



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

SETOR REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS	
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: CÉLIA JANETE DA COSTA MOREIRA – Secretária Municipal de Assistência Social – Decreto nº 281/2025	
E-mail: semas@capanema.pa.gov.br	Telefone: (91) 98429-7113

INFORMAÇÕES DO OBJETO

TIPO DO ITEM

SERVIÇO:

☒ Continuada ☐ Não continuada

BENS:

☐ Comuns

DESCRIÇÃO DO OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS, FERRAMENTAS E MÃO DE OBRA NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO, DESTINADOS A ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DAS UNIDADES SOCIOASSISTENCIAIS A ELA VINCULADAS.

FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA:

☒ Pregão Eletrônico.

Natureza: serviço comum de engenharia, com execução sob demanda.

Sistema de Registro de Preços/Ata de Registro de Preços: ☒ SIM ☐ NÃO

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente demanda decorre da necessidade administrativa de assegurar a adequada conservação, segurança, salubridade, acessibilidade, funcionalidade e continuidade operacional das edificações utilizadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, bem como das unidades socioassistenciais a ela vinculadas, de modo a garantir condições apropriadas ao regular desenvolvimento das atividades institucionais e à prestação dos serviços públicos destinados à população.

Quanto à natureza da prestação, a demanda caracteriza-se como serviço continuado, por decorrer de necessidade permanente e recorrente de conservação e manutenção das edificações, ainda que as intervenções sejam executadas sob demanda, mediante Ordens de Serviço.

A utilização contínua dos imóveis públicos, somada à ação natural do tempo, ao desgaste progressivo dos elementos construtivos e à necessidade permanente de preservação das condições de uso, impõe à Administração a adoção de medidas sistemáticas de manutenção preventiva e corretiva, capazes de preservar a integridade física das edificações, reduzir a ocorrência de falhas e minimizar a necessidade de intervenções emergenciais de maior complexidade e custo.

As intervenções poderão compreender, conforme as necessidades identificadas e posteriormente delimitadas pela área técnica competente, serviços preliminares, demolições e retiradas, movimento de terra, fundações, estruturas, paredes e painéis, coberturas, impermeabilizações e tratamentos, esquadrias, ferragens, revestimentos, pisos, forros, pinturas, instalações elétricas, telefonia e lógica,

instalações de ar-condicionado, instalações hidrossanitárias, aparelhos, louças, metais e acessórios sanitários, serralheria, urbanização, paisagismo e limpeza final, entre outros serviços correlatos e indispensáveis à adequada conservação dos imóveis abrangidos.

Os respectivos quantitativos, especificações técnicas, critérios de execução, unidades de medição, composições de custos e demais parâmetros necessários à perfeita caracterização do objeto serão oportunamente definidos, dimensionados e consolidados nas peças técnicas próprias da fase preparatória, a serem elaboradas e validadas pela área de engenharia competente, observada a legislação aplicável e as normas técnicas pertinentes.

A adequada manutenção das edificações constitui medida indispensável à preservação do patrimônio público e à continuidade, regularidade e qualidade dos serviços socioassistenciais, uma vez que contribui para a prevenção de falhas, para a redução da deterioração prematura de estruturas e instalações, para o prolongamento da vida útil dos imóveis e para a mitigação de riscos capazes de comprometer a segurança, o conforto e a funcionalidade dos ambientes destinados ao atendimento da população.

Nesse contexto, a contratação mostra-se necessária para assegurar a disponibilização de mão de obra tecnicamente qualificada, materiais apropriados, equipamentos, ferramentas e demais recursos indispensáveis à execução dos serviços, em conformidade com os padrões de qualidade, desempenho e segurança estabelecidos pela Administração e pelas normas técnicas aplicáveis.

A execução dos serviços ocorrerá de acordo com as necessidades efetivamente identificadas pela Administração, mediante emissão de ordens de serviço, definição prévia das intervenções a serem realizadas, acompanhamento da fiscalização competente e aferição dos quantitativos efetivamente executados, de forma a assegurar controle, rastreabilidade, economicidade e adequada aplicação dos recursos públicos.

