



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

---

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS ÓRGÃOS E ENTIDADES VINCULADOS AO MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE.**

**IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE**

**Setor requisitante:** Secretaria Municipal da Infraestrutura e Urbanismo - SEMINFRA

**Responsável pela demanda:** Rosman Pereira dos Santos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

---

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**1. INTRODUÇÃO**

1.1. Trata-se de Estudo Técnico Preliminar cujo objetivo é a análise da solução para contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva dos órgãos e entidades vinculados ao Município de Nossa Senhora do Socorro/SE.

1.2. A demanda decorre da necessidade de manutenção de prédios públicos e bens de uso comum do Município de Nossa Senhora do Socorro, desse modo, torna-se imprescindível o presente Estudo Técnico Preliminar, nos termos do art. 18, §1º, §2º e §3º, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e da Instrução Normativa SEGES Nº 58, 08 de agosto de 2022.

**2. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva é essencial para assegurar a continuidade das atividades institucionais dos órgãos e entidades do Município de Nossa Senhora do Socorro, além dos espaços públicos municipais. A manutenção dos bens é necessária para fins de conservação do patrimônio público, com o objetivo de garantir a acessibilidade e promover melhorias nos espaços públicos, assegurando sua adequada utilização pela comunidade.

2.2. A análise da solução mostra-se premente em razão da proximidade do encerramento da vigência do Contrato, que trata do mesmo objeto desta solicitação. Esta contratação inclui não apenas a necessidade de continuidade da prestação dos serviços públicos, mas também busca a melhoria no atendimento à população.

2.3. A contratação centralizada mostra-se essencial para a adequada execução dos serviços, uma vez que a presente demanda tem por finalidade atender às necessidades dos órgãos e entidades do Município de Nossa Senhora do Socorro. A solução proposta visa contemplar as demandas da Prefeitura Municipal, da Secretaria Municipal de Saúde, da Secretaria Municipal de Educação, da Secretaria Municipal da Assistência Social e da SMTT.

2.4. No âmbito da Prefeitura Municipal, as demandas estão voltadas à manutenção preventiva e corretiva de espaços públicos de uso comum, tais como praças, parques e demais bens públicos, com o objetivo de assegurar ambientes adequados para socialização da comunidade e a realização de atividades ao ar livre. Ademais, incluem-se às necessidades de reforma e manutenção do Centro Administrativo e de outros prédios vinculados aos órgãos e entidades municipais, a fim de garantir melhores condições de atendimento à população e aprimorar o ambiente de trabalho dos servidores.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

2.5. Por sua vez, as demais demandas se referem à manutenção dos prédios vinculados aos órgãos e entidades públicas, bem como à adequação de sua infraestrutura física e elétrica, especialmente no que concerne ao atendimento ao público. Nesse contexto, destacam-se intervenções em bens como CRAS, abrigos, escolas públicas, Unidades Básicas de Saúde e Centros Especializados de Saúde, conforme relação elencada a seguir:

<b>SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE</b>		
<b>Seq.</b>	<b>Nome da Unidade</b>	<b>Endereço</b>
01	C.S. Clínica Maria Helena Barbosa Melo	Av. Coletora A, 928 - Marcos Freire I
02	C.S. Augusto Cesar Leite F.	Av. Dois, 219 - Marcos Freire II
03	C.S. Gabriel Alves Da Paixão + Centro De Especialidades Médicas José Do Prado Franco Sobrinho	Av. Auxiliar 02 s/n - Fernando Collor
04	U.B.S. Mugival Messias + Centro De Especialidades Odontológicas Mugival Messias dos Santos	Av. A Cinco, s/n - Marcos Freire I
05	U.B.S. Antônio C. Leite Franco	Rua A, nº 01.- Santo Inácio
06	U.B.S. Alcides Alves dos Santos	Zona Rural s/n - Tabocas
07	U.B.S. Antônio Nascimento	Zona Rural s/n - Estiva
08	U.B.S. Alcino Correia Dos Santos	Av. Principal s/n - Bitá
09	U.B.S. Heitor Dias Soares	Av. Principal s/n - Albano Franco
10	U.B.S. Gervasio Reis	Av. Perimetral S/N - Marcos Freire I
11	U.B.S. Eduardo Vital	Rua J, nº 100 - Jardim
12	U.B.S. Gilton Rezende	Rua 55 S/N - P. dos Faróis
13	U.B.S. Josafá Mota De Souza	Av L s/n - Mutirão (J.A.F.)
14	U.B.S. José Alves Dos Santos	Av perimetral n 315, MFIII, 2 Etapa Taiçoca de Dentro
15	U.B.S. Santa Cecília	Avenida Saneamento s/n - Santa Cecília
16	U.B.S. Povoado Lavandeira	Povoado - Lavandeira
17	U.B.S. Jose Do Prado F. Neto	Rua Jardim s/n - Oiteiros
18	U.B.S. Jose Do Prado Barreto	Rua I, s/n - Piabeta
19	U.B.S. Pref Luiz Pereira Da Silva	Praça Canabrava, s/n - Taiçoca de Fora
20	U.B.S. Lauro Maia	Rua Alexandre Vasconcelos s/n - Sobrado
21	U.B.S. Marcos Teles	Porto Grande
22	U.B.S. Ex-combatente 2º Tenente Walter José de Oliveira + Laboratório Jose do Prado Franco Sobrinho	Rua Dr. Manoel dos Passos, s/n - Sede
23	U.B.S. Muciano Cabral	Av. Principal s/nº - Guajará
24	U.B.S. Otaviana De Matos	Av. Principal s/n - Marcos Freire III
25	U.B.S. Tancredo Neves + Centro de	Av. L s/n - João Alves Filho

