Prefeitura de Brejão/PE
Fl.nº ____

1 - Informações Básicas
Contratação de empresa especializada para prestação, sob demanda, de serviços de manutenção predial programada e não programada de ambientes internos e externos de prédios públicos da secretaria municipal de educação de Brejão
2 - Área requisitante
Secretaria Municipal de Educação.
3 - Responsáveis
Luana Batista Martins de Barros Secretaria Municipal de Educação João Inocêncio Guido Filho, Engenheiro Civil, CREA 60.497 D/PE
4 - Descrição da necessidade
Os serviços de manutenção predial programada e não programada dos imóveis vinculados secretaria municipal de educação do município de Brejão/PE visam à correção de problemas ocasionados pelo uso contínuo das edificações ao longo do tempo. Com o desgaste natural, faz-se necessária a realização de inspeções, revisões e manutenções em instalações elétricas, hidráulicas, coberturas, pinturas e demais elementos estruturais e funcionais. Além disso, em algumas unidades, torna-se necessária a adequação dos espaços físicos, com o ajuste de cômodos como banheiros e depósitos, visando proporcionar melhores condições de usabilidade, segurança, funcionalidade e conforto para alunos, professores, servidores e toda a comunidade escolar. Dessa forma, a execução dos serviços de manutenção busca garantir a adequada conservação da infraestrutura escolar, assegurando maior qualidade no atendimento às atividades educacionais e administrativas da rede municipal de ensino de Brejão/PE. Para a execução dos serviços será observado o atendimento as normas técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT para a execução dos serviços. NBR 6118/2023 – Projeto de estruturas de concreto; NBR 8160/1999 – Sistemas prediais de esgoto sanitário; NBR 5626/2020 – Instalação predial de água fria e água quente; NBR 5410/2008 – Instalações elétricas de baixa tensão;

NBR 10821/2017 – Esquadrias para edificações;
NBR 13281/2005 - Argamassa para assentamento e revestimento de paredes e tetos – Requisitos;
NBR 13245/1995 - Pintura de edificações não industriais – Execução;
NBR 10844/1989 - Coberturas – Requisitos;
NBR 16280/2014 - Requisitos para demolição e remoção de estruturas;
NBR 15575/2013 - Forros para edificações — Requisitos.

Prefeitura de Brejão/PE
Fl.nº

5 - Alinhamento entre a contratação e o planejamento

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Educação, no âmbito das ações e investimentos destinados à manutenção, conservação e reforma das escolas e demais prédios vinculados à rede municipal de ensino.

6 - Descrição dos requisitos da contratação

O objeto a ser licitado, pelas suas características, se tratando de obras de baixa complexidade, se dará por meio de licitação na modalidade Pregão Eletrônico com critério de julgamento por maior desconto.
Para a obra em comento deverá ser requisitado para a contratação a apresentação da Certidão de Registro e Quitação – CRQ, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, tanto da empresa quanto do profissional.
Comprovar capacidade técnica operacional, através de atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, e profissional por meio de Certidão de Acervo Técnico – CAT, registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, para serviço prestado a pessoa jurídica de direito público ou privado. Para o objeto deste estudo deverá ser comprovada capacidade técnica para o seguinte serviço:

- Reforma e/ou manutenção de imóvel residencial ou comercial. Quantidade 3.105,96m².

Comprovar disponibilidade durante o decorrer do contrato, em seu quadro de pessoal, pelo menos:

- 01 (um) engenheiro civil; (Engenheiro ou Arquiteto)
- 01 (um) mestre de obra;
- 01 (um) eletricistas/encanadores;
- 02 (dois) pedreiros;
- 02 (dois) pintores;
- 03 (três) ajudantes.

A comprovação do subitem acima dar-se-á por meio de quaisquer dos seguintes documentos, conforme aplicação:

Prefeitura de Brejão/PE
Fl.nº

a) Contrato social; (Engenheiro ou Arquiteto)
b) Ficha de empregado;
c) Contrato de trabalho; (Engenheiro ou Arquiteto)
d) Registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);
e) Contrato particular de prestação de serviços; (Engenheiro ou Arquiteto) ou
f) Certidão do CREA/CAU (de quadro técnico).

