

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

1. ÓRGÃO DEMANDANTE

Prefeitura Municipal de Parintins – AM.

2. UNIDADE SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMINF

3. OBJETO DA DEMANDA

Eventual Contratação de Empresa especializada para atender às demandas de manutenção preventiva e corretiva dos prédios e espaços públicos na **ZONA URBANA E ZONA RURAL** do Município de Parintins – 2026.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Parintins, comprometido com a eficiência operacional e a continuidade dos serviços públicos essenciais, reconhece a necessidade da contratação de serviços de manutenção de prédios públicos para atendimento às unidades pertencentes à Administração Municipal, localizadas na **ZONA URBANA E ZONA RURAL** do município.

Considerando a ampla utilização das edificações públicas situadas na **ZONA URBANA E ZONA RURAL** para o funcionamento de atividades administrativas, educacionais, de saúde e demais serviços voltados à população, muitas vezes sujeitas ao desgaste natural, intempéries e uso contínuo, torna-se imprescindível dispor de suporte ágil e eficiente para execução de manutenções preventivas e corretivas, garantindo condições adequadas de funcionamento e segurança.

A prestação de serviços de manutenção predial possibilita intervenções contínuas e programadas, bem como atendimento imediato em situações emergenciais em todas as unidades da **ZONA URBANA E ZONA RURAL**, reduzindo riscos de paralisação dos serviços e assegurando a integridade das estruturas físicas e dos sistemas instalados.

Nesse contexto, a contratação justifica-se pelos seguintes aspectos:

- Assegurar a conservação e o pleno funcionamento das instalações prediais urbanas e rurais, por meio de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas elétricos, hidráulicos, estruturais e de climatização;
- Reduzir custos com reparos emergenciais de grande porte, mediante a realização de manutenções periódicas que evitem o agravamento de problemas estruturais;
- Garantir a segurança de servidores, colaboradores e usuários, prevenindo riscos decorrentes de falhas nas instalações físicas;
- Proporcionar maior durabilidade e valorização do patrimônio público, assegurando a adequada conservação dos bens imóveis do Município;
- Assegurar a continuidade dos serviços públicos prestados à população em toda a extensão do município (**ZONA URBANA E ZONA RURAL**), evitando interrupções causadas por falhas na infraestrutura predial;
- Promover maior eficiência administrativa, por meio da gestão planejada e sistemática das demandas de manutenção, otimizando recursos públicos e melhorando a qualidade dos ambientes institucionais.

5. ESPECIFICAÇÃO DA DEMANDA

Os quantitativos foram estabelecidos com base em demandas anteriores, em atendimento às solicitações de Prefeitura Municipal de Parintins e a todas as secretarias municipais, conforme listado abaixo:

- SECRETARIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO SOCIAL;
- SECRETARIA MUN. DE CONVÊNIOS E CAPTAÇÃO DE RECURSOS;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS E DESENVOLVIMENTO;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS;
- SECRETARIA MUN. DE ADM INOVAÇÃO E EMPREENDEDORISMO;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO;
- SECRETARIA MUN. CADRASTRO, ARRECADAÇÃO E TERRAS;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL;

- SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE JUVENTUDE, ESPORTE E LAZER,
- SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE PRODUÇÃO E ABASTECIMENTO;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA;
- SECRETARIA INTERINA DE FINANÇAS;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE EXTRAORDINÁRIA;
- SECRETARIA DE ASSUNTOS EXTRAORDINÁRIOS;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE INTERIOR;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE PESSOAS;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO;
- REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PARINTINS EM MANAUS;
- EMPRESA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – EMTT;
- COORDENAÇÃO DO AEROPORTO JULIO BELÉM;
- SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO;
- CONTROLADORIA ADJUNTO DO MUNICÍPIO;
- CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO;
- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO;
- PROCURADORIA ADJUNTO;
- OUVIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO;
- HOSPITAL JOFRE COHEN;
- LICITAÇÃO DA PMP;
- CERIMONIAL PÚBLICO;
- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- DEFESA CIVIL;
- CINTEC.