Página 3 de 25



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

	Testagem e Aconselhamento - CTA + Serviço de Atendimento de Urgência - Sal	
26	U.B.S. Valdemar Pinto	Zona rural - Calumby
27	U.B.S. Pq. Nossa Sra. de Fátima	Rua F, S/N Povoado - Pq. N. Sra. De Fátima
28	U.B.S. Valter de Jesus Rocha	Tv A3, nº 500 - Jardim Mariana
29	U.B.S. Suzinete Da Silva Dias	Av. Novo Horizonte, s/n - Distrito Industrial de Socorro Novo Horizonte
30	U.B.S. Maria Leonice Nascimento	Quissamã
31	U.B.S. José De Carvalho Peixoto	Tv. Auxiliar I, 10 - Res. Sen. Maria do Carmo Nascimento - Conjunto Neuzice Barreto
32	Centro de Especialidades Médicas José do Prado Franco	Travessa L, s/n - Conjunto João Alves
33	Centro de Especialidades Médicas José do Prado Franco + Centro De Atenção Psicossocial Rogalicio Vieira da Silva	Br 101, s/n - Conjunto Parque dos Faróis
34	Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas Ana Pitta	Avenida Perimetral I A, S/N - Marcos Freire I
35	Centro de Atenção Psicossocial Infante Juvenil São Domingos Savio	Travessa C, s/n - Marcos Freire II
36	Centro de Atenção Psicossocial Usuário Janser Carlos de Oliveira Castro	Avenida Coletora C - Marcos Freire I
37	UPA 24 H Vereador Jairo Joaquim dos Santos	Rua São João, s/n - Conjunto Jardim
38	Secretária de Saúde e Saneamento	Sede
39	Almoxarifado	Sede
40	RH - Assistência Social	Sede
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL</b>		
<b>Seq.</b>	<b>Unidade de Atendimento</b>	<b>Endereço</b>
01	Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Zilda ARNS	Av. Aracaju, Nº 79 – Conjunto João Alves Filho
02	Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Dr. Franklin de Oliveira Ribeiro	Rua 23, Nº 1890 – Parque dos Faróis
03	Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Profª Maria Luiza Dantas	Rua 17, S/N – Conjunto Marcos Freire I
04	Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Maria José Reis de Oliveira Barreto	Rua N, S/N – Conjunto Jardim
05	Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Ângela Maria Melo	Av. David Jonathan Barbosa, S/N – Novo Horizonte





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

	Batista	
06	Centro de Referência de Assistência Social CREAS Leonel Brizola	Rua 22, Nº 178 – Parque dos Faróis
07	Centro de Referência de Assistência Social CREAS do Marcos Freire	Av. Moacir Oliveira, S/N – Marcos Freire I
08	<i>Central de Atendimento do Cadastro Único e Programa Bolsa Família</i>	Av. Moacir Oliveira, 1288, Marcos Freire II
09	Restaurante Popular Frei Miguel	Av. Moacir Oliveira, S/N – Conjunto João Alves Filho
10	Unidade de Acolhimento Irmã Valmira dos Santos Castro de Souza	Av. São Miguel do Aleixo, Nº 14 – Conjunto João Alves Filho
11	Unidade de Acolhimento Profª. Rosineide Silva dos Santos Cruz	Av. Auxiliar II, Nº 300 – Conjunto Fernando Collor de Melo
12	Centro de Referência de Atendimento à Mulher – CRAM	Rua Cedro de São João, Nº 24 casa A – Conjunto João Alves Filho
13	Centro Cidadão Alcides Fontes	Av. A, s/n – Conjunto Jardim
14	Centro de Convivência da Criança e do Adolescente	Av. Coletora A, Eixo Estrutural A, Nº 80125 – Conjunto João Alves Filho
15	Conselho Tutelar do 1º Distrito de N.Sra. do Socorro	Praça Getulio Vargas, S/N – Centro Histórico
16	Conselho Tutelar do 2º Distrito de N.Sra. do Socorro	Av. São Francisco, Nº 08 – Conjunto João Alves Filho
17	Conselho Tutelar do 3º Distrito de N.Sra. do Socorro	Rua E, Nº34 – Conjunto Jardim II
18	Conselho Tutelar do 4º Distrito de N.Sra. do Socorro	Av. Moacir Oliveira, S/N – Conjunto Marcos Freire I
19	Secretaria Municipal da Família, da Inclusão e da Assistência Social	Av. A, nº185, quadra anexo 2, Marcos Freire
20	Casa dos Conselhos	Rua Japarutuba, nº 12, João Alves
21	Unidade de Atendimento Secretaria Municipal da Família, da Inclusão e da Assistência Social	Rua Nossa Senhora de Fatima, nº 70, Centro Histórico
<b>PRÉDIOS MUNICIPAIS E OUTRAS SECRETARIAS</b>		
<b>Seq.</b>	<b>Unidade para Prestação dos Serviços</b>	<b>Endereço</b>
01	Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento de Participativo	Praça Getúlio Vargas, s/n, Sede do Município
02	Biblioteca Pública	Rua Doutor Manoel dos Passos, s/n, Sede do Município
03	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Avenida Francisco Ivens de As Dias, s/n, Marcos Freire I
04	Secretaria Municipal da Cultura e Turismo	Av. 2 de fevereiro, nº 870, Sede
05	Secretaria Municipal de Infraestrutura	Rua 49, 32, Marcos Freire II



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

06	Secretaria Municipal do Meio Ambiente	Rua A26B, Marcos Freire II
07	Secretaria Municipal de Agricultura, Irrigação e Pesca	Av. 2 de fevereiro, nº870, Sede.
08	Guarda Municipal	Rua Doutor Manoel dos Passos, s/n, Sede do Município
09	Prefeitura Municipal	Rua Antônio Valadão, s/n, Centro Administrativo José do Prado Franco, CEP: 49.160-000.
10	Gabinete do Vice-prefeito	Rua Antônio Valadão, s/n, Centro Administrativo José do Prado Franco, CEP: 49.160-000.
11	Secretaria Municipal de Administração	Rua Antônio Valadão, s/n, Centro Administrativo José do Prado Franco, CEP: 49.160-000.
12	Secretaria Municipal da Fazenda	Rua Antônio Valadão, s/n, Centro Administrativo José do Prado Franco, CEP: 49.160-000.
13	Secretaria Municipal da Comunicação	Rua Antônio Valadão, s/n, Centro Administrativo José do Prado Franco, CEP: 49.160-000.
14	Secretaria Municipal de Governo	Rua Antônio Valadão, s/n, Centro Administrativo José do Prado Franco, CEP: 49.160-000.
15	Secretaria Municipal de Controle Interno	Rua Antônio Valadão, s/n, Centro Administrativo José do Prado Franco, CEP: 49.160-000.
16	Secretaria Municipal de Assuntos Parlamentares	Rua Antônio Valadão, s/n, Centro Administrativo José do Prado Franco, CEP: 49.160-000.
17	Secretaria Municipal de Transportes	BR 101 Norte, s/nº, Boa Viagem, CEP: 49.160-000
18	Secretaria Municipal da Indústria e Comércio	Av.Industrial Carlos Barreto, Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro
19	Secretaria Municipal de Serviços Urbanos	Rua 49, 32, Marcos Freire II
20	Secretaria Municipal do Trabalho	Avenida J, nº486, Conjunto João Alves Filho
21	Procuradoria-Geral do Município	Rua Antônio Valadão, s/n, Centro Administrativo José do Prado Franco, CEP: 49.160-000.
21	Ouvidoria Municipal	Rua Antônio Valadão, s/n, Centro Administrativo José do Prado Franco
22	Centro de Abastecimento José do Prado Franco	Centro de Abastecimento José do Prado Franco, Distrito Industrial de Socorro





