COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 3348

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

O presente processo licitatório tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução de serviços comuns de engenharia, abrangendo reformas gerais, manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de mão de obra, materiais e peças de reposição, conforme necessidade, por percentual de desconto sobre as Tabelas de Serviços da SEINFRA 28 e 28.1, para atendimento das necessidades dos prédios públicos do município de Independência/CE.

A contratação justifica-se pela necessidade permanente de manutenção das estruturas físicas de prédios públicos utilizados para prestação de serviços essenciais à população, tais como saúde, educação, assistência social, esporte, infraestrutura urbana e administração. Estes espaços, por sua natureza de uso contínuo e intenso, exigem intervenções técnicas frequentes para garantir segurança, funcionalidade, higiene e conforto tanto para servidores quanto para os usuários dos serviços.

Os serviços de engenharia, **reformas** e manutenções em seus equipamentos e logradouros públicos, **tendo em vista o estado precário em que muitos se encontram**. É fato que tais serviços de engenharia se apresentam como uma medida importante para elevação da qualidade de vida da população. Desta feita, esses equipamentos, em suas diversas modalidades, poderão promover o bem estar físico e melhorar o desenvolvimento intelectual em espaços de convivência comunitária adequada. O **quadro alarmante de solicitação das melhorias nesses equipamentos e logradouros públicos** se agrava devido à localização geográfica com grande incidência direta dos raios solares, bem como a deterioração natural em função da idade dos prédios. Um **alto percentual de unidades e equipamentos e logradouros públicos necessitam, além de manutenção constante, serviços de engenharia, reformas e ampliações** que viabilize cumprir sua função social de proporcionar uma qualidade de vida, condizente com as demandas locais.]

As demandas são divididas em:

- **Manutenção preventiva/ Reforma:**

Visa evitar problemas futuros, realizando inspeções periódicas e ações de conservação para garantir o bom funcionamento dos equipamentos ou bens. (A contratada deverá comunicar imediatamente à contratante qualquer indício de trincas nas estruturas de concreto; rachaduras nas vigas, pilares e lajes; exposição de armaduras (ferragens), alvenaria estrutural ou revestimento)

- **Manutenção corretiva:**

Tem como objetivo reparar falhas ou defeitos que já ocorreram, buscando restabelecer o funcionamento normal, onde serão divididas em:

A. Manutenções Corretivas Sob Demanda: Consiste no restabelecimento dos componentes de sistemas (hidráulicos, elétricos, de incêndio) e das

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 1399

instalações prediais às condições adequadas de funcionamento e incluirá os serviços de atendimento emergencial, detectados ou não pelo contratante.

B. Manutenção Corretiva Eventual: refere-se à falha ou defeito detectados e que não impedem o funcionamento da edificação ou de um determinado equipamento ou ambiente. Ocorre quando há necessidade de intervenção em algum equipamento para ajuste de configuração ou substituição de peças que não impedem seu funcionamento e não trazem risco para o funcionamento seguro da edificação. Exemplo: troca de reatores e lâmpadas queimadas; troca de mola de porta; troca do ralo abacaxi, dentre outros.

C. Manutenção Corretiva Emergencial: refere-se à falha ou defeito detectado que trazem risco para o funcionamento adequado e seguro da edificação para um determinado equipamento ou ambiente crítico. Ocorre quando há necessidade de intervenção em algum equipamento ou sistema crítico fora de operação ou com desempenho prejudicado. Exemplo: vazamento em reservatório de água potável, falha em componente do Quadro Geral de energia elétrica, dentre outros.

Diante da constante da Inspeção previa realizada verificou a quantidade de falhas ou defeito que faz necessário a Manutenção preventiva e diante de fatos novo e impossível de ser previsto, que acontece em decorrência do uso e de fatores externos, faz necessário utilização da Tabelas de Serviços da SEINFRA 28 e 28.1 com somente a contratação de serviços simples e rotineiros, ou seja, que podem ser individualizados por meio de descrição simplificada e sucinta.

Bem como na Ordem de Execução do serviço de cada etapa do Manutenção, será elaborado um projeto básico de cada serviço, individualizada o gral de urgência e necessidade da administração pública, garantido acessibilidade e segurança.

