



ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

OBJETO: MANUTENÇÃO PREDIAL PREFEITURA
MUNICIPAL DE ALTAMIRA - PA

JANEIRO DE 2023
ALTAMIRA – PA

**ESTUDOS TÉCNICOS
PRELIMINARES**

O presente documento visa planejar a realização dos serviços de MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS, LOGRADOUROS, PRAÇAS, JARDINS, GINÁSIOS, QUADRAS DE ESPORTE, ESCOLAS, ENTRE OUTROS, PERTENCENTES A PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA – PA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, de forma a manter tais imóveis em plenas condições de funcionamento, permitindo melhor atendimento das demandas da população e servidores.

1. Dados do Processo:

Órgão Responsável pela Contratação:	PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA
--	---

Objeto:

Contratação de empresa, a qual ficará à disposição da Prefeitura Municipal de Altamira/PA, para manutenção e conservação de prédios públicos, logradouros, praças, jardins, ginásios, cemitérios, orlas jardins, ginásios, quadras de esporte, entre outros, pertencentes a Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Educação (escolas municipais) e Secretaria Municipal de Planejamento, incluindo material e mão de obra, através de Modalidade de licitação a ser definida pela CPL.

2. Requisitos da Aquisição:**2.1. Natureza dos Serviços:**

O objeto a ser contratado nesse plano enquadra-se na categoria de Serviços técnico especializado de Engenharia, de que tratam a Resolução nº 1.116, de 26/04/2019 – CONFEA Art. 1º, porque são serviços que estabelece habilitação legal para execução, com a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

2.2. Duração do Contrato/Ata:

Objeto destina-se a formar Ata de Registro de Preços, para o período de 12 meses.

2.3. Relevância dos requisitos estipulados:

Os serviços são de suma importância para viabilizar o funcionalismo público, proporcionando melhoria contínua das estruturas físicas de Órgãos pertencentes à Secretaria Municipal de Saúde, Educação e PMA.

3. Estimativa das Quantidades:

A estimativa das quantidades foi feita da seguinte forma:

- **EDUCAÇÃO:** As quantidades foram mensuradas considerando-se o somatório das áreas construídas de todas as Escolas e prédios públicos pertencentes à Secretaria Municipal de Educação. Posteriormente, os principais serviços e intervenções mais requisitados em manutenção predial foram elencados, e, por fim, fizemos uma proporcionalidade entre área construída e cada item de serviço enumerado em planilha orçamentária, e consideramos intervenção mensal por um período de 12 meses, chegando-se ao quantitativo final.
- **SAÚDE:** As quantidades foram mensuradas considerando-se, inicialmente, o somatório das áreas construídas de todas as Unidades de Saúde e demais prédios vinculados à Secretaria Municipal de Saúde. Posteriormente, os principais serviços e intervenções mais requisitados em manutenção predial foram elencados, e, por fim, fizemos uma proporcionalidade entre área construída e cada item de serviço enumerado em planilha orçamentária, e consideramos intervenção mensal por um período de 12 meses, chegando-se ao quantitativo final.
- **ÓRGÃO GERENCIADOR PMA - SEPLAN:** As quantidades foram mensuradas considerando-se, inicialmente, o somatório das áreas construídas de todos os prédios e logradouros públicos vinculados à Prefeitura Municipal de Altamira. Posteriormente, os principais serviços e intervenções mais requisitados em manutenção predial foram elencados, e, por fim, fizemos uma proporcionalidade entre área construída e cada item de serviço enumerado em planilha orçamentária, e consideramos intervenção mensal por um período de 12 meses, chegando-se ao quantitativo final.