6. JUSTIFICATIVA DE DEMANDA

A contratação de empresa especializada para a execução de serviços de manutenção de prédios públicos, no âmbito da Prefeitura Municipal (abrangendo quaisquer secretarias que se

Secretaria Municipal de Infraestrutura - CNPJ 04.329.736/0001-69
Avenida Nações Unidas, s/nº, Centro - Parintins - Amazonas - CEP 69.151-000
E-mail: semosp@parintins.am.gov.br.

fizerem necessárias), localizados na **ZONA URBANA E ZONA RURAL** do Município de Parintins, reveste-se de caráter essencial e estratégico para a conservação do patrimônio público, garantia da funcionalidade das instalações e continuidade eficiente dos serviços públicos, justificando-se pelos seguintes aspectos:

a) **Continuidade dos Serviços Públicos:** A realização de manutenções preventivas e corretivas assegura o pleno funcionamento das edificações públicas urbanas e rurais, evitando interrupções nas atividades administrativas e operacionais, garantindo a prestação contínua e adequada dos serviços à população;

b) **Agilidade e Eficiência Operacional:** A disponibilidade de equipe técnica especializada possibilita atendimento rápido às demandas emergenciais tanto na **ZONA URBANA** quanto na **ZONA RURAL**, como reparos elétricos, hidráulicos, estruturais e de pequenos serviços de engenharia, reduzindo o tempo de resposta e prevenindo agravamento de problemas;

c) **Racionalidade Econômica:** A contratação de empresa especializada promove a otimização dos recursos públicos, evitando custos elevados com manutenção de equipes próprias permanentes, aquisição de ferramentas e insumos, além de reduzir gastos decorrentes de deterioração avançada por falta de manutenção;

d) **Preservação do Patrimônio Público:** A manutenção contínua e adequada contribui para a conservação e valorização dos bens públicos municipais situados na **ZONA URBANA E ZONA RURAL**, prolongando sua vida útil e assegurando melhores condições de uso das instalações pelos servidores e pela população;

e) **Segurança e Conformidade:** A execução regular dos serviços de manutenção reduz riscos de acidentes, falhas estruturais e problemas nas instalações prediais, garantindo ambientes seguros e em conformidade com normas técnicas e de segurança vigentes;

f) **Suporte às Atividades Essenciais:** Considerando que os prédios públicos abrigam serviços essenciais prestados em todas as regiões do município (saúde, educação e administração na **ZONA URBANA E ZONA RURAL**), a manutenção adequada das instalações assegura suporte contínuo às atividades finalísticas da Administração, evitando prejuízos ao atendimento da população.

7. JUSTIFICATIVA DA PRIORIDADE

A priorização imediata da contratação de empresa especializada para a execução de serviços de manutenção de prédios públicos é estratégica e indispensável para a Administração Municipal, sustentada pelos seguintes fatores:

- a) **Continuidade dos Serviços Públicos:** A realização urgente de manutenções preventivas e corretivas é essencial para garantir o pleno funcionamento das edificações públicas. A ausência desses serviços pode ocasionar falhas estruturais, interrupções nas atividades administrativas e prejuízos diretos à prestação dos serviços essenciais à população;
- b) **Segurança e Prevenção de Riscos:** A execução imediata das manutenções contribui para a redução de riscos de acidentes decorrentes de problemas elétricos, hidráulicos, estruturais ou de conservação predial, assegurando ambientes seguros para servidores e usuários dos serviços públicos;
- c) **Economicidade e Eficiência Administrativa:** A contratação de empresa especializada para atendimento de demandas emergenciais evita custos mais elevados com reformas estruturais futuras, decorrentes da ausência de manutenção contínua, além de dispensar a manutenção de estrutura própria permanente, promovendo melhor gestão dos recursos públicos;
- d) **Agilidade no Atendimento às Demandas Emergenciais:** A disponibilidade de equipe técnica especializada permite resposta rápida a situações críticas, como infiltrações, falhas elétricas, danos estruturais e outros problemas que possam comprometer o uso dos prédios públicos, garantindo maior eficiência e resolutividade;
- e) **Preservação do Patrimônio Público e Qualidade dos Ambientes:** A manutenção adequada das edificações contribui diretamente para a conservação dos bens públicos, valorização do patrimônio municipal e melhoria das condições de trabalho dos servidores, bem como do atendimento prestado à população, tornando a priorização dessa demanda essencial para o bom funcionamento da Administração Pública.