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

23	Mercado Municipal	Praça Antônio Carlos Valadares, s/n, Sede do Município
<b>SMTT</b>		
<b>Seq</b>	<b>Prédios da SMTT</b>	<b>Endereço</b>
1	Secretaria Municipal SMTT- Sede	Avenida Nossa Senhora do Socorro, Nº 30, João Alves Filho, CEP:49155-434
2	Almoxarifado	Rua José Lopes filho, nº 701, Bairro São Brás, Loteamento Jardim Mariana Nossa Senhora do Socorro. CEP: 49156-625
3	Base Operacional	Avenida Prefeito Humberto dos Santos, Nº 8, Fernando Collor - CEP: 49155-050
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO</b>		
<b>Seq</b>	<b>Escolas</b>	<b>Endereço</b>
1	EMEI Creche Municipal Ana Cristina Aragão Neves	Endereço sede: Manoel Pedro dos Santos, S/N, Conjunto Marcos Freire II, CEP: 49156-346. Endereço anexo: Manoel Pedro dos Santos, Nº 342, Conjunto Marcos Freire II, CEP 49156571.
2.	EMEI Creche Municipal Aparecido dos Santos (Cido Capunga)	Endereço: rua 5, s/n - Conjunto Fernando Collor, CEP: 49155-076
3.	Escola Municipal Barquinho Amarelo	Endereço: avenida Manoel Pedro dos Santos Neto, S/N, povoado São Braz, CEP: 49156-571
4.	EMEI Creche Municipal Daniel Luiz Felix Costa	Endereço: rua Ana Nery, S/N, Pai André, CEP: 49160- 749
5.	EMEI Creche Municipal Dom Hélder Pessoa Câmara	Endereço: rua 37, nº 35, Mutirão do Conjunto João Alves, CEP: 49155-538
6.	Creche Municipal Irmã Dulce	Endereço: avenida Moacir Oliveira, nº 2235, Conjunto Marcos Freire I, CEP: 49155-890
7.	Jardim de Infância Pequena Fada	Endereço sede: rua Antônio Santos de Jesus, 475 – Taiçoca de Dentro, CEP: 49152-765
8.	EMEI Creche Municipal Madre Maria dos Anjos Amorim (Dinah)	Endereço: rua 4, S/N, Loteamento Piabetinha, CEP: 49153-546



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

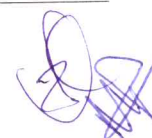
	Amorim)	
9.	Creche Mariana Martins Moura Sousa	Av. Pref. Humberto dos Santos - Distrito Industrial da Taiçoca, Nossa Sra. do Socorro - SE.
10.	EMEI Creche Municipal Michelle de Jesus Santos	Endereço: avenida C, S/N, Conjunto Albano Franco, CEP 49153-162
11.	Creche Vovô Jason de Gois da Silva	Endereço: rua F1, S/N, Conjunto Jardim I, CEP: 49162-487
12.	Escola Municipal Abelardo Pereira de Melo	Endereço: rua Via Férrea, S/N, Área Rural, povoado Calumbi, CEP: 49164-899
13.	Escola Municipal Anália Vieira de Figueiredo	Endereço: avenida Principal, S/N, povoado Lavandeira, Área Rural CEP: 49164-899
14.	Escola Municipal Apulcro Mota	Endereço sede: rua Doutor Carlos Menezes, S/N, Loteamento Pai André, CEP: 49160-653 Endereço anexo: rua Doutor Carlos Menezes, nº 1746, Loteamento Pai André, CEP: 49160-653
15.	Escola Municipal Cel. Gentil Daltro	Rua 14 de Fevereiro, s/n, Loteamento Rosa de Maio, Bairro Santa Inês, CEP 49164-012
16.	Escola Municipal Diva Maria Corrêa	Endereço sede: avenida Prefeito Fausto Góes Leite, S/N, Conjunto Fernando Collor, CEP: 49155-132 Endereço anexo: rua 10, S/N, Conjunto Fernando Collor de Melo, CEP: 49155-102
17.	Escola Municipal Dr. João Garcez Vieira	Endereço rua 125, S/N, loteamento Jardim Manguinhos, Santa Cecília, CEP: 49158-112
18.	Escola Municipal Eduardo Viana dos Santos	Endereço: avenida D, nº 1301, Conjunto Marcos Freire III, CEP: 49152-610. Endereço: avenida D, nº 1301, Conjunto Marcos Freire III,





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

		CEP: 49152-610.
19.	Escola Municipal Izídio Marques de Melo	Endereço sede: Rua da Caixa, nº 18, povoado Taboca, CEP: 49162-060 Endereço anexo: rua Esmeraldo da Silva Santos, nº 63, povoado Tabocas, CEP: 49160-472
20.	Escola Municipal João Paulo II	Endereço: rua 42, nº 133, Parque dos Faróis, CEP: 49160-472.
21.	Escola Municipal João Vasconcelos Prado	Endereço sede: Rua São João, s/n – Parque dos Faróis (Aguardando reforma) Endereço anexo: Rua H, nº 169, Parque dos Faróis
22.	Escola Municipal José do Prado Franco	Endereço: avenida Professora Jânia Reis Batista, nº 36, Conjunto Marcos Freire II, CEP: 49156-182
23.	Escola Municipal José Ferreira Neto	Endereço: rua Principal, S/N, povoado Bitá, Área Rural, CEP: 49164-899
24.	Escola Municipal José Teixeira da Cruz	Endereço: avenida Vereador João Dias da Cruz, S/N, povoado Porto Grande, CEP: 49150-420 Endereço anexo 1: rua José Teles, S/N, povoado Porto Grande, CEP: 49150-468 Endereço anexo 2: avenida Vereador João Dias da Cruz, nº 163, povoado Porto Grande, CEP: 49150420
25.	Escola Municipal Josefa de Santana	Endereço sede: rua 1, S/N, povoado, Guajará, CEP: 49163-546
26.	Escola Municipal Leonel Brizola	Endereço: avenida Rosário do Catete, nº 127, Conjunto João Alves, CEP: 49155-444
27.	Escola Municipal Luana Rolemberg Santos de Meneses	Endereço: rua E, nº 160, conjunto Célia Cabral Duarte, Parque dos Faróis, CEP: 49160-418





