



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

N.º 23/2026

CONSIDERANDO a imperiosa necessidade de assegurar a conservação, a segurança e o pleno funcionamento das instalações físicas e dos equipamentos desta Câmara Municipal, de modo a garantir um ambiente de trabalho salubre e seguro a servidores, parlamentares e munícipes;

CONSIDERANDO que diversos itens da infraestrutura predial e mobiliária, bem como equipamentos diversos, apresentam desgaste natural pelo decurso do tempo ou demandam manutenções e adequações pontuais, de caráter preventivo e corretivo, sob pena de comprometimento da eficiência operacional, da integridade estética e da segurança institucional;

CONSIDERANDO que as especificações técnicas preliminares foram concebidas para atender, na estrita medida da necessidade, às demandas operacionais de conservação do patrimônio público, em reverência aos princípios da razoabilidade, da proporcionalidade e da economicidade;

CONSIDERANDO que a estimativa inicial de custos aponta para a adequação do valor global ao limite estabelecido no art. 75, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, sinalizando a viabilidade da contratação direta como a via mais eficiente e vantajosa para a Administração, premissa legal e econômica que será objeto de aprofundamento e validação técnica mediante a elaboração do respectivo Estudo Técnico Preliminar (ETP);

CONSIDERANDO, por fim, que a aglutinação dessas demandas em um único processo administrativo, com a subsequente adjudicação dividida em lotes independentes, materializa o princípio da eficiência, otimiza os trâmites burocráticos e prestigia a competitividade e a especialização do mercado, em estrita consonância com a diretriz legal de parcelamento do objeto (art. 40, § 2º, NLLC) e com o entendimento consolidado na Súmula n.º 247 do Tribunal de Contas da União (TCU);

Formaliza-se a seguinte demanda:

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS	
Área Requisitante:	Setores Administrativos e Legislativo
RESPONSÁVEL PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA	
Nome:	Pedro Aurelyo Silva
Cargo/Função:	Chefe do Setor de Compras, Licitações e Contratos
Demanda:	Prestação de serviços de adequação, manutenção preventiva e reparação corretiva, dividida em lotes.
DESCRIÇÃO DO OBJETO	
O objeto do presente Documento de Formalização de Demanda (DFD) consiste na contratação de prestação de serviços comuns de manutenção preventiva e corretiva predial, bem como de adequação e reparo de equipamentos, com vistas ao pleno atendimento das necessidades operacionais da Câmara Municipal de Jardimópolis/SP.	



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

A presente contratação tem por escopo assegurar a conservação do patrimônio público e a segurança das instalações físicas, englobando intervenções técnicas específicas, notadamente: manutenção de esquadrias, fechaduras e portas; recuperação de forros estruturados em gesso; higienização e manutenção de aparelhos eletroportáteis; manutenção e recarga de extintores de incêndio; expansão da rede de cabeamento lógico, providência indispensável para viabilizar a comunicação institucional e a telefonia IP; e limpeza e desobstrução preventiva de calhas e rufos.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação consubstancia-se em medida preventiva e corretiva indispensável para a gestão patrimonial desta Câmara Municipal, não se restringindo a meros reparos estéticos, mas a intervenções estruturadas nos seguintes eixos de segurança, habitabilidade e funcionalidade:

