



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Educação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1.

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE
Órgão/entidade: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Autoridade máxima: ALDO BOTANA MENEZES
Cargo: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

2. **DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

Constitui objeto da presente licitação a Contratação de Empresa especializada para a prestação de serviços de conservação e manutenção predial preventiva e corretiva, em todos os imóveis afetos à Secretaria Municipal de Educação, conforme especificação constante no Termo de Referência, incluindo mão de obra especializada, ferramentas e materiais e suporte tecnológico, incluindo soluções digitais e dispositivos eletrônicos, para a obtenção e processamento de dados direcionados à inspeção e garantia da qualidade dos serviços realizados.

3. **SOLUÇÃO DA NECESSIDADE:**

A contratação pretende substituir o Contrato nº 3076, findado em 10/11/2025.

A Secretaria Municipal de Educação e suas demais instalações localizadas em todas as regiões da cidade de Arujá, exigem manutenções prediais, de forma a garantir perfeito funcionamento. Entre estes sistemas, as instalações prediais elétricas, hidráulicas, sanitárias e outras no mesmo nível de complexidade devem ser inspecionadas periodicamente para garantir segurança e conforto aos usuários, mantendo um adequado padrão operacional. A falta de manutenção predial preventiva, principalmente nas instalações mais antigas, pode levar ao colapso os sistemas vitais ao desempenho das atividades desenvolvidas nos prédios próprios. Além da necessidade de constante manutenção preventiva, necessitam, com frequência, de manutenção corretiva, para sanar defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados.

Considerando que o quadro de pessoal do Município não consegue atender nossas demandas com a agilidade que necessitamos, vez que tais profissionais atuem em todos os serviços e obras públicas para atender todas as pastas do município.

Considerando que nossas escolas funcionam o dia todo e, eventuais problemas comprometem a segurança de nossos estudantes – em sua maioria crianças e adolescentes – bem como um dia de suspensão de aulas pode implicar em grande tumulto na vida do munícipe, torna-se necessário a contratação da prestação dos serviços visando à execução das atividades de manutenção: preventiva, corretiva e preditiva, de forma ininterrupta e continuada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Educação

Visando sistematizar e disciplinar ações e proporcionar um melhor planejamento sobre as condições estruturais e operacionais das Unidades Escolares, consideramos necessária a contratação de uma empresa especializada quanto ao objeto acima citado.

4. RESULTADOS PRETENDIDOS – ATIVIDADE FIM:

4.1 Conservação e Durabilidade: Preservação da infraestrutura física das unidades escolares por meio de serviços contínuos de reparos e manutenção preventiva, assegurando a longevidade dos imóveis e a redução de custos com grandes reformas.

4.2 Conforto e Bem-Estar: Ambientes escolares agradáveis e adequados ao ensino, com iluminação, ventilação e climatização em bom funcionamento. Manutenção de pisos, paredes, telhados e instalações hidráulicas e elétricas em perfeito estado.

4.3 Satisfação da Comunidade Escolar: Alto nível de satisfação de alunos, professores e responsáveis com a conservação e manutenção das unidades educacionais, proporcionando um ambiente seguro, limpo e adequado ao aprendizado.

4.4 Modernização das Infraestruturas: Atualização das instalações escolares com novas tecnologias e materiais inovadores, promovendo maior eficiência, segurança e conforto nos ambientes educacionais.

5. RESULTADOS PRETENDIDOS – ADMINISTRAÇÃO:

5.1. Transparência e Legalidade:

Assegurar que o processo licitatório para a contratação do serviço seja conduzido de maneira transparente e em conformidade com a legislação vigente.

5.2. Eficiência nos Recursos Públicos:

Buscar a contratação do referido serviço com a melhor relação custo-benefício, assegurando que os recursos públicos sejam utilizados de maneira eficiente.

Avaliar propostas que ofereçam qualidade compatível com o investimento realizado.

5.3. Agilidade no Processo:

Buscar eficiência no tempo de execução do processo licitatório, evitando atrasos que possam impactar a atividade na unidade de ensino.

5.4. Contratação Segura e Responsável:

Selecionar fornecedores confiáveis e idôneos, garantindo a segurança na contratação.

Assegurar que os contratados cumpram com todas as obrigações contratuais, proporcionando uma gestão responsável dos recursos públicos.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES, ACOMPANHADAS DE MEMÓRIA DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE.