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

28.	Escola Municipal Major João Teles	Rua Antônio Torres Junior, s/n – Palestina de Fora
29.	Escola Municipal Manoel Cunha	Endereço: rua D, nº 730, Conjunto Marcos Freire III, CEP: 49152-610
30.	Escola Municipal Manoel de Jesus Silva	Endereço Sede: Rua 56, 245 – Parque dos Faróis
31.	Escola Municipal Mariana Prado Vasconcelos	Endereço: rua Aumerindo Souza, nº 20, Parque dos Faróis, CEP: 49160-474.
32.	Escola Municipal Nair Menezes dos Santos	Endereço: rua Carmópolis, nº 56, Conjunto João Alves, CEP: 49155-422
33.	Escola Municipal Nossa Senhora de Lourdes	Endereço sede: rua Pedra Mole, S/N, Mutirão do Conjunto João Alves Filho, CEP: 49155-536 Endereço anexo: rua 37, S/N, (antigo posto de saúde), Mutirão do Conjunto João Alves Filho, CEP: 49155-538
34.	Escola Municipal Nossa Senhora do Socorro	Endereço: avenida José Matos Lima, nº 420, Conjunto João Alves Filho, CEP: 49155-434.
35.	Escola Municipal Padre Pedro	Endereço sede: rua 1, nº 12, Conjunto Marcos Freire I, CEP: 49155-898 - Endereço anexo (Santa Chiara): travessa 10, S/N, Conjunto Marcos Freire II, CEP: 49156-372
36.	Escola Municipal Pedro Moreira Filho	Praça Quintino Bocaiuva, 113 – povoado Taiçoca de Fora, CEP: 49152-120
37.	Escola Municipal Prof. Acrísio Cruz	Endereço: rua Prefeito José Franco, nº 415, Loteamento São Francisco, Fernando Collor, CEP: 49155-020
38.	Escola Municipal Professor Donald	Endereço: rua Antônio Alves Filho, S/N, loteamento Manguinhos, povoado Santa Cecília, CEP: 49158-067
39.	Escola Municipal Professora Elisa Teles	Endereço: rua I, nº 42, Piabeta, CEP: 49153-530



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

40.	Escola Municipal Professora Honorina Costa	Endereço: rua Padre Manoel Gomes, S/N (Igreja Matriz), Centro Histórico, CEP: 49150-084
41.	Escola Municipal Professora Maria Cristina dos Santos Amaro – (Professora Cristina Amaro)	Endereço: rua Iara Oliveira Bittencourt, nº 125, Conjunto Marcos Freire II, CEP: 49156-370
42.	Escola Municipal Professora Maria da Conceição Cruz Vasconcelos	Endereço sede: rua São João, S/N, Conjunto Jardim, CEP: 49162-430
43.	Escola Municipal Professora Maria Rizonete Silva	Endereço: rua Iara Oliveira Bittencourt, nº 84, Conjunto Marcos Freire II, CEP: 49156-370.
44.	Escola Municipal Professora Maria São Pedro Vasconcelos	Endereço: avenida 2 de Fevereiro, S/N, Centro Histórico, CEP: 49150-075
45.	Escola Municipal Professora Maria Vitória Costa Santos	Endereço: rua I, nº 140, Parque São José, CEP: 49158-580
46.	Escola Municipal Professora Neuzice Barreto de Lima	Endereço: rua Maria do Carmo Santos, S/N, Piabeta, CEP: 49153-626
47.	Escola Municipal Rosalvo Queiros	Endereço: rua do Jardim Oiteiros, nº 36, Povoado Oiteiros, Área Rural, CEP: 49164-899
48.	Escola Municipal Santa Terezinha	Endereço: rua João Pereira, s/n, Povoado Sobrado, CEP: 49158-592
49.	Escola Professora Lindaura Dias dos Santos	Endereço: Avenida Francisco Ivens de Sá Dias Branco, s/nº.
50.	Escola Municipal Vereador Ruy de Gomes Menezes	Endereço: Avenida dos Trabalhadores, nº 43, CEP 49.155-372.
51.	Escola Municipal Tia Margarida (Anexo Professora Cristina Amaro)	R. 67, 89 - Marcos Freire II, Nossa Sra. do Socorro - SE
52.	Anexo Escola Municipal Acrísio Cruz	Rua Prefeito José. Franco, nº 415, Loteamento. São Francisco, Fernando. Collor, CEP: 49155-020.
53.	Escola Municipal Santa Chiara	R. 1, 12 - Cj Marcos Freire I, Nossa