Todos os serviços deverão observar, conforme sua natureza e complexidade, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho, os requisitos de acessibilidade, as disposições ambientais aplicáveis e as demais normas legais, regulamentares e técnicas pertinentes à execução dos serviços de engenharia.

A estimativa preliminar da contratação encontra-se contemplada no planejamento anual da Administração, servindo, nesta etapa, como referência para a organização e programação da demanda. Os quantitativos definitivos, preços referenciais, composição do BDI, encargos incidentes, custos unitários e valor global estimado da contratação serão posteriormente apurados, validados e consolidados nas peças técnicas e orçamentárias próprias da fase preparatória, assegurando-se a adequada fundamentação técnica e econômica da futura contratação.

DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS:

A adoção do Sistema de Registro de Preços mostra-se adequada à natureza da demanda, considerando que os serviços de manutenção predial apresentam caráter recorrente e variável, com quantitativos estimados e execução parcelada de acordo com a necessidade concreta das unidades atendidas.

O modelo permite que a Administração acione os serviços na medida em que forem identificadas as necessidades de manutenção, observada a disponibilidade orçamentária e a programação administrativa, sem obrigação de contratação integral do quantitativo estimado, favorecendo planejamento, economicidade e racionalização dos recursos públicos.

A utilização do Sistema de Registro de Preços deverá ser confirmada e detalhada nas peças subsequentes da fase preparatória, especialmente no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência/Projeto Básico, mediante verificação do atendimento aos requisitos legais aplicáveis aos serviços de engenharia, inclusive quanto à padronização da solução, à ausência de complexidade técnica e operacional incompatível com o sistema e à caracterização da necessidade permanente ou frequente.

ITEM	GRUPO DE SERVIÇOS
1	SERVIÇOS PRELIMINARES
2	DEMOLIÇÕES E RETIRADAS
3	MOVIMENTO DE TERRA
4	FUNDAÇÕES
5	ESTRUTURA
6	PAREDES E PAINÉIS
7	COBERTURA
8	IMPERMEABILIZAÇÕES / TRATAMENTOS
9	ESQUADRIAS
10	FERRAGENS
11	REVESTIMENTOS
12	RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS
13	PISOS
14	FORROS
15	PINTURAS
16	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
17	INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E LÓGICA
18	INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADO
19	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS
20	APARELHOS, LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS SANITÁRIOS
21	SERRALHERIA
22	URBANIZAÇÃO
23	PAISAGISMO
24	LIMPEZA FINAL

Os grupos de serviços acima possuem caráter preliminar e destinam-se à caracterização da necessidade administrativa, devendo os quantitativos, especificações, composições, preços unitários e valor global da contratação ser definidos e validados posteriormente pela área técnica de engenharia, no âmbito das peças técnicas da fase preparatória.

ESTIMATIVA PRELIMINAR E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA: A estimativa preliminar da contratação está vinculada ao planejamento anual da Administração. O orçamento detalhado, as composições, o cronograma, o BDI, os encargos sociais, o memorial descritivo e as demais peças técnicas de engenharia serão elaboradas e/ou consolidados nas etapas subsequentes da fase preparatória, antes da publicação do instrumento convocatório.

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E CONTEÚDO DO DOCUMENTO: Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação, devendo as informações técnicas, quantitativas e orçamentárias ser complementadas e consolidadas nas etapas subsequentes do planejamento da contratação.

Atenciosamente,

Capanema/PA, em 08 de setembro de 2026.


CÉLIA JANETE DA COSTA MOREIRA
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 281/2025

CELIA JANETE DA
COSTA
MOREIRA:01848045743
Assinado de forma digital por
CELIA JANETE DA COSTA
MOREIRA:01848045743

CLAUDIONOR MOREIRA
DA COSTA:13771779200
Assinado de forma digital
por CLAUDIONOR MOREIRA
DA COSTA:13771779200