



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 020/2026-SEMED

1. OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL, DE NATUREZA CORRETIVA E PREVENTIVA, PARA ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E OS ÓRGÃOS A ELA VINCULADOS, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA NECESSÁRIOS A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra, destinados à execução de serviços de reparos civis, elétricos, hidrossanitários, pintura, roçagem, limpeza de caixas d'água, limpeza de fossas sépticas e sumidouros, bem como demais intervenções necessárias à conservação e recuperação das edificações vinculadas à Secretaria Municipal de Educação.

A Secretaria Municipal de Educação – SEMED é responsável pela gestão de uma ampla rede de unidades educacionais e administrativas, composta por escolas, UMEIs, CEMEIs, sede administrativa e órgãos vinculados, cujas instalações demandam manutenção contínua para garantir condições adequadas de funcionamento, segurança, acessibilidade, salubridade e conforto aos usuários.

A rede municipal de ensino encontra-se distribuída em áreas urbanas, de planalto e de rios, circunstância que amplia a complexidade das ações de manutenção e exige a disponibilidade de solução contratual capaz de atender, de forma contínua e tempestiva, às demandas de conservação, adequação e recuperação da infraestrutura física das unidades sob responsabilidade da SEMED.

As edificações estão sujeitas ao desgaste natural decorrente do uso contínuo, da ação do tempo, das condições climáticas e da elevada circulação de usuários, fatores que podem ocasionar deterioração de elementos construtivos, falhas nos sistemas elétricos e hidrossanitários, comprometimento de áreas de circulação e demais inconformidades que afetam a funcionalidade e a segurança dos ambientes.

Nesse contexto, a contratação pretendida visa assegurar a continuidade das ações de manutenção preventiva e corretiva, contribuindo para a preservação do patrimônio público, a redução de intervenções emergenciais, a otimização dos custos de conservação e a garantia de ambientes adequados ao desenvolvimento das atividades educacionais e administrativas.

A ausência da contratação poderá resultar na deterioração progressiva das edificações, no aumento dos custos de recuperação, na interrupção de atividades institucionais e no comprometimento das condições de segurança e utilização dos espaços públicos, tornando imprescindível a adoção de solução que assegure a adequada manutenção da infraestrutura física da rede municipal de ensino.

3. ÁREA REQUISITANTE

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



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

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;
- 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.
- 4.3 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.

Diante das características do objeto e das necessidades da Administração, verifica-se que a contratação pretendida atende aos requisitos estabelecidos pela legislação vigente, mostrando-se adequada para suprir as demandas da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

O objeto caracteriza-se como serviço comum de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Dessa forma, a seleção da proposta mais vantajosa deverá ocorrer por meio de procedimento licitatório na forma eletrônica, observados os princípios da legalidade, isonomia, competitividade, eficiência e economicidade.

Os requisitos de habilitação a serem exigidos deverão restringir-se àqueles indispensáveis para assegurar a capacidade jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnico-operacional da futura contratada, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, garantindo a adequada execução dos serviços e a proteção do interesse público.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da planilha apresentada, foram discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação.

Vale ressaltar que se trata de aquisição de bens comuns/serviço comum (de engenharia), a ser contratado mediante procedimento licitatório.



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.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo refere-se à contratação de empresa especializada para a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos prédios públicos vinculados à Secretaria Municipal de Educação (SEMED).

A solução contempla a realização de serviços destinados à conservação, melhoria e adequação das unidades educacionais, da sede da SEMED e de seus anexos, incluindo o Conselho Municipal de Educação, a Escola de Artes e a Escola da Floresta, com fornecimento de mão de obra, equipamentos, ferramentas e materiais necessários à execução dos serviços.

A descrição detalhada da solução encontra-se estabelecida no Termo de Referência.

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa dos quantitativos foi definida com base no levantamento das demandas da Secretaria Municipal de Educação e de seus órgãos vinculados, considerando a ampliação dos espaços destinados às atividades administrativas e educacionais, bem como a necessidade de manutenção e adequação contínua das unidades atendidas.

Os quantitativos previstos refletem a demanda estimada para garantir o adequado funcionamento, conservação e melhoria das instalações, observadas as características e necessidades de cada unidade.