Como requisito para pré-habilitação, deverá ser apresentado o comprovante de recolhimento da quantia a título de garantia da proposta, sendo este 1% (hum por cento) do valor estimado para a contratação. Conforme Art. 58 da Lei n.º 14.133/2021.

7 - Estimativa das quantidades a serem contratadas

De acordo com os levantamentos realizados pela equipe técnica, a área total que será beneficiada pelas melhorias corresponde a 6.211,93 m².
A seguir, encontram-se detalhados os locais contemplados e suas respectivas áreas:

- Creche Elizabeth Firma de Santana – Rua Caiana – 555,18 m²;
- Anexo da Creche Elizabeth – Av. Bacharel Francisco Pereira Lopes – 351,73 m²;
- Escola João Cabral – Povoado Santa Rita – 1.309,11 m²;
- Escola Dulce Maria – Rua Capitão Francisco Furtado – 1.065,94 m²;
- Escola Mirna Maria – Av. Presidente Tancredo Neves – 1.088,42 m²;
- Escola Maria Pinto – Praça Frei Damião – 511,54 m²;
- Escola Joaquim Alves – Sítio Medeia – 63,06 m²;
- Escola Antônia Umbelina – Sítio Mamoeiro – 111,15 m²;
- Escola Antônio Faustino – Sítio Lagoa do Boi – 92,91 m²;
- Escola Euclides Gomes – Sítio Barreiros – 191,72 m²;
- Escola José Ferreira – Sítio Bela Aliança – 61,85 m²;
- Escola José Gueiros – Sítio Baixa do Imbé – 73,29 m²;
- Escola Olegário Caetano – Sítio Fazenda Experimental – 126,50 m²;
- Escola Vicente Laurentino – Sítio Pau Ferro – 106,57 m²;
- Escola Manoel Bento – Sítio Repartição – 76,56 m²;
- Secretaria Municipal de Educação – Av. Bacharel Francisco Pereira Lopes – 230,00 m²;
- Sede do Projeto "Movimento que Educa, Esporte que Transforma" – Rua Presidente Tancredo Neves – 77,80 m²;
- Sala de Leitura da Escola Maria Pinto – Avenida da Sé – 67,56 m²;
- Depósito da Educação – Praça do Café – 51,04 m².

Prefeitura de Brejão/PE
Fl.nº

8 - Levantamento de mercado

Por se tratar de prédios pertencentes ao Município de Brejão/PE, os serviços de reforma e manutenção deverão ser executados observando-se as características das edificações, bem como a disponibilidade de materiais e mão de obra existentes na região, visando garantir maior eficiência, economicidade e compatibilidade na execução dos serviços.
Para a composição dos preços dos serviços serão considerados os dados das seguintes tabelas de preço: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e índices da Construção Civil (SINAPI), do estado de Pernambuco, com mês de referência 04/2026.

9 - Estimativa do valor da contratação

No âmbito do Contrato Administrativo FME n.º 009/2025, para manutenção e adequações em banheiros na escola Dulce Maria da Conceição, encerrado em julho de 2026, com valor contratado de R$239.480,14 (duzentos e trinta e nove mil quatrocentos e oitenta reais e quatorze centavos).
Com base nos serviços executados no âmbito do CTEF FME n.º 009/2025, na escola Dulce Maria da Conceição, que possui área construída de 1.065,94 m², o custo por metro quadrado ficou em R$224,66/m².
Utilizando a área construída dos imóveis da Secretaria Municipal de Educação, que totalizam 6.211,93 m², chegaríamos ao valor total necessário de R$1.395.572,19 (hum milhão trezentos e noventa e cinco mil quinhentos e setenta e dois reais e dezenove centavos).
Por já terem sido executados manutenções e adequações em alguns dos prédios da secretaria municipal de educação utilizaremos 60% do valor estimado para o serviço, de modo que preço base para a contratação será **R$837.343,31** (oitocentos e trinta e sete mil trezentos e quarenta e um reais e trinta e um centavos).