1. **Acessibilidade e Controle de Acesso (Manutenção de Fechaduras):** A demanda justifica-se pelo uso diário e intensivo das dependências do Legislativo. Considerando a circulação contínua dos 13 (treze) vereadores, além do corpo de servidores e munícipes, constata-se o desgaste natural, a perda ou a danificação frequente de chaves. Atualmente, portas essenciais encontram-se desprovidas de trancas funcionais, a exemplo da saída da recepção e do sanitário masculino dos parlamentares, tornando imperativa não apenas a cópia simples, mas a aquisição de novas chaves a partir da substituição dos cilindros das fechaduras, a fim de garantir o controle de acesso e a segurança dos ambientes.
2. **Adequação Estrutural e Acabamento (Recuperação de Forros em Gesso):** A necessidade de reparos no forro de gesso acartonado decorre, sobremaneira, dos serviços recentes de adequação do sistema de combate a incêndio. Para a correta instalação das luminárias de emergência e demais dispositivos de segurança, foram realizados recortes necessários na estrutura. Tais intervenções exigem recomposição imediata, com o devido fechamento e acabamento, visando a restabelecer a integridade física, a estética e a segurança das instalações.
3. **Prevenção de Acidentes e Funcionalidade (Manutenção de Portas de Vidro):** A manutenção das portas de vidro temperado, dotadas de sistema de tração mecânica deslizante (onde o movimento de uma folha traciona as demais), objetiva corrigir o severo desgaste ocasionado pelo decorso do tempo. As estruturas carecem de intervenção prioritária nas roldanas, cujo travamento impede o percurso adequado nos trilhos. Ademais, as borrachas de fixação encontram-se frouxas ou ressecadas, gerando instabilidade e elevado risco de desprendimento. A manutenção corretiva é imperativa para prevenir acidentes, resguardando a integridade física dos transeuntes.
4. **Conservação de Equipamentos (Manutenção de Eletroportáteis e Purificadores):** A máquina de café demanda manutenção preventiva periódica para a preservação de sua funcionalidade e vida útil. De igual modo, faz-se estritamente necessária a higienização e a substituição anual obrigatória dos elementos filtrantes dos bebedouros e purificadores de água. Tais providências garantem a potabilidade e a assepsia exigidas para o ambiente laboral, além de evitar o descarte prematuro e a antieconômica substituição integral dos bens.
5. **Conectividade e Comunicação (Expansão de Cabeamento Lógico):** A expansão da rede de cabeamento lógico até as guaritas revela-se indispensável para viabilizar a comunicação institucional. Cumpre esclarecer que a demanda não envolve intervenção civil ou estrutural no prédio, limitando-se à instalação da rede de dados. Sem essa infraestrutura tecnológica, o sinal sem fio (Wi-Fi) não alcança o local, inviabilizando a operação dos terminais de telefonia digital (IP) no posto de controle, o que compromete severamente a segurança e a logística da Casa.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

6. Prevenção e Combate a Incêndios (Manutenção e Recarga de Extintores): A manutenção e a recarga dos extintores de incêndio constituem obrigação normativa inadiável e de periodicidade anual, com vencimento peremptório no mês de setembro. A contratação tempestiva é pressuposto material para assegurar a eficácia do sistema de prevenção, resguardando o patrimônio público e a vida dos ocupantes da edificação, em estrita obediência às normas do Corpo de Bombeiros.

7. Manutenção Preventiva de Cobertura (Desobstrução de Calhas e Rufos): A limpeza e a desobstrução das calhas e rufos configuram rotina preventiva elementar, destinada a preparar o sistema de escoamento do telhado para a temporada de chuvas. Trata-se de diligência inafastável para mitigar o risco iminente de infiltrações, alagamentos e a consequente deterioração precoce das estruturas internas e do mobiliário.

8. Otimização de Recursos e Inteligência Processual (Parcelamento do Objeto): Ao aglutinar essas demandas correlatas em um único processo administrativo, segmentado em 08 (oito) lotes autônomos, a Administração reduz substancialmente o custo transacional e operacional da máquina pública. A modelagem do parcelamento foca na divisão técnica por segmento de mercado (CNAE), visando a atrair profissionais e empresas especializadas para cada escopo. Essa diretriz (amparada no art. 40, § 2º, da Lei n.º 14.133/2021 e na Súmula 247 do TCU) consagra o uso eficiente dos recursos públicos, amplia a competitividade local e neutraliza o risco de quarteirização e sobrepreço inerentes a contratos unificados ("guarda-chuva").

Por fim, cumpre destacar que a tramitação conjunta dessas demandas em um único processo administrativo não decorre de mera conveniência operacional, mas atende diretamente aos princípios da economicidade, da eficiência e da **economia processual**. A aglutinação de tais intervenções em uma única instrução evita o fracionamento antieconômico e o desnecessário sobrecarregamento da máquina pública com a instauração de múltiplos expedientes autônomos para objetos de mesma natureza.

Em que pese essa resolução conjunta e centralizada, resta assegurado que tal modelagem não prejudica a busca pela proposta mais vantajosa para cada escopo; ao revés, a divisão do objeto em **08 (oito) lotes distintos**, com julgamento e adjudicação por item, garante a ampla competitividade, franqueia a participação de empresas e profissionais especializados em cada segmento e assegura que a Administração Pública celebre o ajuste mais vantajoso com amparo direto da Lei Federal n.º 14.133/2021.