Os serviços de MANUTENÇÃO e REFORMAS incluem:

- Inspeções semanais, quinzenais, mensais e semestrais das instalações hidrossanitários dos prédios públicos;

- Inspeções semanais, quinzenais, mensais e semestrais de vidros e espelhos; esquadrias e seus componentes; calçadas, rampas, escadas e demais elementos de acesso; placas de sinalização; portas de acesso aos edifícios e de áreas comuns internas; pinturas; impermeabilizações e proteção mecânica das coberturas e estacionamentos; tampas de reservatórios; portões, alambrados, grades e demais elementos metálicos;

- Inspeções semanais e quinzenais de elementos de madeira e similares;

- Inspeções semanais, quinzenais, mensais, semestrais e anuais de quadros de distribuição;

- Inspeções semanais, quinzenais, mensais e semestrais do sistema de iluminação e tomadas;

- Inspeções mensais e semestrais de portões eletrônicos;

- Inspeções semanais, quinzenais, mensais e semestrais de equipamentos UPS/nobreaks;

- Inspeções semanais, quinzenais, mensais, semestrais e anuais do grupo motor-gerador;

- Inspeções semanais, quinzenais, mensais e semestrais dos sistemas de segurança contra incêndio;

- Inspeções semanais, quinzenais, mensais e semestrais de equipamentos de gás GLP;

- Inspeções semanais, quinzenais, mensais e semestrais dos sistemas de bombeamento;

- Inspeções semanais, quinzenais, mensais e semestrais de equipamentos de telecomunicações.

Para a definição do valor a ser contratado, levou-se em consideração a demanda dos dois anos anteriores, em Municípios de mesmo porte ou equivalentes. Optou-se por manter esse parâmetro e baseado também na situação encontrada dos prédios públicos, dessa forma, o valor foi mantido.

A forma de contratação baseada no maior percentual de desconto sobre a Tabela SEINFRA vigente, justifica-se pela necessidade de garantir a transparência, padronização, isonomia e também economicidade.

A escolha pela forma de contratação, com tipo de julgamento maior desconto sobre as tabelas oficiais:

- Assegura critérios objetivos e comparáveis entre os licitantes;

- Evita sobrepreço, ao vincular os pagamentos a valores previamente definidos em tabelas públicas;

- Permite a adequada fiscalização e controle dos serviços prestados, com base em parâmetros técnicos e econômicos reconhecidos;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 2701

Garante flexibilidade, considerando a adoção da Tabela SINAPI como complementar, para itens eventualmente não contemplados pela SEINFRA.

Essa forma de CONTRATAÇÃO está em consonância com os princípios da eficiência, legalidade, economicidade e vantajosidade para a Administração Pública, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos).

A seguir, apresenta-se a distribuição dos imóveis públicos por secretaria, com os respectivos valores estimados para atendimento das demandas de cada uma:

1. Secretaria de Saúde – R$ 2.500.000,00
Com um total de 23 unidades de saúde entre UBSs, pontos de apoio, hospital, CAPS, SAMU e sede administrativa, além de prédios locados, a Secretaria de Saúde concentra grande parte da infraestrutura crítica do município. A manutenção contínua desses espaços é essencial para a prestação dos serviços de atenção primária, urgência e emergência, acompanhamento psicossocial e outras ações estratégicas de saúde pública.

2. Secretaria de Educação – R$ 4.500.000,00
A pasta da educação contempla 38 unidades educacionais, incluindo creches, escolas municipais, centros de educação infantil, sede da secretaria e imóveis locados. A natureza das atividades pedagógicas, o alto fluxo diário de estudantes e servidores, e a diversidade de estruturas físicas (salas de aula, refeitórios, banheiros, quadras, bibliotecas, etc.) exigem constante manutenção corretiva e preventiva para garantir o bom funcionamento do sistema de ensino.

3. Secretaria de Assistência Social – R$ 1.500.000,00
Com 16 unidades de atendimento social, entre CRAS, CREAS, centros de convivência, Casa da Mulher, SINE, SINE/SEBRAE, e imóveis locados, a manutenção dessas estruturas assegura a continuidade de serviços socioassistenciais essenciais à população em situação de vulnerabilidade social.