Rubricas orçamentárias:

Secretaria Municipal de Educação
Construção, Reforma e/ou Ampliação de Unidades Escolares – **12.361.1201.1014.0000**
Manutenção do Ensino de Jovens, Adultos e Idosos – EJAI - **27.366.1206.2302.0000**

FUNDEB – Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação Básica
Construção, Reforma e/ou Ampliação de Unidades Escolares – **12.361.1203.1014.0000**
Construção, Reforma e Ampliação de Creches – **12.365.1204.1048.0000**

Despesa de capital
Investimentos
Obras e instalações **4.4.90.51.00**

Prefeitura de Brejão/PE
Fl.nº

10 - Descrição da solução como um todo
Execução dos serviços de manutenção predial programada e não programada de ambientes internos e externos de prédios públicos vinculados à Educação do município de Brejão/PE, contemplando as seguintes unidades: Creche Elizabeth Firma de Santana, Anexo da Creche Elizabeth, Escola João Cabral, Escola Dulce Maria, Escola Mirna Maria, Escola Maria Pinto, Escola Joaquim Alves, Escola Antônia Umbelina, Escola Antônio Faustino, Escola Euclides Gomes, Escola José Ferreira, Escola José Gueiros, Escola Olegário Caetano, Escola Vicente Laurentino, Escola Manoel Bento, Secretaria Municipal de Educação, Sede do Projeto "Movimento que Educa, Esporte que Transforma", Sala de Leitura da Escola Maria Pinto e Depósito da Educação. Os serviços contemplam a adequação de banheiros, aplicação de revestimentos em pisos e paredes, fornecimento e instalação de esquadrias, execução de instalações hidrossanitárias e elétricas, serviços de pintura, execução de forros, manutenção e recuperação de coberturas, bem como demais melhorias necessárias para garantir melhores condições de infraestrutura, funcionalidade, segurança e conservação das edificações. Serviços que serão detalhados no Termo de Referência.
11 - Justificativas para o parcelamento ou não da solução
Para a presente contratação, não está previsto o parcelamento do objeto, tendo em vista a necessidade de execução integrada dos serviços, de modo a garantir a conclusão integral das intervenções e possibilitar o pleno funcionamento das atividades escolares, assegurando melhores condições de uso para alunos, professores e demais servidores das unidades contempladas.
12 - Resultados pretendidos
Proporcionar aos usuários das unidades escolares ambientes mais agradáveis, funcionais, seguros e adequados, permitindo que alunos, professores e demais profissionais usufruam plenamente dos espaços disponíveis, por meio da implantação de melhorias e adequações voltadas ao conforto, bem-estar, acessibilidade e qualidade da infraestrutura escolar.
13 - Providências a serem adotadas
Alguns ambientes, especialmente salas de aula e setores administrativos, poderão necessitar de realocação temporária para viabilizar a execução dos serviços. As adequações serão previamente comunicadas às diretorias das unidades escolares, possibilitando a adoção das medidas necessárias para minimizar os impactos nas atividades pedagógicas e administrativas, garantindo a continuidade do funcionamento das escolas durante a execução das intervenções.
14 - Contratações correlatas e/ou interdependentes
Não há necessidade de contratação correlata.

Prefeitura de Brejão/PE
Fl.nº

15 - Possíveis impactos ambientais
Por se tratar de serviços de manutenção em edificações já existentes, não são previstos novos impactos ambientais significativos, considerando que a infraestrutura atualmente implantada será mantida e reaproveitada, inclusive os sistemas de tratamento e destinação de efluentes já existentes.
16 - Declaração de viabilidade
Diante do exposto, verifica-se a necessidade da execução dos serviços de manutenção e reforma das escolas e demais prédios mencionados, justificando-se, assim, a viabilidade e a importância da contratação, com o objetivo de assegurar melhores condições de infraestrutura, segurança, funcionalidade e conservação das unidades contempladas.
17 – Posicionamento Conclusivo
Conclui-se, com base no presente estudo, que a solução adotada para a execução dos serviços de manutenção das escolas e demais prédios vinculados à rede municipal de ensino do município de Brejão/PE mostra-se necessária e adequada, considerando as condições de conservação e as necessidades de melhorias identificadas nas unidades contempladas, visando garantir maior segurança, funcionalidade, conforto e melhores condições de uso para toda a comunidade escolar.

Brejão/PE, 24 de agosto de 2026

Luana Batista Martins de Barros

Secretária Municipal de Educação

João Inocêncio Guido Filho

Engenheiro Civil

CREA 60.497 D/PE