- SEMAPS: As quantidades foram mensuradas considerando-se o somatório das áreas construídas de todos os edifícios públicos pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social. Posteriormente, os principais serviços e intervenções mais requisitados em manutenção predial foram elencados, e, por fim, fizemos uma proporcionalidade entre área construída e cada item de serviço enumerado em planilha orçamentária, e consideramos intervenção mensal por um período de 12 meses, chegando-se ao quantitativo final

OBS. 01: O OBJETIVO DO CERTAME É MUNIR A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE CONDIÇÕES PARA REALIZAR OS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PÚBLICA PREDIAL, QUANDO NECESSÁRIO, NÃO SIGNIFICANDO QUE TODOS OS ITENS DE SERVIÇOS ELENCADOS, BEM COMO SUAS RESPECTIVAS QUANTIDADES, SERÃO TOTALMENTE REALIZADOS AO FINAL DO CONTRATO.

OBS. 02: CONSIDERAMOS, PARA EFEITO DE QUANTITATIVOS, OS PROBLEMAS MAIS FREQUENTES QUE DEMANDAM DE MANUTENÇÃO E REPAROS EM TAIS ÓRGÃOS, CHEGANDO-SE A UM QUANTITATIVO ANUAL QUE IRÁ SUPRIR AS NECESSIDADES DE CADA SECRETARIA.

4. Modalidade?

Definido pela Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Altamira - PA.

5. Estimativas de Preços ou Preços Referenciais:

O ETP que subsidia esse Termo de Referência considerou Preços referenciais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil-SINAPI, Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas (SEDOP), além de Composição Própria feita pelo setor de Engenharia do município (Realizada com as bases de dados oficiais SEDOP e SINAPI). SINAPI vigente do período de 10/2022 e SEDOP vigente do período de 09/2022.

6. Motivação/Objetivo:

A motivação/objetivo do processo consiste na necessidade de manter os prédios públicos em condições de funcionamento pleno, haja vista que a Prefeitura não tem disponibilidade de mão de obra suficiente para prestar tais serviços de forma direta.

Outro ponto importante, que foi levado em consideração, está no elevado grau de movimentação de pessoal nestes órgãos públicos, implicando na necessidade, por parte da administração pública, realizar os devidos reparos, constantemente requisitados.

De forma simplificada, o processo Objetiva:

- ✓ Melhorar a estrutura física dos prédios públicos;
- ✓ Melhorar as instalações de prédios e logradouros públicos;
- ✓ Manter prédios e logradouros em funcionamento pleno.
- ✓ Executar medidas para conservação dos bens e patrimônios;
- ✓ Executar serviços de manutenção preventiva;
- ✓ Executar serviços de manutenção corretiva;
- ✓ Aumentar a vida útil de equipamentos;
- ✓ Atendimento pleno à legislação incidente, inclusive Normas Regulamentadoras –NR.

7. Justificativas para o Parcelamento ou não da solução:

As empresas licitantes deverão atender todas as capacidades e competências estabelecidas no instrumento convocatório para a efetiva participação no certame, evitando assim que empresas sem a devida qualificação interfiram num processo cujo objetivo é a seleção de uma empresa realmente capaz de atender as necessidades da instituição com eficiência, qualidade e economicidade.

8. Resultados Esperados:

As manutenções demandadas na presente Licitação representarão melhorias significativas das estruturas físicas de todos os órgãos vinculados às Secretarias Municipais de Saúde, Educação e Prefeitura Municipal de Altamira, proporcionando à Administração pública a oportunidade de fornecer serviços de qualidade e manter todas as estruturas físicas de tais órgãos, incluindo instalações, em plenas condições de funcionamento.

9. Responsabilidade da Equipe de Planejamento pela Elaboração e Conteúdo do Documento:

Certificamos, para devidos fins, que a SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, SEPLAN, através do Setor de Engenharia, é responsável pela elaboração do presente documento, que compila os Serviços de Manutenções Públicas Prediais nos Imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Altamira – PA.

Altamira-PA, 16 de janeiro de 2023.

Thalys Soares Feitosa

Engenheiro Civil – SEPLAN
Mat. N° 155406-9
CREA-PA N° 151935656-0

Ramon Sousa Santos

Engenheiro Civil
Coordenador de Engenharia - SEPLAN
Mat. N° 155407-7
CREA-PA N° 151956839-8

Waldecir Aranha Maia Junior

Secretário Municipal de Planejamento
Decreto nº 004/2021
Mat. 121948-0