisição de bens comuns/serviço comum (de engenharia), a ser contratado mediante Adesão da Ata de preços em sua forma eletrônica.



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

Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos da Lei nº 14.133/21, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas na lei que vedam sua aplicação.

O fornecimento dos bens/ou a prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

Diante da especificidade do objeto, objetivando complementar a pesquisa de preços, a área de compras poderá formalizar junto as empresas do ramo a cotação de valores para subsidiar o comparativo de valores ofertados.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo, como já informado, refere-se à contratação de empresa especializada em Manutenção preventiva e corretiva de Prédios Públicos conforme condições e especificações constantes nos documentos anexos.

A contratação de empresa especializada em Manutenção de prédios, necessário às melhorias e adequações das unidades educacionais pertencentes a Secretaria Municipal de Educação e Sede da SEMED e seus anexos (Conselho Municipal de Educação, Escola de Artes e Escola da Floresta), incluindo mão de obra, equipamentos e materiais necessários, conforme condições e especificações constantes nos documentos anexos.

A descrição detalhada da solução está prevista no Termo de Referência.

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Justifica-se, em observâncias quantidades apresentadas em função do serviço e utilização dos mesmos, a estimativa apresentada se deve ao aumento de serviços e espaços adaptados para atividades/ atendimentos, e a necessidade de acrescentar serviços atualmente indispensáveis para o funcionamento da Secretaria de Educação e órgãos vinculados a ela.

Os serviços compreendem os itens detalhados na planilha nos anexos.

Os quantitativos estimados para a contratação são resultantes do levantamento de necessidade de serviços, com detalhamentos constantes nos anexos deste instrumento.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DE CONTRATAÇÃO

A despesa total estimada e valor da contratação estabelecidas conforme planilha orçamentária no anexo.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Entendemos que os bens e serviços, objeto da contratação, podem ser ofertados tantas empresas quantas estejam aptas ao seu fornecimento.

A licitação para a contratação de que trata o objeto deste termo de referência, por meio do menor preço por item, nos moldes em que se encontra, permite à Administração uma maior economia, haja vista que os licitantes das mais variadas especialidades poderão vir a ofertar preços mais competitivos, sem restringir a competitividade.

Desta forma a licitação por item se mostra mais adequada a pretensão da Administração, ampliando o interesse do mercado, assim a necessidade da Adesão da Ata de preços para o atendimento da demanda em questão.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A Prefeitura de Santarém não possui contratação de Empresa especializada em Manutenção de prédios escolares com material, ferramenta e mão de obra inclusa, visando atender as



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

especificidades de manutenções as Unidades Educacionais diretamente vinculadas a Secretaria Municipal de Educação e necessitar a garantia do objeto descrito neste Estudo Técnico e resguardar o bem-estar e segurança de servidores e alunos. Esses serviços são fundamentais para a execução das atividades de todos os Prédios escolares e administrativos. Sem a disponibilidade dos serviços pretendidos apresentarão um impacto negativo para o bem-estar dos usuários causando transtornos e insegurança, tornam-se improváveis o pleno funcionamento de suas atividades.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A Prefeitura de Santarém desde o início da atual gestão iniciou uma grande transformação, modernização de sua estrutura e austeridade. Buscando com isso aprimorar o atendimento do interesse público, atendo, com efeito, as premissas da Contratação. Com isso foram iniciadas as técnicas adequadas, com a observância atendendo o planejamento da legislação pertinente.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos são a durabilidade da conservação da infraestrutura no ambiente escolar. Isso pode incluir corrigir problemas da estrutura física, as intervenções de manutenção ágil e emergencial. Visando melhorar as condições no ambiente escolar, reduzindo a presença de problemas que podem servir de risco à vida.

Vale ressaltar que atualmente é indispensável o serviço de manutenção completa, para a melhoria das condições físicas do educandário, tornando o ambiente mais seguro e saudável para alunos, funcionários e comunidade escolar.

Com a contratação do objeto, passaremos a ter prevenção de danos estruturais e materiais causados pela falta de efetiva manutenção, de profissionais e técnicos ajudando a unidade de ensino a adotar medidas para evitar e corrigir eventuais problemas. E também a devida segurança de pessoas e patrimônio público, com o pleno funcionamento das atividades, nas unidades educacionais e sede da Secretaria de Educação e seus anexos (Conselho Municipal de Educação, Escola de Artes e Escola da Floresta), o que impacta diretamente nas atividades escolares.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;

Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;

Definições dos locais onde serão armazenados os equipamentos da CONTRATADA;

Definição de planos de trabalho com vistas à boa execução contratual;

Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Com a Manutenção predial os possíveis impactos ambientais podem incluir o uso excessivo de produtos químicos prejudiciais ao meio ambiente, o consumo elevado de energia elétrica e água, geração de resíduos sólidos e emissão de gases poluentes. Para mitigar esses impactos, é fundamental que a empresa siga práticas sustentáveis, como o uso de produtos biodegradáveis, utilize medidas para redução do consumo de energia elétrica e água, e implementação do descarte adequado dos resíduos ou por meio de logística reversa de reciclagem.



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

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

16. RESPONSÁVEIS

Área Requirante	<i>Carla T. Aranha Martini</i>
Núcleo de Manutenção das Unidades Educacionais	Nome: Carla Tatiane Aranha Martini Chefe do Núcleo de Manutenção- SEMED Decreto nº1.493 /2025 – GAB/PMS

Responsável pela formalização da Demanda

Chefe de Seção	<i>Darlene Mendes da Silva</i> Nome: Darlene Mendes da Silva Chefe de Seção de Manutenção- SEMED Decreto nº784 /2025 – GAB/PMS
----------------	---

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