Foi realizado um levantamento com base no Contrato nº 3076/2019 de manutenção predial, bem como nas solicitações (ordem de serviços) das Unidades Escolares, através do sistema da antiga contratada:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Educação

RELATÓRIO ESTATÍSTICO ORDEM DE SERVIÇO

Cliente: PREFEITURA DE ARUJÁ
Data de Abertura: 01/01/2024 a 30/06/2024
Total: 2439

DESCRIÇÃO	QTDE	%
[+] EM DRA. ZILDA ARNS NEUMANN	168	6,89%
[+] CMEI D. IZAURA VITAL DOS SANTOS	109	4,47%
[+] CMEI DONA PEDRA MARIA DO ROSARIO	107	4,39%
[+] EM D. ROSALINA DE ALMEIDA MENDES	106	4,35%
[+] EMEIA XII	98	4,02%
[+] EM PROF. AMADEU DE ANGELES	94	3,85%
[+] CMEI MARIA HERBENE PATRICIO DAMASCENO	86	3,53%
[+] CMEI MARIA RAIMUNDA DOS SANTOS	81	3,32%
[+] EMEIA JOEL DA COSTA	78	3,20%
[+] EM PROF. JULIA MITIE MINE	76	3,12%
[+] CMEI MARIA JOSE LOPES ESMERALDO	71	2,91%
[+] EM SIDONIA NASSER DO PRADO	70	2,87%
[+] CMEI SEIJI SHIGUEMATSU	62	2,54%
[+] CMEI PROF. EUNICE DE MORAES CAJUEIRO	61	2,50%
[+] CMEI DONA MARIA BENEDITA GARCIA	60	2,46%
[+] CMEI JARDIM RINCAO	60	2,46%
[+] CMEI MARCIA POLI	58	2,38%
[+] EM PROF. DALILA FRANCO GARCIA DA SILVA	57	2,34%
[+] EM MARISA APARECIDA PENDEZA	56	2,30%
[+] EM PROF. HERMINIA ARAKI	56	2,30%
[+] EMEIA IV	53	2,17%
[+] CMEI DONA AVELINA DALILA LEPOLDINA DE ALMEIDA	52	2,13%
[+] COMPLEXO SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO	51	2,09%
[+] EM PADRE GERALDO MONTIBELLER	51	2,09%
[+] EM BAIRRO DA PENHINHA	49	2,01%
[+] CMEI BAIRRO DO SÃO BENTO	45	1,85%
[+] CMEI PATEC	43	1,76%
[+] EM ABILIO PINHEIRO ANDRE	42	1,72%
[+] EM ISABELA PAVAN CASTILHO CRUZ	41	1,68%
[+] EM PROF. EUFLY GOMES	36	1,48%
[+] EMEIA I	36	1,48%
[+] EMEIA XV	36	1,48%
[+] CMEI PROF. NOELI SIMONE DA SILVA	35	1,44%
[+] EM RECANTO PRIMAVERA	35	1,44%
[+] EM DONA MARIA DE LOURDES FERREIRA	32	1,31%
[+] EM MARIA APARECIDA RESTIVO PEREZ	32	1,31%
[+] EM PROF. CECILIA CARACA MINEIRO COUTINHO	32	1,31%
[+] EMEIA XI	31	1,27%
[+] SALAS DESCENTRALIZADAS - BAIRRO DO RETIRO	30	1,23%
[+] EM MILTON BARBOSA	29	1,19%
[+] EM PAULO FREIRE	23	0,94%
[+] CENTRO MUNICIPAL DE PSICOLOGIA E FONOAUDIOLOGIA	11	0,45%



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Educação

RELATÓRIO ESTATÍSTICO ORDEM DE SERVIÇO

Cliente: PREFEITURA DE ARUJÁ
Data de Abertura: 01/01/2024 a 30/06/2024
Total: 2439

DESCRIÇÃO	QTDE	%	
[+] ELETRICA	575	23,58%	
[+] HIDRAULICA	506	20,75%	
[+] PINTURA	450	18,45%	
[+] ALVENARIA	415	17,02%	
[+] MARCENARIA	266	10,91%	
[+] SERRALHERIA	191	7,83%	
[+] SERVENTIA	34	1,39%	
[+] ENGENHARIA	2	0,08%	

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	VALOR UNIT R\$	VALOR TOTAL R\$
1	1	UNID.	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO PREDIAL, PELO PERÍODO DE 12 MESES - CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA	2.528.000,00	2.528.000,00

Valor (R\$): Três milhões, quinhentos e quarenta e um mil e duzentos reais.