8. QUANTIFICAÇÃO DO IMPACTO

A execução deste objeto possui caráter essencial e estratégico para a conservação do patrimônio público, garantia da funcionalidade das instalações e eficiência dos serviços prestados pela Administração Municipal, sendo sua contratação imperativa para assegurar a qualidade das ações de manutenção dos prédios públicos no Município.

A contratação de empresa especializada para atender às demandas de manutenção predial justifica-se, primeiramente, pela necessidade imediata de intervenção em edificações que apresentem desgastes, falhas elétricas, hidráulicas, estruturais ou de conservação, fatores que podem comprometer a segurança, a continuidade dos serviços públicos e o adequado atendimento à população.

Trata-se, ainda, de uma decisão pautada na racionalidade técnica e econômica. A realização de manutenções preventivas e corretivas de forma contínua e planejada reduz significativamente a necessidade de reformas estruturais mais complexas e onerosas no futuro, evitando a deterioração dos imóveis públicos. O custo do serviço mostra-se proporcionalmente vantajoso diante dos benefícios gerados, como a preservação dos bens públicos, a redução de riscos e a melhoria das condições de trabalho e atendimento.

Por fim, a contratação visa garantir a eficiência e a efetividade do investimento público. Ao assegurar a execução contínua e qualificada dos serviços de manutenção predial, a Administração promove a conservação das edificações, assegura ambientes seguros e adequados para servidores e usuários, e contribui diretamente para a qualidade dos serviços prestados à população. Essa iniciativa proporciona resposta ágil às demandas emergenciais, impactando positivamente na organização administrativa e no atendimento às necessidades coletivas.

9. ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA

A estimativa orçamentária será obtida por meio de regular pesquisa de mercado, em estrito atendimento ao disposto no **Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021**. A formação do preço de referência será realizada com base em parâmetros que assegurem a ampla competitividade e a justa remuneração dos serviços, considerando:

Estimativa de despesa: Cálculo fundamentado no histórico de consumo e nas necessidades projetadas para a manutenção dos prédios públicos do Município;

Justificativa de preço: Análise crítica dos valores coletados para garantir que refletem as condições reais do mercado local e regional.

O valor estimado da contratação corresponderá à média dos preços obtidos (ou outro método estatístico aplicável previsto em regulamento), devidamente justificado em relatório anexo, garantindo a economicidade, a eficiência e a plena compatibilidade com os valores praticados no mercado.

10. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada mediante a modalidade **Pregão, na forma eletrônica**, com critério de julgamento por menor preço, adotando-se o **Sistema de Registro de Preços (SRP)**, com fundamento no **Art. 6º, inciso XLI, Art. 28, inciso I, e Art. 78 da Lei Federal nº 14.133/2021**, bem como demais regulamentações municipais vigentes.

A escolha do Sistema de Registro de Preços justifica-se pela ampla gama de órgãos participantes (Prefeitura e Secretarias Municipais) e pela imprevisibilidade do quantitativo exato e exaustivo das demandas de manutenção preventiva e corretiva ao longo do período, permitindo contratações sob demanda de forma ágil, eficiente e econômica.

11. PRAZO DE EXECUÇÃO

11.1. O prazo de **vigência da Ata de Registro de Preços** será de **12 (doze) meses**, contados a partir da sua assinatura ou publicação oficial, na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021.

11.2. O **prazo de execução dos serviços ou obras** decorrentes da Ata de Registro de Preços será definido em cada Contrato ou Ordem de Serviço (OS) específica, devendo observar o respectivo Cronograma Físico-Financeiro aprovado pela Administração.

11.3. O prazo de vigência dos contratos decorrentes da Ata de Registro de Preços observará o disposto no artigo 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo ser estipulado de acordo com a natureza dos serviços executados e do cronograma de execução das obras.

12. RESPONSÁVEL PELA DEMANDA

Albano Albuquerque

Secretário Municipal de Infraestrutura

Parintins, 15 de Setembro de 2026.