



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº038/2025

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**QUAL A
NECESSIDADE
A SER ATENDIDA?**

Diante da complexidade e das demandas inerentes à gestão municipal de Mãe do Rio-PA, é evidente a necessidade de MANUTENÇÃO PREDIAL, PREVENTIVA E CORRETIVA. É dever do gestor manter as edificações públicas em boas condições de manutenção e funcionamento. Para tanto, faz-se necessária a adoção de ações de manutenção preventiva e corretiva visando à reparação, adaptação e modernização de instalações, estruturas e ambientes, mantendo-os em permanente condição de atender adequadamente às demandas institucionais e da sociedade usuária. Além disso, eventualmente, algumas pequenas implementações são necessárias para garantir a continuidade dos serviços públicos sem interrupção.

A Prefeitura Municipal de Mãe do Rio/PA possui diversas instalações públicas, como prédios administrativos, unidades de saúde, escolas, praças e demais equipamentos urbanos, que demandam manutenção contínua para garantir seu funcionamento adequado, evitar riscos à segurança dos usuários e prolongar a vida útil das infraestruturas.

A manutenção preventiva visa evitar falhas, deteriorações prematuras e custos elevados com reparos emergenciais, enquanto a manutenção corretiva se faz necessária para solucionar problemas que possam surgir de maneira inesperada.

A contratação de uma empresa especializada trará os seguintes benefícios: Maior Eficiência: Profissionais qualificados e especializados para executar serviços com técnica e segurança; Redução de Custos: Evita gastos elevados com emergências e retrabalho; Prevenção de Acidentes: Mantém instalações em conformidade com normas de segurança; Garantia de



| | | |
|--|--|---|
| | Qualidade: Utilização de materiais adequados e procedimentos padronizados; Atendimento Contínuo: Disponibilidade para manutenções emergenciais, evitando paralisação de atividades essenciais. | |
| DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO | | |
| QUAL O TIPO DE OBJETO? | <input type="checkbox"/> Bem. <input checked="" type="checkbox"/> Serviço. | |
| QUAL A NATUREZA? | <input checked="" type="checkbox"/> Continuada. <input type="checkbox"/> Com monopólio. | |
| | <input type="checkbox"/> Não continuada. <input checked="" type="checkbox"/> Sem monopólio. | |
| É REGISTRO DE PREÇO? | <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não. | |
| QUAL A VIGÊNCIA? | <input type="checkbox"/> 30 dias (pronta entrega). <input type="checkbox"/> Outro: | |
| | <input type="checkbox"/> 180 dias. <input type="checkbox"/> Dias. <input type="checkbox"/> 12 meses. <input type="checkbox"/> Meses. <input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado. <input type="checkbox"/> Anos. | |
| PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO? | <input type="checkbox"/> Sim. <input type="checkbox"/> Não. <input checked="" type="checkbox"/> Não se aplica porque o prazo é indeterminado. | |
| QUAL A MODALIDADE DE LICITAÇÃO? | ADESÃO DE ATA | |
| HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR? | <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não. | |
| PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE | Item | Descrição detalhada |
| | 1 | CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA COMUNS E CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS EVENTUAIS |



| | | |
|---|--|---|
| | | DIVERSOS, NOS SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PREDIAIS UTILIZADOS NAS ÁREAS PRIVATIVAS DAS UNIDADES E ÓRGÃOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO/PA. |
| HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE? | <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não. | |
| HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO? | <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não. | |
| LEVANTAMENTO DE MERCADO | | |
| ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES? | <input checked="" type="checkbox"/> Consulta a fornecedores. <input type="checkbox"/> Internet. <input type="checkbox"/> Outro. | <input checked="" type="checkbox"/> Contratações similares. <input type="checkbox"/> Audiência pública. |
| JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO | <p>Considerando o aumento significativo das demandas institucionais, torna-se necessária a adesão à Ata de Registro de Preços para Manutenção Predial. A escolha da contratação de uma empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, incluindo fornecimento de peças, materiais e mão de obra, baseia-se em critérios técnicos e econômicos que garantem a melhor relação custo-benefício para o município. A justificativa Técnica diante da realização desses serviços por meio de empresa especializada assegura: Execução padronizada e conforme normas técnicas: Assegurando segurança e eficiência nas intervenções; Profissionais capacitados: Garantindo a realização adequada dos serviços, evitando falhas e retrabalhos; Uso de equipamentos e materiais adequados: Proporcionando maior durabilidade e qualidade nas manutenções realizadas; Atendimento programado e emergencial: Permitindo a execução contínua das atividades sem comprometer a infraestrutura pública. Já a Justificativa Econômica e uma opção por uma contratação centralizada e contínua se justifica pelos seguintes aspectos econômicos: Redução de custos operacionais: Evita</p> | |



