



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 santarenses, 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 calcamento 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
<b>Núcleo de Manutenção das Unidades Educacionais</b>	<b>Chefe de Núcleo: Carla Tatiane Aranha Martini</b>

#### 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 descremados 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 Requisitante	
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	
----------------	--

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 N° 1.512/2025 - GAP/PMS