



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTOS
ASSESSORIA TÉCNICA DMAE / D-ADM/DMAE
DMAE - DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA
(ART. 6 DO DECRETO MUNICIPAL 21.859/2023)

1) ÁREA REQUISITANTE

DIRETORIA: Diretoria de Gestão Administrativa (D-ADM)

GERÊNCIA: Gerência de Serviços Compartilhados (D-ADM/GSER)

COORDENAÇÃO: C-BENSIMOV

2) IDENTIFICAÇÃO

Responsável pela elaboração do Termo de Referência

Nome: Marcos José Arnold Machado cargo: Auxiliar de Serviços Técnicos matrícula: 390899

Telefone: 3289.9530 E-mail: marcosj.machado@dmae.prefpoa.com.br

Responsável para suporte técnico na Licitação:

Nome: Marcos José Arnold Machado cargo: Auxiliar de Serviços Técnicos matrícula: 390899

Telefone: 3289.9530 E-mail: marcosj.machado@dmae.prefpoa.com.br

3. OBJETO DA DEMANDA: (não utilizar caixa alta) :

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva, reparos e adaptações de pequeno porte nos diversos imóveis administrados pelo Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE), sejam próprios, locados ou cedidos, situados no município de Porto Alegre/RS. A execução dar-se-á por meio do regime de locação de postos de trabalho com dedicação exclusiva de mão de obra, abrangendo as especialidades de alvenaria, carpintaria, marcenaria, hidráulica, vidraçaria, pintura, eletricidade, serralheria, manutenção de sistemas de refrigeração e jardinagem, incluindo o fornecimento de ferramentas complementares e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

4. JUSTIFICATIVA DA DEMANDA:

4.1. Continuidade Administrativa e Vantajosidade: A presente contratação visa garantir a continuidade dos serviços essenciais de manutenção predial nas unidades operacionais e administrativas do DMAE, tendo em vista a iminência do término da vigência do instrumento contratual atualmente em vigor (21.10.000009549-5). A interrupção destas atividades geraria grave prejuízo ao funcionamento da autarquia, impactando diretamente o suporte logístico e operacional necessário ao saneamento básico do município.

4.2. Preservação do Patrimônio e Habitabilidade: As intervenções de manutenção predial são imprescindíveis para a conservação e preservação das características estruturais, funcionais e de segurança das edificações do Departamento. Trata-se de medida essencial para assegurar que os ambientes de trabalho operem em condições adequadas de habitabilidade, salubridade e ergonomia, tanto para os servidores quanto para o público externo, em estrita observância às normas regulamentadoras de segurança do trabalho.

4.3. Volumetria e Complexidade da Demanda: A relevância da contratação é evidenciada pelo histórico operacional desta Coordenação, que gerencia uma média de **6.000 (seis mil) solicitações de serviços ao ano**. Desse montante, a maior parcela concentra-se em manutenções rotineiras, pontuais e de curto prazo — tais como substituição de componentes elétricos e de iluminação, reparos em redes hidráulicas e de drenagem, recomposição de revestimentos, manutenção de coberturas, reparos em esquadrias e cercamentos, além de serviços de jardinagem e conservação de áreas externas.

4.4. Mitigação de Riscos e Imprevisibilidade: Pela natureza de sua estrutura dispersa, as demandas de manutenção frequentemente decorrem de eventos imprevisíveis ou de força maior, tais como sinistros (furtos e vandalismo), panes em sistemas críticos, rompimento de tubulações ou severos impactos climáticos (temporais e intempéries). Diante dessa imprevisibilidade, o regime de dedicação exclusiva de mão de obra mostra-se o mais adequado e eficiente, pois confere ao DMAE a disponibilidade imediata e a flexibilidade operacional necessárias para realizar pronto-atendimentos e reparos emergenciais, mitigando riscos patrimoniais e assegurando a incolumidade das instalações e a perenidade dos serviços prestados à municipalidade.

4.1 DEMONSTRAÇÃO DA SUA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

O objeto da presente demanda caracteriza-se como contratação essencial e continuada, cuja necessidade de renovação decorre do término iminente do contrato vigente (proc. 21.10.000009549-5). Caso a demanda não esteja explicitamente nominada no plano de contratações anual (PCA) vigente, justifica-se a sua inclusão de forma extemporânea e prioritária, tendo em vista o risco iminente de descontinuidade administrativa e os potenciais prejuízos à habitabilidade e segurança das instalações operacionais do departamento municipal de água e esgotos (DMAE), em consonância com as exceções admitidas pelas normas de regência do planejamento local.

5. ESTIMATIVA DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS, CONSIDERANDO-SE OS FLUXOS E PRAZOS DA FASE PREPARATÓRIA E DA FASE EXTERNA DOS PROCESSOS LICITATÓRIOS:

01/08/2026

OBSERVAÇÃO: IMPRESCINDÍVEL ASSINATURA DIGITAL DE AGENTE DE PLANEJAMENTO E GERENTE



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS JOSE ARNOLD MACHADO, Assistente Técnico**, em 01/06/2026, às 17:28, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Graciela Cristina de Medeiros Sanhudo, Servidor Público**, em 01/06/2026, às 17:29, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiana Bucco Tauchert de Arruda, Assistente Técnico**, em 26/08/2026, às 14:34, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **39500213** e o código CRC **6E73A206**.