ITEM, DESCRIÇÃO E QUANTIDADE

Considerando a natureza heterogênea dos serviços requisitados, a presente contratação é composta por itens divididos em **08 (oito) lotes independentes**. A centralização processual visa a facilitar a gestão administrativa, enquanto a divisão em lotes assegura a competitividade técnica. Abaixo, apresentam-se as especificações pormenorizadas e os respectivos quantitativos demandados:

LOTE	DESCRIÇÃO	ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA	QUANTIDADE
01	Serviços de Chaveiro	Prestação de serviços de chaveiro para as dependências da Câmara Municipal, compreendendo a confecção de cópias de chaves simples e a aquisição especializada de chaves a partir da troca do cilindro ("miolo") da fechadura para gabinetes e portas diversas.	01 (um) lote , composto por dois itens : a) 26 cópias simples; b) 04 substituições de cilindros.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

02	Manutenção Máquina de Café	Serviços de manutenção preventiva, regulação e higienização interna em máquina de café institucional, modelo Saeco Lirika .	01 (um) lote , composto por um item : a) Serviço de manutenção.
03	Manutenção Purificadores de Água	Serviços de higienização de purificadores de água (padrão Soft Everest) com o fornecimento e a substituição anual obrigatória dos elementos filtrantes.	01 (um) lote , composto por um item : a) Manutenção em 02 (duas) unidades de purificadores.
04	Manutenção Portas de Correr em Vidro Temperado	Manutenção preventiva e corretiva em 05 (cinco) conjuntos compostos por 03 (três) folhas de portas de vidro temperado do tipo deslizante (onde o movimento de uma folha traciona as demais), contemplando a substituição completa de roldanas (tanto as inoperantes quanto as desgastadas pelo tempo de uso, em caráter preventivo), ajuste, alinhamento de trilhos e substituição integral de borrachas de fixação ressecadas ou soltas.	01 (um) lote , composto por um item : a) Manutenção em 05 (cinco) conjuntos de portas (15 folhas).
05	Serviços de Gessoiro	Reparo corretivo em forros de gesso acartonado decorrente das intervenções para instalação de sinalização de emergência do PPCI, compreendendo o fechamento técnico e estrutural de 08 (oito) recortes (de aproximadamente 30cm² cada) , com o respectivo tratamento de juntas, acabamento nivelado e pintura da área afetada, avaliando-se tecnicamente a recomposição pontual da placa sem prejuízo à integridade estética do conjunto.	01 (um) lote , composto por um item : a) Reparo em 08 (oito) pontos de intervenção.
06	Adequação de Infraestrutura Tecnológica (Cabeamento Lógico)	Serviços de instalação e passagem de cabeamento lógico estruturado (rede de dados – fibra óptica) com extensão estimada de 150 (cento e cinquenta) metros entre a caixa principal de distribuição de rede e a guarita, viabilizando a conectividade para a telefonia IP e sistemas de comunicação.	01 (um) lote , composto por um item : a) Instalação e passagem de cabo (fibra óptica), com estimativa de 150 metros de rede.
07	Recarga e Manutenção de Extintores de Incêndio	Serviços de recarga anual, manutenção e testes (conforme periodicidade regulamentar) dos extintores de incêndio da	01 (um) lote , composto por três itens :



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

		edificação, sempre com vencimento base em setembro.	a) Extintor de Carga Água, 10 litros, 2-A, gás expelente Nitrogênio, 4°C a 45°C (06 unidades); b) Extintor Pó Químico Seco ABC, 8 kg, 4-A/40-BC, 55% monofosfato de amônia, gás expelente Nitrogênio, -10°C a 50°C (03 unidades); c) Extintor Pó BC (bicarbonato de sódio), 4 kg, 20 B:C, gás expelente Nitrogênio, -10°C a 50°C (01 unidade).
08	Manutenção Preventiva de Cobertura (Limpeza de Calhas e Rufos)	Serviços preventivos e corretivos de limpeza, desobstrução, vedação de emendas e pequenos reparos estruturais em calhas (incluindo calhas internas) e rufos (nos encontros com paredes e platibandas), abrangendo o complexo de cobertura (892,97 m²), preparando o sistema de escoamento para a temporada de chuvas e mitigando riscos de infiltrações.	01 (um) lote, composto por um item: a) Limpeza em 200 metros lineares (m) (sendo 125m de calhas e 75m de rufos).

Esclarece-se que a relação completa dos lotes, contendo as descrições técnicas pormenorizadas, a definição exata dos locais de intervenção, as exigências de habilitação técnica e a consolidação dos valores globais estimados, será desenvolvida e demonstrada inicialmente no Estudo Técnico Preliminar (ETP). Este artefato servirá de base instrutória para a posterior consolidação do Termo de Referência (TR), integrando este processo administrativo para todos os fins de direito.

Diante do exposto, e considerando a natureza de serviços comuns de manutenção predial e de equipamentos, encaminho o presente Documento de Formalização da Demanda para autuação e registro, recomendando o regular prosseguimento do feito com a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), etapa imprescindível para balizar a posterior construção do Termo de Referência, em estrita conformidade com o art. 18 e o art. 72 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Jardinópolis, data da assinatura eletrônica.

Pedro Aurelyo Silva

*Chefe do setor de Compras, Licitações e Contratos
Câmara Municipal de Jardimópolis*