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO

	(Anexo do Padre Pedro)	Sra. do Socorro - SE
54.	Escola Municipal Jose de Melo	Endereço anexo: Rua V1, nº 58, Conjunto Jardim, CEP: 49162-616
<b>RELAÇÃO DE PRAÇAS</b>		
<b>Seq.</b>	<b>Praça</b>	<b>Endereço</b>
01	-	Av. Coletora A/Av. J/ Rua Um - João Alves
02	-	Av. Coletora A/Rua A - João Alves
03	-	Av. Um/Av. I - João Alves
04	Praça das Mangueiras	Av. L/ Travessa Trinta e Oito - João Alves - Mutirão
05	-	Rua do Rio do Sal/ Rua Trinta e Dois - João Alves - Mutirão
06	-	Avenida Auxiliar I / Rua 12 / Rua 11 - Fernando Collor
07	-	Avenida Auxiliar I / Rua 05 / Rua 07 - Fernando Collor
08	-	Avenida Coletora "A" / Rua 15 - Fernando Collor
09	-	Rua 04 / Rua 05 - Fernando Collor
10	-	Avenida Coletora A / Rua Cristo Rei - Fernando Collor
11	-	Rua 23 / Rua "M" / Rua "C" - Parque dos Faróis
12	-	Rua "B" / Rua "G" / Rua "F" - Parque dos Faróis
13	Praça N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> da Rosa Mística	Rua "D" / Rua "E" - Conjunto Jardim
14	-	Avenida "C" / Rua "G" / Tv. "D" - Conjunto Jardim
15	-	Rua São João / Rua "D" - Conjunto Jardim
16	Praça da Igreja N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> da Rosa Mística	Rua "Y" / Rua do CAIC / Rua 1 -





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

		Conjunto Jardim
17	-	Avenida "A" / Avenida "B" - Conjunto Jardim
18	-	Rua São João / Estr. Leprosario - Conjunto Jardim
19	-	Avenida C - Conjunto Jardim
20	-	Rua das Hortências / Rua Um - Conjunto Jardim
21	-	Av. Coletora C/ Av. A Trinta e Sete - Albano Franco
22	Praça Leandro Nunes Santana	Rua Cento e Sessenta e Cinco/Rua Cento e Sessenta e Sete - Albano Franco
23	-	Avenida "A41" / Avenida "A40" - Albano Franco
24	Praça Fausto Gois Leite	Rua Alexandre Pereira - Sobrado
25	-	Avenida Principal / Rua Carlos Vasconcelos - Sobrado
26	Praça Antônio Carlos Valadares	Rua Dr. Manoel Passos - Centro/Sede
27	Praça 31 de Março	Rua Dr. Manoel Passos - Centro/Sede
28	Praça Dr. Getúlio Vargas	Rua Dr. Manoel Passos - Centro/Sede
29	Praça Frei Inocêncio	Tv. Manoel da Silva - Centro/Sede
30	Praça João Garcez Vieira	Avenida 2 de Fevereiro - Centro/Sede
31	Praça do Povoado Porto Grande	Rua Antônio Valadão / Avenida José Teles / R Malvina I - Porto Grande
32	Praça Quintino Bocaiúva	Rua Professor Édson Luiz - Taiçoca de Dentro
33	-	Avenida Central "C" Dois / Rua K - Piabeta
34	-	Avenida "A" / Rua Quatro - Parque dos Carajás
35	Praça José Rodrigues	Rua Cento e Quarenta e Dois/ Rua Cento e Quarenta e Três - Santa





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

		Cecília
36	-	Rótula do Final de Linha (Marcos Freire III) - Marcos Freire III
37	-	Avenida Perimetral I / Rua 51 / Rua 227 - Marcos Freire III
38	Praça José Rosalvo "Diamante"	Av. Perimetral H/ Rua 183/ Av. 42 - Marcos Freire III
39	-	Avenida Perimetral "C" / Rua Sessenta e Nove - Marcos Freire II
40	Praça Silvio Garcez Vieira	Avenida Coletora "C" / Rua Perimetral "C" - Marcos Freire II
41	Praça da Juventude	Avenida "A" / Rua "A 19" - Marcos Freire II
42	-	Rua "A 13" / Rua 54 - Marcos Freire II
43	Praça de Eventos	Avenida Coletora "C" / Rua "A 19" - Marcos Freire II
44	Praça das Quadras	Rua "A 14" / Rua "A 15" - Marcos Freire II
45	-	Rua "A 13" / Rua 35 - Marcos Freire II
46	-	Av. "A5"/ Rua "A6" - Marcos Freire I
47	-	Av. Quatro/ Av. Cinco - Marcos Freire I
48	-	Avenida Coletora "A" / Avenida Perimetral "B" - Marcos Freire I
49	-	Avenida Perimetral "A" / Rua "A1" - Marcos Freire I
50	-	Avenida Perimetral "A" / Rua 3 - Marcos Freire I
51	Praça da Cultura "Cantor Rogério"	Rua "A9" / Rua "A8" - Marcos Freire I
52	-	Avenida "A3" / Rua "A1" - Marcos Freire I





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

53	Praça Laércio Miranda	Av. Perimetral "A" / Av. A Cinco/ Rua Nove - Marcos Freire I
54	-	Rua do Jardim/ BR-235 - Oiteiros
55	-	Rua Esmeraldo da Silva Santos - Tabocas
56	-	Avenida Areal Mangabeira -Maria do Carmo

2.6. Observe-se que os imóveis e espaços públicos de uso coletivo são utilizados de forma contínua pela população, especialmente para a prestação de serviços essenciais nas áreas de saúde, educação, assistência social, lazer e convivência comunitária, o que implica desgaste natural das estruturas físicas e dos sistemas prediais, tais como instalações elétricas, hidráulicas e hidrossanitárias, além de elementos construtivos como pisos, coberturas, esquadrias, pinturas, pavimentações, sendo constatada a ocorrência de falhas recorrentes decorrentes da ausência de manutenção sistemática e contínua.

2.7. A ausência de manutenção preventiva e corretiva adequada pode ocasionar comprometimento da segurança dos usuários e servidores, redução da vida útil do patrimônio público, interrupções na prestação de serviços essenciais e elevação dos custos futuros com reparos emergenciais ou substituições integrais de estruturas deterioradas.

2.8. Nesse contexto, faz-se necessária a adoção de serviços continuados de manutenção predial e de praças públicas, compreendendo intervenções corretivas e preventivas, de forma planejada e sistemática, garantindo a preservação do patrimônio público, a segurança das instalações, a funcionalidade dos espaços e condições adequadas de uso pela coletividade.

2.9. A manutenção adequada das praças, parques prédios públicos também se revela essencial para a promoção da qualidade de vida da população, assegurando ambientes acessíveis, seguros e adequados ao lazer e à convivência social, além de contribuir para a valorização urbana e a organização do espaço público municipal.

2.10. Esta contratação se encontra alinhada às diretrizes estratégicas do Município de Nossa Senhora do Socorro, com fins de proporcionar o funcionamento adequado da estrutura pública municipal, garantindo a continuidade dos serviços ofertados à população e para o cumprimento do dever de boa gestão e conservação dos bens públicos.