4. Secretaria de Esporte – R$ 1.500.000,00
A Secretaria de Esporte é responsável por 20 equipamentos públicos, como quadras esportivas, areninhas, estádio e prédios locados. A conservação desses espaços garante a realização de atividades esportivas e de lazer com segurança e qualidade, promovendo inclusão social, saúde e bem-estar à população.

5. Secretaria de Infraestrutura – R$ 1.500.000,00
Com 22 espaços públicos sob sua responsabilidade, entre cemitérios, praças, rodoviária, mercado público, rotatórias e outros prédios, esta secretaria desempenha papel fundamental na gestão dos espaços urbanos e comunitários. A manutenção desses equipamentos é essencial para a ordenação do espaço público e o atendimento à coletividade.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
31/02

6. Secretaria de Administração e Finanças – R$ 300.000,00
A sede administrativa da Prefeitura (Paço Municipal) é o centro gestor do município. A destinação de recursos para sua manutenção objetiva garantir o funcionamento ininterrupto dos serviços administrativos e o atendimento ao público com infraestrutura adequada.

Considerações Finais

A estimativa de valores para cada secretaria levou em consideração a quantidade de imóveis, sua complexidade estrutural, nível de utilização, criticidade dos serviços prestados, bem como o histórico de demandas e a necessidade de agilidade na execução de reparos e reformas.

Além disso, a modalidade de contratação com base em percentual de desconto sobre tabelas oficiais da SEINFRA (28 e 28.1) proporciona maior transparência, controle dos serviços executados e padronização de preços, em consonância com os princípios da legalidade, economicidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

Assim, a contratação dos serviços se revela indispensável para garantir a conservação do patrimônio público, a segurança dos usuários e a continuidade dos serviços prestados à população do Município de Independência/CE.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 2403

LEVANTAMENTO DE PRÉDIOS PÚBLICOS - VALOR CONTRATO ENVOLVENDO TODAS AS SECRETARIAS

R$ 11.800.000,00

OBJETO: SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA REFORMAS GERAIS E MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES DOS PREDIOS QUE DESENVOLVEM E PRESTAM SERVIÇOS PUBLICOS, COM FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO, POR PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE AS TABELAS DE SERVIÇOS DA SEINFRA 28 E 28.1 PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAUDE DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE.

	SECRETARIA	VALOR
ITEM	SECRETARIA DE SAUDE	R$ 2.500.000,00
1	UBS: CENTRO DE SAÚDE (SEDE I E SÃO VICENTE)	
2	UBS: 70 (SEDE II E LIBERDADE)	
3	UBS: COHAB (SEDE III E SEDE IV)	
4	UBS: NOVA BETÂNIA	
5	UBS: PALESTINA	
6	UBS: MONTE SINAI	
7	UBS: EMATUBA	
8	UBS: IAPI	
9	UBS: TRANQUEIRAS	
10	UBS: VÁRZEA GRANDE	
11	PONTO DE APOIO – RIACHO DO MEIO	
12	PONTO DE APOIO – VÁRZEA ALEGRE	
13	PONTO DE APOIO – BONSUCESSO	
14	PONTO DE APOIO – NOVA OLINDA	
15	PONTO DE APOIO – ALVAÇÃO	
16	PONTO DE APOIO – JUCÁ	
17	PONTO DE APOIO SÃO JOAQUIM	
18	PONTO DE APOIO – CACHOEIRA DO FOGO	
19	SEDE DA SECRETARIA DE SAÚDE	
20	HOSPITAL MUNICIPAL CE. JOÃO GOMES COUTINHO	
21	CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS	
22	SEDE SAMU	
23	PREDIOS LOCADOS	

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 3404

LEVANTAMENTO DE PRÉDIOS PÚBLICOS - VALOR CONTRATO ENVOLVENDO TODAS AS SECRETARIAS	R$ 11.800.000,00

OBJETO: SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA REFORMAS GERAIS E MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES DOS PREDIOS QUE DESENVOLVEM E PRESTAM SERVIÇOS PUBLICOS, COM FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO, POR PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE AS TABELAS DE SERVIÇOS DA SEINFRA 28 E 28.1 PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE.