Os itens e respectivos quantitativos encontram-se detalhados na planilha anexa a este instrumento.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DE CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR UNITÁRIO
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PRE-DIAL, DE NATUREZA CORRETIVA E PREVENTIVA, PARA ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E OS ÓRGÃOS A ELA VINCULADOS, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA NECESSÁRIOS A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.	UNIDADE	1	16.206.835,00

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando a natureza dos serviços a serem contratados, entende-se como viável o parcelamento do objeto, com julgamento por menor preço por item, uma vez que as atividades podem ser executadas de forma independente, sem prejuízo à sua qualidade ou ao resultado final da contratação.

A adoção desse modelo amplia a competitividade do certame, permitindo a participação de empresas com diferentes especialidades e capacidades técnicas, o que contribui para a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração.

Dessa forma, o parcelamento do objeto mostra-se adequado sob os aspectos técnicos e econômicos, atendendo aos princípios da competitividade, economicidade e eficiência.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



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

Atualmente, não há contratação vigente que contemple a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos prédios escolares e administrativos vinculados à Secretaria Municipal de Educação, com fornecimento de materiais, ferramentas e mão de obra.

A presente contratação não possui dependência direta de outros contratos para sua execução, sendo necessária para assegurar a conservação, a funcionalidade e a segurança das instalações utilizadas por servidores, alunos e demais usuários.

A ausência desses serviços poderá comprometer o adequado funcionamento das unidades educacionais e administrativas, ocasionando transtornos operacionais, redução das condições de segurança e prejuízos à continuidade das atividades desenvolvidas nesses espaços.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se devidamente alinhada ao planejamento institucional da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, estando compatível com as diretrizes administrativas, operacionais e legais que orientam a execução das políticas públicas educacionais e a gestão administrativa do órgão.

Dessa forma, os itens do presente Estudo Técnico estão presentes no Plano de Contratação Anual da Secretaria Municipal de Educação de 2026, contribuindo para a eficiência da gestão pública, o cumprimento das obrigações legais e a adequada execução das ações educacionais, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a contratação consistem na melhoria e na manutenção contínua das condições de conservação da infraestrutura das unidades escolares e administrativas, por meio de serviços de manutenção preventiva e corretiva, incluindo atendimentos emergenciais quando necessário.

Busca-se assegurar a adequada conservação das instalações, reduzindo a ocorrência de falhas estruturais que possam comprometer a segurança de alunos, servidores e demais usuários, bem como a continuidade das atividades desenvolvidas nas unidades.

A contratação contribui para a prevenção e correção de danos físicos ao patrimônio público, decorrentes da ausência de manutenção adequada, promovendo maior eficiência na gestão da infraestrutura e prolongando a vida útil das edificações.

Dessa forma, espera-se garantir condições adequadas de segurança, funcionalidade e salubridade nas unidades vinculadas à Secretaria Municipal de Educação, incluindo sua sede e anexos, com impacto direto na qualidade e continuidade das atividades educacionais.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A Administração adotará, previamente à formalização do contrato, as seguintes providências:

- Definição dos servidores que comporão a equipe de fiscalização e gestão contratual;
- Capacitação dos fiscais e gestores quanto ao objeto da contratação e suas especificidades;
- Definição dos locais para armazenamento dos equipamentos a serem utilizados pela CONTRATADA;
- Elaboração de planos de trabalho voltados à adequada execução contratual;
- Acompanhamento sistemático das ações previstas nos projetos relacionados à execução dos serviços de adequação e melhoria do objeto contratado.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços de manutenção predial pode gerar impactos ambientais, tais como o uso de produtos químicos, consumo de água e energia elétrica, geração de resíduos sólidos e eventuais emissões decorrentes das atividades operacionais.

Para mitigação desses impactos, deverão ser adotadas práticas sustentáveis, incluindo a utilização de produtos menos agressivos ao meio ambiente, o uso racional de água e energia, bem como a



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

correta gestão e destinação dos resíduos sólidos, priorizando, quando aplicável, a logística reversa e a reciclagem de materiais.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação dos serviços de manutenção predial, é viável sob os aspectos técnico, econômico e administrativo, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

Verifica-se que a solução proposta é adequada ao interesse público, compatível com o planejamento institucional, com a disponibilidade orçamentária e com os valores praticados no mercado, além de observar os princípios da legalidade, publicidade, eficiência e economicidade, conforme estabelecido na Lei nº 14.133/2021.

Assim, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo para a fase de elaboração do Termo de Referência e adoção das demais providências administrativas cabíveis.

16. RESPONSÁVEIS

Área Requisitante

Santarém – PA, 16 de junho de 2026

Núcleo de Manutenção das Unidades
Educacionais

Nome: Carla Tatiane Aranha Martini
Decreto nº 1.493/2025 – GAP/PMS

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