### **3. DO ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL**

3.1. A presente contratação está em compatibilidade com o Plano de Contratações Anual e possui tais informações:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

<b>Órgão/Entidade</b>	<b>Código item</b>	<b>Código item</b>	<b>Código item</b>
Prefeitura Municipal	20988	11	Manutenção Predial e Logradouros públicos
Fundo Municipal da Saúde	22552	7	Manutenção Preventiva e Corretiva de Imóveis
Secretaria Municipal da Assistência Social	23281	6	Manutenção e Reforma Predial
Secretaria Municipal da Educação	22552	7	Manutenção Preventiva e Corretiva de Imóveis
SMTT	22552	3	Manutenção e Reforma Predial

3.2. Não obstante, definiu-se o GRAU DE PRIORIDADE no ITEM supracitado, sendo este configurado com o grau de prioridade **alto**, visando cumprir prazos.

#### **4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. **A contratação de empresa especializada em serviços de manutenção preventiva e corretiva, tem como requisitos essenciais para a contratação:**

**4.1.1.** O serviço de Manutenção deve ter como finalidade básica manter e aperfeiçoar o estado operacional das instalações da prefeitura, através de inspeções periódicas e programadas, execução dos serviços detectados e/ou planejados conforme as rotinas, a fim de mantê-los em estado operacional pleno;

**4.1.2.** A prestação de serviços inclui todo o material necessário para a execução dos serviços sob responsabilidade da contratada;

**4.1.3.** A empresa deverá fornecer a seus colaboradores equipamentos de EPI e uniformes, sob a sua inteira responsabilidade. Sempre que a prestação de serviços estiver sendo executada, os funcionários deverão estar uniformizados e devidamente identificados;

**4.1.4.** Manutenção Preventiva: Serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico devidamente aprovado pela Unidade, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e envolve programas de inspeção, reparos, entre outros;

**4.1.5.** Manutenção Corretiva: Serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontado pela direção da Unidade.

**4.1.6.** Manutenção Preditiva: conjunto de medidas operacionais técnicas de vistoria, que indica as condições reais de funcionamento, o seu desgaste ou processo de degradação.

Página 16 de 25



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

---

**4.1.7.** A empresa contratada deverá observar às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como todas as especificações técnicas e condições estabelecidas no Termo de Referência;

**4.1.8.** Considerando a natureza das atividades de manutenção predial e urbana, a contratação possuirá caráter continuado, com prestação regular e sistemática dos serviços, visando à preservação do patrimônio público e à prevenção de falhas recorrentes na infraestrutura municipal;

**4.1.9.** Deverá garantir a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva na infraestrutura dos prédios públicos e praças públicas, de modo a reduzir falhas imprevistas e intervenções emergenciais;

**4.1.10.** Quando a execução dos serviços apresentar falhas, a Administração comunicará a Contratada para reparo das falhas ou vícios decorrentes da execução do objeto, sem que isso acarrete ônus ao Contratante;

**4.1.11.** Deverá ser assegurado que a prestação de serviços à comunidade não seja impactada negativamente devido a problemas na infraestrutura dos prédios públicos.

**4.1.12.** A empresa contratada deve possuir experiência comprovada na realização de serviços de manutenção predial em prédios públicos, atestado através do Atestado de Capacidade Técnica;

**4.1.13.** Essa comprovação da experiência deve ser de no mínimo de 06 (seis) meses da empresa, na prestação de serviço de manutenção predial. Para este subitem, os atestado(s) deverá(ão) dizer respeito a serviços executados com as características semelhantes ao objeto deste edital, baseado no art. 47, § 5, da Lei nº 14.133/2021;

**4.1.14.** É fundamental que a solução proposta atenda às normas técnicas e legislações vigentes relacionadas à manutenção de edificações públicas;

**4.1.15.** A empresa contratada deve disponibilizar uma equipe técnica qualificada e treinada para realizar os serviços de manutenção de forma eficiente e segura;

**4.1.16.** É necessário que a solução contratada inclua relatórios periódicos de acompanhamento da situação da infraestrutura dos prédios públicos, visando identificar e corrigir eventuais problemas de forma ágil.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

---

**4.1.17.** Os materiais e equipamentos deve ser de boa qualidade, visando garantir a durabilidade e eficácia das intervenções;

**4.1.18.** A empresa a ser contratada deverá ter Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU do domicílio ou sede da licitante;

4.1.18.1. A empresa deverá ter em seus quadros funcionais profissional devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação (art. 67 inciso I da Lei 14.133/2021);

**4.1.19.** A empresa a ser contratada deverá apresentar Comprovação de Capacidade Técnico-Operacional, mediante Atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, emitido(s) em nome da empresa licitante, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT emitida(s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Profissional competente em nome do(s) profissional(ais) vinculado(s) ao(s) referido(s) Atestado(s), que comprove(m) ter a empresa licitante executado obra(s) e/ou serviço(s) com compatibilidade em características, quantidades e prazos com o objeto do Termo de referência e seus anexos.

**4.1.20.** Por fim, a qualificação técnica é imprescindível, pois se trata de serviços de complexidade considerável que não são compatíveis com empresas ou profissionais com pouca ou nenhuma experiência.

**4.2. Da Natureza da Contratação:** A prestação de serviços de manutenção corretiva e corretiva possui natureza de serviços comum de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, XIII da Lei 14.133/21.

**4.3. Vedação a participação a consórcio**

4.3.1. A Administração opta pela vedação à participação de empresas em consórcio com fulcro no Art. 15 da Lei nº 14.133/2021. Tal decisão fundamenta-se na análise do mercado pertinente, onde se verifica a existência de inúmeras empresas com capacidade técnico-operacional e financeira para executar o objeto de forma individualizada.

4.3.2. Considerando que o objeto não apresenta complexidade fora dos padrões usuais do setor, assim, a admissão de consórcios poderia, inversamente ao esperado, restringir a competitividade ao permitir que potenciais competidores se unam em uma única proposta, reduzindo o número de





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

---

ofertas e prejudicando a obtenção do menor preço. Assim, a restrição visa preservar a ampla concorrência e a isonomia entre os interessados.