	SECRETARIA	VALOR
	SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA	**R$ 1.500.000,00**
1	CRAS 1 – Matildes Gomes Coutinho	
2	CRAS 2 – Carlota Lúcio Bezerra	
3	CREAS – Centro de Referência de Assistência Familiar	
4	CCCA – Centro de Convivência da Criança e do Adolescente	
5	Cadastro Único (Bolsa Família)	
6	Posto de Identificação	
7	SINE / Junta Militar	
8	Antigo Posto do SEBRAE	
9	Salão Paroquial - Serviço de Convivência (Idosos) - Ematuba	
10	Centro Pastoral - Eventos da Assistência Social	
11	Casa Amiga da Criança e do Adolescente (APAE)	
12	Imóvel do CREAS e	
13	Casa da Mulher	
14	Imóvel Multifuncional (SINE, SEBRAE, Bolsa Família e Junta Militar)	
15	Imóvel – Serviço de Convivência (Idosos)	
16	PREDIO LOCADOS	



LEVANTAMENTO DE PRÉDIOS PÚBLICOS - VALOR CONTRATO ENVOLVENDO TODAS AS SECRETARIAS

R$ 11.800.000,00

OBJETO: SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA REFORMAS GERAIS E MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES DOS PREDIOS QUE DESENVOLVEM E PRESTAM SERVIÇOS PUBLICOS, COM FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO, POR PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE AS TABELAS DE SERVIÇOS DA SEINFRA 28 E 28.1 PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE.

	SECRETARIA	VALOR
ITEM	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO	R$ 4.500.000,00
1	CRECHE CANTINHO DA CRIANÇA	
2	CRECHE MARIA ALTAIR AMÉRICO	
3	CEI JOÃO LEVY MACEDO BONFIM	
4	CEI JUCILEIDE RODRIGUES SALES	
5	E.E.I.F ABIGAIL ANTUNES MARQUES	
6	E.E.I.F JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS	
7	E.E.I.F MARIA DO CARMO CARDOSO	
8	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	
9	E.E.I.F ANTERO FERREIRA DA PONTE	
10	E.E.I.F JOÃO DE DEUS GOMES BARBOSA	
11	E.E.I.F JOÃO PEREIRA FILHO	
12	E.E.I.F JOSÉ RODRIGUES ZUMBA	
13	E.E.I.F LINO VIEIRA SOARES	
14	E.E.I.F NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	
15	CRECHE ANA RODRIGUES DE MELO	
16	E.E.I.F MANUEL FERREIRA DE MELO	
17	E.E.I.F ANTONIO FERREIRA CHAVES	
18	E.E.I.F JUAZEIRO	
19	E.E.I.F DOMINGOS JOAQUIM FERNANDES	
20	E.E.I.F FRANCISCO LEANDRO	
21	E.E.I.F MIGUEL RODRIGUES DA SILVA	
22	E.E.I.F ANTONIO VIEIRA COUTINHO	
23	E.E.I.F DIOGO CARVALHEDO	
24	E.E.I.F EDGAR RODRIGUES DE LOIOLA	
25	E.E.I.F FRANCISCO FERREIRA DORTA	
26	E.E.I.F JOAQUIM FERREIRA VIANA	
27	E.E.I.F JOÃO CAPISTRANO VIEIRA GOMES	
28	E.E.I.F JOSÉ CANUTO DE OLIVEIRA	
29	E.E.I.F LIMA NETO	
30	E.E.I.F MANOEL NASCIMENTO ARAÚJO	



LEVANTAMENTO DE PRÉDIOS PÚBLICOS - VALOR CONTRATO ENVOLVENDO TODAS AS SECRETARIAS	R$ 11.800.000,00

31	E.E.I.F RAIMUNDO VIEIRA	
32	TERTULIANO TAVARES DE MELO	
33	E.E.I.F ROQUE COSMO DE OLIVEIRA	
34	E.E.I.F SIMÃO JORGE SIRIANO	
35	E.E.I.F VICENTE RODRIGUES SALES	
36	E.E.I.F VIRGILIO TÁVORA	
37	CRECHE SONHO INFANTIL	
38	PREDIO LOCADOS	