| | |
|---|--|
| | despesas excessivas com contratações emergenciais e dispersas; Maior previsibilidade orçamentária: Permitindo melhor planejamento financeiro e controle de gastos públicos; Otimização dos recursos públicos: Garante o uso eficiente dos recursos disponíveis, evitando desperdícios; Prolongamento da vida útil dos bens públicos: Reduzindo a necessidade de investimentos em reformas estruturais mais onerosas no futuro. Dessa forma, justifica-se plenamente a adesão, considerando a compatibilidade dos preços com a atualização do mercado e a urgência na Contratação para a Manutenção dos prédios públicos. |
| HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES? | <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não. |
| DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO | |
| O QUE SERÁ CONTRATADO? | CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA COMUNS E CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS EVENTUAIS DIVERSOS, NOS SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PREDIAIS UTILIZADOS NAS ÁREAS PRIVATIVAS DAS UNIDADES E ÓRGÃOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO/PA. |
| QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL? | <input checked="" type="checkbox"/> Não há. <input type="checkbox"/> 90 dias. <input type="checkbox"/> 12 meses. <input type="checkbox"/> Outro: <input type="checkbox"/> Dias. <input type="checkbox"/> Meses. <input type="checkbox"/> Anos. |
| HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA? | <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não. |
| HÁ NECESSIDADE DE | <input type="checkbox"/> Sim. |



| | | | | |
|---|---|--|---|--------------------------|
| MANUTENÇÃO? | <input checked="" type="checkbox"/> Não. | | | |
| ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO | | | | |
| COMO SE OBTVEVE O QUANTITATIVO ESTIMADO? | <input checked="" type="checkbox"/> Análise de contratações anteriores. | | <input type="checkbox"/> Análise de contratações similares. | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Outro. | | | |
| DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO? | A Prefeitura Municipal de Mãe do Rio/PA necessita garantir a manutenção adequada de suas instalações prediais, incluindo sistemas, equipamentos e áreas privativas, para assegurar o pleno funcionamento das atividades administrativas e a segurança dos servidores e usuários. A descrição do quantitativo apresentada foi elaborada com base nas demandas reais da administração municipal, visando atender às necessidades de manutenção preventiva e corretiva, bem como a realização de serviços eventuais diversos. O custo foi estipulado levando em consideração as tabelas a qualidade dos materiais, o preço médio do mercado e as condições contratuais mais favoráveis. As demandas estão conforme o DFD da Secretaria Municipal de Obras e Urbanização. | | | |
| | ITEM | DESCRIÇÃO | QTD. | UNIDADE DE MEDIDA |
| | 01 | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA COMUNS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS EVENTUAIS DIVERSOS, NOS SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PREDIAIS PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE MÃE DO RIO/PA. | 1 | SERVIÇO |
| | 02 | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA COMUNS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS EVENTUAIS DIVERSOS, NOS SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PREDIAIS PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MÃE DO RIO/PA. | 1 | SERVIÇO |
| | 03 | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA COMUNS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS EVENTUAIS DIVERSOS, NOS SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PREDIAIS PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO DE MÃE DO RIO/PA. | 1 | SERVIÇO |
| ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO | | | | |
| MEIOS | <input type="checkbox"/> Pannel de <input type="checkbox"/> Contratações similares. | | | |