4.3.3. Do mesmo modo, segundo o entendimento do Tribunal de Contas da União, a vedação à participação em consórcio configura ato discricionário da Administração Pública, podendo ser prevista no procedimento licitatório, desde que haja a devida justificativa, conforme os precedentes a seguir expostos:

A Administração, em respeito à transparência e à motivação dos atos administrativos, deve explicitar as razões para a admissão ou vedação à participação de consórcios de empresas quando da contratação de objetos de maior vulto e complexidade. (TCU, Boletim de Jurisprudência 172/2017, Acórdão 929/2017 – TCU – Plenário, Relator Ministro José Mucio Monteiro)

A decisão pela vedação de participação de consórcios de empresas em licitação é discricionária, devendo ser devidamente motivada no processo administrativo. ((TCU, Boletim de Jurisprudência 537/2025, Acórdão 2214/2025 – TCU – Segunda Câmara – Relator: Ministro Augusto Nardes).

4.3.4. A motivação para vedação à participação de consórcios foi delineada nos itens 4.3.1 e 4.3.2, observando-se que ao revés de causar prejuízo à competitividade, possibilitará a ampla competitividade, com o objetivo de assegurar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

## **5. DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO**

5.1. A estimativa do quantitativo a ser contratado resulta do levantamento dos bens imóveis pertencentes aos órgãos e entidades, bem como dos bens públicos vinculados ao Município de Nossa Senhora do Socorro, que demandam manutenção preventiva e corretiva em razão de sua utilização, conforme relação constante no Item 2 deste ETP e nas Planilhas Orçamentárias.

## **6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO**

6.1. Em análise da demanda apresentada, tem-se como possibilidade para a solução a contratação de empresa especializada para realização dos serviços nas seguintes opções: a) execução direta; b) execução indireta; c) compras de materiais e equipes internas de manutenção; d) PPP para gestão de manutenção predial.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

---

**6.1.1. Da Execução Direta:** como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc. à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.

6.1.1.1. Das vantagens: I) controle total por parte da Prefeitura Municipal sobre os materiais utilizados e os profissionais contratados; II) pode resultar em custo mais baixo no longo prazo, considerando que a equipe interna pode ser mantida após a resolução das falhas.

6.1.1.2. Das desvantagens: I) necessidade de treinamento da equipe interna para lidar com as falhas na infraestrutura; II) possível demora na resolução dos problemas caso a equipe não tenha experiência suficiente; III) ausência de pessoal experiente e capacitado para execução dos serviços; IV) necessidade de licitar para a aquisição de materiais.

**6.1.2. Da Execução Indireta:** a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: Empreitada por Preço Global; empreitada por Preço Unitário; Tarefa; Empreitada Integral”.

6.1.2.1. Das vantagens: I) profissionais qualificados e experientes para lidar com as falhas na infraestrutura dos prédios públicos; II) agilidade na resolução dos problemas, evitando impactos maiores na prestação de serviços à comunidade; III) possibilidade de firmar contrato de manutenção preventiva para evitar futuras falhas.

6.1.2.2. Das desvantagens: I) custo elevado da contratação de uma empresa especializada; II) dependência externa para resolver as falhas, podendo gerar atrasos na resolução dos problemas.

**6.1.2. Licitação para compra de materiais e contratação de equipe interna de manutenção:** a Administração deverá realizar licitação para a compras de materiais para execução dos serviços, além da contratação de pessoal especializado para execução da manutenção predial.

6.1.2.1. Das vantagens: I) controle total por parte da Prefeitura Municipal sobre os materiais utilizados e os profissionais contratados; II) pode resultar em custo mais baixo no longo prazo, considerando que a equipe interna pode ser mantida após a resolução das falhas.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

---

6.1.2.2. Das desvantagens: I) necessidade de treinamento da equipe interna para lidar com as falhas na infraestrutura; II) possível demora na resolução dos problemas caso a equipe não tenha experiência suficiente.

**6.1.3. Contratação de Parceria público-privada para gestão da manutenção predial:**

6.1.3.1. Das vantagens: I) redução de custos para a Prefeitura Municipal ao dividir responsabilidades com a iniciativa privada; II) possibilidade de implementação de tecnologias avançadas na infraestrutura dos prédios públicos.

6.1.3.2. Das desvantagens: I) complexidade na negociação e estabelecimento de contrato com a empresa privada; II) risco de perda de controle sobre a gestão da manutenção predial para a iniciativa privada.

**6.1.4. Contratação integrada de empresa especializada para manutenção predial preventiva e corretiva:** trata-se de contratação de empresa especializada com fornecimento de materiais e mão de obra para realizar manutenção de bens públicos municipais.

6.1.4.1. Das Vantagens: I) A contratação integrada possibilita a gestão e fiscalização integrada da prestação de serviços; II) redução de custo operacionais; III) planejamento preventivo eficiente.

6.1.4.2. Das Desvantagens: I) dependência de um único prestador de serviços.

6.2. Assim, analisando as opções apresentadas, a solução que melhor se adequa às necessidades da Administração é a contratação por execução indireta, através de empreitada por preço unitário. Essa aferição levou em conta as particularidades da Administração Pública, tendo em vista que não detém os meios necessários à concretização do objeto, logo, para concretização dos objetos a ser executado, pode ser estabelecido um padrão/especificações e uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

## **7. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

7.1. A estimativa do valor da contratação teve como referência a análise da compatibilidade dos bens dos órgãos, entidades e praças públicas vinculadas ao Município de Nossa Senhora do Socorro, que foram objeto do contrato de manutenção preventiva e corretiva por meio dos contratos anexos, no valor global de R\$ 21.518.400,27 (vinte e um milhões, quinhentos e dezoito mil, quatrocentos reais e vinte e sete centavos), adotado, assim, como valor estimado da presente contratação.

## **8. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

---

8.1. A solução mais vantajosa para o Município de Nossa Senhora do Socorro envolve a contratação de empresa especializada em manutenção predial. Essa solução foi escolhida após análise de requisitos técnicos, operacionais e gerenciais, conforme delineado:

8.1.1. **Expertise técnica:** Ao optar por uma empresa especializada em manutenção predial, a Prefeitura garantirá que os serviços prestados sejam realizados por profissionais capacitados e experientes na área. Isso proporcionará maior eficiência na resolução das falhas e problemas estruturais nos prédios e praças públicas.