LEVANTAMENTO DE PRÉDIOS PÚBLICOS - VALOR CONTRATO ENVOLVENDO TODAS AS SECRETARIAS — R$ 11.800.000,00

OBJETO: SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA REFORMAS GERAIS E MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES DOS PREDIOS QUE DESENVOLVEM E PRESTAM SERVIÇOS PUBLICOS, COM FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO, POR PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE AS TABELAS DE SERVIÇOS DA SEINFRA 28 E 28.1 PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ESPORTE DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE.

	SECRETARIA	VALOR
ITEM	SECRETARIA DE ESPORTE	R$ 1.500.000,00
1	QUADRA TIA BASE	
2	QUADRA DO CONJUNTO SANTA RITA	
3	QUADRA COHAB	
4	ARENINHA DA COHAB	
5	ARENINHA DO ESTADIO CARNEIRÃO	
6	ESTADIO CARNEIRÃO	
7	ARENINHA TRANQUEIRAS	
8	QUADRA TRANQUEIRAS	
9	ARENINHA MONTE SINAI	
10	ARENINHA JABURU	
11	ARENINHA NOVA OLINDA	
12	ARENINHA EMATUBA	
13	ARENINHA VARZEA GRANDE	
14	ARENINHA RIACHO DO MEIO	
15	QUADRA DO IAPI	
16	ARENINHA DO IAPI	
17	ARENINHA DA CACHOEIRA DO FOGO	
18	ARENINHA PALESTINA	
19	QUADRA DO MONTE VIDEL	
20	PREDIO LOCADOS	



LEVANTAMENTO DE PRÉDIOS PÚBLICOS - VALOR CONTRATO ENVOLVENDO TODAS AS SECRETARIAS

R$ 11.800.000,00

OBJETO: SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA REFORMAS GERAIS E MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES DOS PREDIOS QUE DESENVOLVEM E PRESTAM SERVIÇOS PUBLICOS, COM FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO, POR PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE AS TABELAS DE SERVIÇOS DA SEINFRA 28 E 28.1 PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE.

	SECRETARIA	VALOR
ITEM	SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	R$ 1.500.000,00
1	CEMITERIO SÃO JOAQUIM	
2	CEMITERIO SENHORA SANTANA	
3	PRAÇA DA 70(DAVI)	
4	PRAÇA DA FÉ	
5	PRAÇAS 7 DE SETEMBRO	
6	PRAÇA DA PISTA DE SAKTE	
7	PRAÇA DA MATRIZ	
8	PRAÇA EXPEDITO ALVES PEDROSA	
9	PRAÇA DA COHAB	
10	PRAÇA DO SANTA RITA	
11	PRAÇA DO BATALHÃO (TIA BASE)	
12	PRAÇA ALVAÇÃO	
13	PRAÇA TRANQUEIRA	
14	PRAÇA EMATUBA	
15	PRAÇA VARZEA GRANDE	
16	PRAÇA IAPI	
17	PRAÇA MONTE SINAI	
18	RODOVIARIA	
19	MERCADO PUBLICO	
20	ROTATORIA COHAB	
21	IMOVEL DA CORREIÇÃO	
22	PREDIO LOCADOS	



LEVANTAMENTO DE PRÉDIOS PÚBLICOS - VALOR CONTRATO ENVOLVENDO TODAS AS SECRETARIAS	R$ 11.800.000,00

OBJETO: SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA REFORMAS GERAIS E MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES DOS PREDIOS QUE DESENVOLVEM E PRESTAM SERVIÇOS PUBLICOS, COM FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO, POR PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE AS TABELAS DE SERVIÇOS DA SEINFRA 28 E 28.1 PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ADM E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE.

	SECRETARIA	VALOR
ITEM	SEC DE ADM E FINANÇAS	R$ 300.000,00
1	PAÇO MUNICIPAL	