| | | | | | | |
|--|--|--|------------|----------------|-------------------|-------------------------|
| USADOS NA PESQUISA | preços. | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Simas. <input checked="" type="checkbox"/> Fornecedores. <input type="checkbox"/> Internet. <input checked="" type="checkbox"/> Outro. | | | | | |
| Especificar: Os quantitativos dos serviços a serem contratados foram definidos a partir do levantamento realizado com base no projeto executivo, e se encontram detalhados no Orçamento Sintetico. | | | | | | |
| ESTIMATIVA DE PREÇO | Item | Nome | Qtd | Unidade | Preço Est. | Preço Total Est. |
| | 01 | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA COMUNS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS EVENTUAIS DIVERSOS, NOS SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PREDIAIS PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE MÃE DO RIO/PA. | 1 | SERVIÇO | R\$ 1.994.207,28 | R\$ 1.994.207,28 |
| | 02 | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA COMUNS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS EVENTUAIS DIVERSOS, NOS SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PREDIAIS PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MÃE DO RIO/PA. | 1 | SERVIÇO | R\$ 1.329.781,46 | R\$ 1.329.781,46 |
| | 03 | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA COMUNS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS EVENTUAIS DIVERSOS, NOS SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PREDIAIS PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO DE MÃE DO RIO/PA. | 1 | SERVIÇO | R\$ 3.323.371,81 | R\$ 3.323.371,81 |
| Segue em anexo relatório de cotação com estimativa de preço detalhada, com valor global R\$ 6.647.360,55 (Seis Milhões seiscientos e quarenta e sete mil trezentos e sessenta reais e cinquenta e cinco centavos) | | | | | | |



JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

| | | | | |
|--|--|-----------------|---|---|
| A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS? | <input checked="" type="checkbox"/> Sim. | Por quê? | <input type="checkbox"/> Objeto indivisível. | <input type="checkbox"/> Perda de escala. |
| | <input type="checkbox"/> Não. | | <input type="checkbox"/> Tecnicamente inviável. | <input type="checkbox"/> Economicamente inviável. |
| | | | <input type="checkbox"/> Aproveitamento da competitividade. | <input type="checkbox"/> Outro. |

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

| | |
|--|---|
| HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES? | <input checked="" type="checkbox"/> Sim. <input type="checkbox"/> Não. |
| HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL? | <input checked="" type="checkbox"/> Sim. <input type="checkbox"/> Não. |

RESULTADOS PRETENDIDOS

| | | |
|--|--|---|
| QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO? | <input checked="" type="checkbox"/> Manutenção do Funcionamento Administrativo | <input checked="" type="checkbox"/> Redução de Custos |
| | <input type="checkbox"/> Redução dos Riscos do Trabalho | <input type="checkbox"/> Aproveitamento de Recursos Humanos |
| | <input type="checkbox"/> Serviço/Bem de Consumo | <input checked="" type="checkbox"/> Ganho de Eficiência |
| | <input type="checkbox"/> Outro. | <input type="checkbox"/> Realização de Política Pública |

PROVIDÊNCIAS PENDENTES

| | |
|---|---|
| HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO? | <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não. |
|---|---|



IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

HÁ PREVISÃO DE
IMPACTO
AMBIENTAL NA
CONTRATAÇÃO?

- Sim.
 Não.

ANÁLISE DE RISCO

A análise de riscos demonstra que, embora existam desafios associados à contratação de uma Pessoa Jurídica para a prestação de serviços de engenharia de manutenção predial, é possível mitigá-los com planejamento adequado e medidas preventivas. A adoção de boas práticas de gestão e a escolha de uma empresa experiente são fundamentais para garantir a qualidade dos serviços, a segurança das instalações e a eficiência na execução do contrato.