8.1.2. **Atendimento personalizado:** A contratada deverá possuir conhecimento específico sobre as demandas de manutenção predial e poderá oferecer um atendimento personalizado, adequando os serviços às necessidades específicas de cada edifício público. Isso contribuirá para a otimização dos recursos e a maximização dos resultados.

8.1.3. **Agilidade na resposta às emergências:** Com a contratação de empresa especializada em manutenção predial, a Administração poderá contar com serviço rápido e eficaz na resolução de eventuais emergências ou falhas imprevistas. Isso garantirá a continuidade e a qualidade na prestação dos serviços à comunidade e aos servidores públicos.

8.1.4. **Redução de custos a longo prazo:** Ao investir na manutenção preventiva e corretiva dos prédios públicos, a Administração Pública evitará gastos extras com reformas emergenciais causadas pela falta de cuidados com a infraestrutura. Dessa forma, a contratação de uma empresa especializada representará uma economia a longo prazo para o município.

8.1.5. **Garantia de qualidade e segurança:** As empresas especializadas em manutenção predial estarão submetidas a normas e padrões de qualidade que garantem a segurança dos serviços prestados.

8.2. Assim, com a solução escolhida, busca-se a eficiência e eficácia na prestação dos serviços de manutenção predial, dentro das normas e padrões exigidos de segurança, requisitos técnicos e de sustentabilidade. Não obstante, essa solução tem por objeto a reparação preventiva e corretiva, a fim de evitar danos irreparáveis aos bens públicos, além da busca de mitigar gastos públicos imprevisíveis.

8.3. Levando-se em conta as características do objeto a ser realizado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário, tendo em vista que o Município de Nossa Senhora do Socorro não detém os meios necessários à concretização do objeto e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado. Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão/especificações e uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

## **9. DA JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

Página 22 de 25



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

---

9.1. O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via do não parcelamento, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento dos serviços permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

9.2. Ressalte-se que em manutenções com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

9.3. Assim, para execução dos serviços de manutenção em questão, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços.

9.4. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

## **10. DO DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

10.1. O uso contínuo de espaços e bens públicos implicam em desgaste natural, a manutenção desses bens é imprescindível para a sua conservação. Os resultados pretendidos com a solução apresentada, buscam não somente, a preservação dos bens públicos, mas também os reparos imprevisíveis, evitando danos ao patrimônio.

10.2. O planejamento da contratação é fator essencial para a economia em escala da Administração Pública, já que o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a solução mais adequada às necessidades do Município.

10.3. Assim, diante da situação apresentada, observa-se que a execução indireta, apresenta-se como alternativa mais viável para atender às necessidades da Administração. As medidas adotadas buscam garantir a otimizar a qualidade dos bens e espaços públicos, de forma eficiente e vantajosa a Administração Pública.

## **11. DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

11.1. A Administração deverá realizar a elaboração de Termo de Referência contendo todos os elementos necessários e suficientes à execução dos serviços, com o detalhamento das soluções, a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

---

identificação de serviços, com suas especificações técnicas e operacionais, de acordo com as normas pertinentes.

11.2. Após a contratação deverá ser disponibilizado pessoal capacitado para recebimento dos serviços prestados, com a finalidade de atuar na gestão e fiscalização da prestação de serviços, além de adotar as seguintes providências:

11.2.1. Indicar servidores que farão parte da equipe de fiscalização;

11.2.2. Acompanhamento rigoroso das ações previstas para a realização dos serviços.

11.2.3 – Mitigação prévia a contratação, através do Mapa de Riscos.

**12. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

12.1. Após análise não foram encontradas contratações correlatas ou interdependentes que inviabilizem a contratação.

**13. DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORA**

13.1. Nos termos do art. 225, da CF/88 "*todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações*", assim, torna-se imprescindível que o Poder Público atue de forma a garantir a preservação do meio ambiente equilibrado.

13.2. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

13.2.1 Para contratação do objeto a empresa vencedora deverá observar as normas ambientais existentes no ordenamento pátrio, estando compreendidas as normas locais e federais, como: Código Florestal Brasileiro, Lei nº 6.938/1981 - Política Nacional do Meio Ambiente e Lei nº 12.305/2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos e observar as exigências contidas no CONAMA nº 307/2002, não se limitando apenas às leis mencionadas.

13.2.2. A empresa contratada deverá efetuar a destinação dos resíduos sólidos em conformidade com as resoluções vigentes do CONAMA.

13.2.3. Os serviços prestados pela Contratada deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender as diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelo Contratante.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

---

13.2.4. A qualquer tempo o Contratante poderá solicitar à Contratada a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

13.2.5. Caso seja necessário licenciamento, este ficará a cargo da Contratada, devendo ela providenciar junto aos órgãos locais competentes a respectiva autorização.

13.2.6. Os materiais básicos empregados pela Contratada deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto e o que está definido em plano de manejo.

13.3. Os critérios de sustentabilidade na edificação devem ser capazes de funcionar e se manter com o menor volume de recursos possíveis, prevendo o aproveitamento da água da chuva - em conformidade com disposto na NBR 15527:2019 (aproveitamento de água pluvial), NBR 16782:2019 (Conservação de água em edificações e 16783:2019 (Uso de Fontes Alternativas de água não potável em edificações) e Lei nº 11447/2010 – Política Nacional de Saneamento Básico, Lei nº 14026/2020 - Marco Legal do Saneamento Básico - e a posição das aberturas para o recebimento e o melhor aproveitamento da ventilação e da luz solar. Deve prever, também, a utilização da edificação, considerando os recursos de projeto, tais como implantação adequada, ventilação e iluminação natural, etc., bem como, soluções tecnológicas para aproveitamento das águas pluviais, eficiência energética, uso de torneiras de pressão, entre outros.

**14. DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.**

14.1. Assim, diante da análise elencada neste Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se a necessidade da contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva, a fim de manter a conservação de bens e praças públicas.

Nossa Senhor do Socorro/SE, 19 de novembro de 2025.

  
**VERÔNICA OLIVEIRA SANTOS**  
Engenheira Civil  
CREA 2708054120

  
**MATHEWS WINSTON MARQUES DA PAIXÃO**  
Engenheiro Civil  
CREA 2719238104