Valor estimado com base em pesquisa de mercado, que foi robustecida com preços praticados no âmbito da Administração Pública, a fim de prover maior segurança jurídica à estimativa dos preços.

8. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS POSSÍVEIS:

Trata-se de solução adequada à demanda, posto que os órgãos/entidades públicas não dispõem de servidores suficientes para execução dos serviços almejados (manutenção), devendo contratar empresa de terceirização de mão-de-obra, por intermédio de procedimento licitatório. Não há soluções alternativas aptas a satisfazer as necessidades da Secretaria. Trata-se de demanda rotineira, referente à serviço continuado, cuja interrupção pode prejudicar o ambiente de trabalho, tornando-o perigoso ao corpo técnico e até mesmo inutilizável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Educação

9. FONTE DE RECURSOS:

Federal, estadual e próprio.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO QUANDO NECESSÁRIA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO OBJETO:

Não haverá parcelamento do objeto, em vistas de razões técnicas, a execução do serviço de manutenção predial, de forma integralizada, por um só particular se mostra mais satisfatória do que a se fosse efetuada por vários particulares.

11. CONTRATAÇÃO CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não se verifica a necessidade de contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, uma vez que a natureza do serviço solicitado pode ser executada por apenas um fornecedor conforme analisado nas práticas habituais de mercado.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

O estudo preliminar evidencia que a contratação da solução, mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A contratação visa substituir o Contrato nº 3076/2019, findado em 10/11/2025, que tratam da manutenção Predial.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS:

A presente contratação está vinculada à política pública de contratações sustentáveis, devendo a CONTRATADA atender, no que couber, o disposto na Instrução Normativa nº 01/2010 da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital (SEDGG) do Ministério da Economia, que versa sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional, instruindo sua equipe sobre a importância das políticas de sustentabilidade, tanto nos aspectos ambientais, considerando a finitude dos recursos naturais, quanto sociais, com atenção especial aos direitos trabalhistas e à proteção dos direitos humanos. A CONTRATADA deverá utilizar racionalmente a água em seus processos de manutenção predial e adotar critérios especiais para aquisição de produtos e equipamentos com eficiência energética, priorizando aqueles classificados pelo Selo PROCEL de Economia de Energia, comunicando ao CONTRATANTE sobre equipamentos com mau funcionamento e sugerindo medidas para redução do consumo de energia, como desligamento de sistemas de iluminação, instalação de interruptores e sensores de presença, rebaixamento de luminárias, além de realizar verificações e manutenções periódicas em aparelhos elétricos, extensões e filtros, evitando ao máximo o uso de extensões elétricas e repassando aos empregados as orientações fornecidas pela CONTRATANTE. A CONTRATADA compromete-se com a Sustentabilidade Ambiental, nos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002, da IN 1/2010 da SLTI/MPOG, do Decreto 7746/2012, da IN 10/2012 da SLTI/MPOG, da Lei 12305/2010 e da Portaria 23/2015 do MPOG, cumprindo fielmente o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) e o Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS),



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Educação

garantindo que todos os resíduos provenientes de construções, reformas, reparos e demolições, incluindo resíduos perigosos como tintas, solventes e óleos, sejam removidos das instalações da CONTRATANTE com Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da ABNT e o art. 10 da Resolução CONAMA nº 307/2002. Os bens/materiais, quando aplicável, devem ser constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico e biodegradável, conforme normas técnicas e legislação vigente, e a CONTRATADA deverá, se obrigatório, estar cadastrada no Cadastro Técnico Federal de Atividades e Instrumentos de Defesa Ambiental (CTF/IBAMA). Além disso, qualquer instalação, equipamento ou processo que libere matéria para a atmosfera, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislação correlata, conforme o poluente e o tipo de fonte.

15. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

A estimativa de preços foi cotada conforme análise prévia de mercado com empresas do ramo.

16. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE COMPRAS:

O presente Objeto é contemplado no Plano Anual de Compras da Secretaria de educação por se tratar de serviço contínuo.

17. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Conforme análise de corpo técnico próprio da Secretaria Municipal de Educação, não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações de ambiente para a solução ser contratada.

18. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP:

Viviane Félix da Silva
Gestora de Projetos

Raphael Romero de Moraes
Chefe de Equipamento