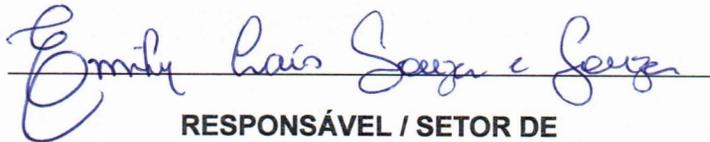
ANÁLISE DE RISCO:

| Risco | Causas | Impacto | Probabilidade | Medidas de Mitigação |
|--|---|--|---------------|--|
| Atrasos na Execução dos Serviços | Falta de planejamento, insuficiência de recursos ou problemas logísticos. | Interrupção das atividades e insatisfação dos usuários. | Média | Estabelecer cronograma detalhado e incluir cláusulas de penalidade por atrasos no contrato. |
| Qualidade Insuficiente dos Serviços | Falta de qualificação da equipe ou uso de materiais de baixa qualidade. | Comprometimento da segurança e funcionalidade das instalações. | Alta | Exigir comprovação de experiência e qualificação da equipe, além de inspeções periódicas nos serviços. |
| Aumento de Custos | Imprevistos na execução dos serviços ou má gestão financeira. | Prejuízos financeiros para a Prefeitura. | Média | Estabelecer um orçamento detalhado e incluir cláusulas de controle de custos no contrato. |
| Falta de Peças e Materiais | Problemas na cadeia de suprimentos ou falhas no fornecimento. | Atrasos na execução dos serviços e interrupção das atividades. | Baixa | Exigir da empresa contratada um plano de gestão de estoques e fornecedores alternativos. |
| Problemas de Segurança | Falhas na execução dos serviços ou uso inadequado de equipamentos. | Acidentes de trabalho e danos às instalações. | Alta | Exigir a adoção de normas de segurança e a realização de treinamentos para a equipe. |
| Descumprimento de Prazos | Má gestão do tempo ou falta de recursos. | Atrasos na conclusão dos serviços e prejuízos operacionais. | Média | Incluir cláusulas de penalidade por descumprimento de prazos e monitorar o cronograma de execução. |
| Problemas com Licenças e Autorizações | Falta de licenças ou autorizações necessárias. | Interdição das obras e multas. | Baixa | Verificar todas as licenças necessárias com antecedência e |



| | | | | |
|--|--|---|-------|---|
| | | | | garantir sua obtenção. |
| Baixa Qualidade dos Materiais | Uso de materiais de baixa qualidade ou não conformes. | Comprometimento da durabilidade e segurança das instalações. | Média | Exigir certificados de qualidade dos materiais e realizar inspeções periódicas. |
| Falta de Comunicação | Falhas na comunicação entre a empresa contratada e a Prefeitura. | Desalinhamento nas expectativas e problemas na execução dos serviços. | Baixa | Estabelecer canais de comunicação claros e reuniões periódicas de acompanhamento. |
| Problemas com Equipamentos | Falhas nos equipamentos utilizados pela empresa contratada. | Atrasos na execução dos serviços e aumento de custos. | Média | Exigir manutenção preventiva dos equipamentos e a disponibilidade de backups. |
| CONCLUSÃO | | | | |
| A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL? | <input type="checkbox"/> Sim. A contratação de uma Pessoa Jurídica para prestação de serviços de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, materiais e mão de obra, bem como a realização de serviços eventuais diversos, é viável técnica, socioeconômica e ambientalmente. Essa iniciativa: Garante a execução de serviços de qualidade, com infraestrutura adequada e segurança para os usuários; Promove o desenvolvimento socioeconômico da região, gerando empregos e preservando o patrimônio público; Contribui para a sustentabilidade, com medidas de redução de impactos ambientais e conscientização da comunidade. Essa abordagem integra eficiência, responsabilidade social e sustentabilidade. <input type="checkbox"/> Não. | | | |

Mãe do Rio-PA, 12 de Março de 2025.



**RESPONSÁVEL / SETOR DE
PLANEJAMENTO**

Emily Lais Souza e Souza

Portaria N°288/2025.



Maria Graziela Matos Santos

**RESPONSÁVEL / SETOR DE
PLANEJAMENTO**

Maria Graziela Matos Santos

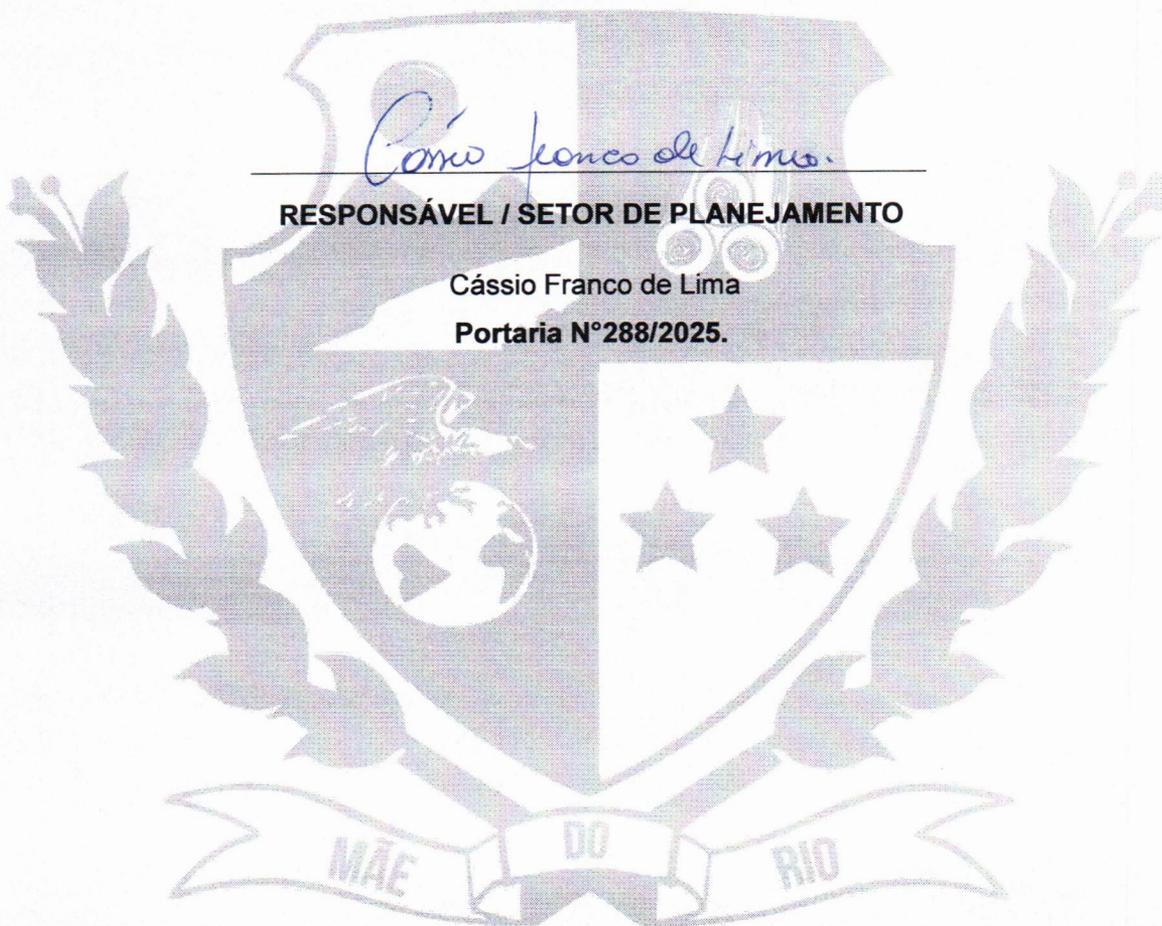
Portaria N°288/2025.

Cássio Franco de Lima

RESPONSÁVEL / SETOR DE PLANEJAMENTO

Cássio Franco de Lima

Portaria N°288/2025.



[Handwritten signature]