



# **Câmara Municipal de Miranda do Norte-MA**

**ESTADO DO MARANHÃO  
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47**

<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO</b>	
<b>ORGÃO/ENTE CMMN-MA</b>	<b>Nº 011/2023</b>



**CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO NORTE**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**CONTRATAÇÃO DIRETA  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006/2023**

<b>SETOR SOLICITANTE</b>	<b>PROCEDIMENTO LICITATÓRIO</b>
<b>PRESIDENTE DA CÂMARA.</b>	<b>OBJETO:</b> Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção predial contínua, preventiva e corretiva do prédio da Câmara Municipal de Miranda do Norte – MA.



# Câmara Municipal de Miranda do Norte-MA

Folha: 02  
Proc. Adm. 011 / 2023  
Rubrica: [assinatura]

ESTADO DO MARANHÃO  
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47

## 1. DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA:

Órgão: Câmara Municipal de Miranda do Norte – MA.

Setor requisitante (Secretaria da Câmara):

Responsável pela Demanda: **Nelma Maria Silva Bezerra**

Email: [cmirandadonortesetordecompras@gail.com](mailto:cmirandadonortesetordecompras@gail.com)

**1. Objeto:** Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção predial contínua, preventiva e corretiva do prédio da Câmara Municipal de Miranda do Norte – MA.

### 2. Justificativa da necessidade da contratação

Com o intuito de melhor atender aos pedidos de manutenção que surgem constantemente nas diversas dependências desta casa legislativa, considerando o significativo acréscimo das demandas em função de adaptações/reparos nas instalações, faz-se necessária a contratação de empresa especializada na prestação de serviços corretivos, recuperação e conservação das instalações prediais, englobando toda a estrutura da Câmara Municipal de Miranda do Norte - MA. Espera-se com a pretendida contratação a contínua manutenção das instalações ocupadas pela câmara municipal e a utilização do imóvel em perfeito estado de funcionamento, propiciando um ambiente de trabalho seguro, funcional e agradável.

Além disso, é necessária a contratação dos serviços de manutenção predial devido a necessidade de atendimento das demandas de solicitações de intervenções pelo gestor desta casa legislativa, bem como ante aos inúmeros serviços de caráter periódicos e/ou emergenciais detectados pelo Setor Competente e que têm a necessidade de intervenções constantes e imediatas para a garantia da perfeita conservação e utilização do imóvel e instalações. Por derradeiro, a preservação do patrimônio público como diretriz de uma gestão administrativa eficiente exige a contratação dos serviços de manutenção predial para a realização de reparos nas instalações prediais civis, elétricas, hidráulicas, sanitárias e outras no mesmo nível de



complexidade. A falta de manutenção predial, principalmente nas instalações mais antigas, pode prejudicar os sistemas vitais, causando prejuízos relevantes ou até interrompendo os serviços essenciais à comunidade.

**3. Descrições e quantidades**

Item	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	QUANT	UND
01	<p><b>MANUTENÇÃO CORRETIVA</b></p> <p>A CONTRATADA deverá prestar os serviços de manutenção corretiva de forma a manter, ininterruptamente, as condições de funcionalidade das edificações, após abertura de ORDEM DE SERVIÇO emitida pelo fiscal do contrato, responsável pela fiscalização do contrato, respeitando os critérios e prazos de atendimento nas situações emergenciais.</p> <p>A manutenção corretiva ocorrerá sempre que necessário, nos casos de reparos, consertos, seja por acidente, por desgaste normal de uso ou por qualquer outra razão não prevista dentro das atividades. Os serviços decorrentes das intervenções corretivas (recuperação de alvenaria, pisos, forros, revestimentos, esquadrias, pintura, dentre outros), serão executados de forma concomitante ao estabelecido neste Termo.</p> <p>A seguir, mostra-se descrição sucinta dos serviços a serem efetuados:</p> <p><b>DESCRIÇÕES DOS SERVIÇOS</b></p> <p>Retiradas, Alvenarias, Painéis e Pavimentações</p> <p>Incluirão todos e quaisquer serviços relacionados com a</p>	08	Mês



**ESTADO DO MARANHÃO  
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47**

manutenção, recuperação, adequação, retirada, remoção e construção, tais como: alvenaria com assentamento de tijolos ou blocos, emboço, reboco, vergas, concreto, estrutura, revestimentos, pisos, calçadas, granitos, mármores, caixas de passagem, canaletas, tubulações para fiações, muros, pilares, vigas, impermeabilizações, remoção de divisórias (madeira, pvc, etc.), escavações e demais serviços inerentes.

Abertura e fechamento de vãos decorrentes de outros serviços ou para recuperação de alvenarias comprometidas;

Abertura e fechamento de vãos decorrentes de outros serviços ou para recuperação de alvenarias comprometidas;

Recomposição das calçadas em pedra, blocos intertravados de concreto, de concreto moldado, argamassa de cimento e areia, ou qualquer outro material descrito na planilha de materiais;

Recomposição das calçadas em pedra, blocos intertravados de concreto, de concreto moldado, argamassa de cimento e areia, ou qualquer outro material descrito na planilha de materiais;

Alteração de layout de fechamentos, com ou sem fornecimento de divisórias em PVC e respectivos acessórios;

Instalação ou recuperação de parede tipo drywall (gesso acartonado com estrutura em perfis metálicos) ou gesso comum;

Recuperação ou refazimento das alvenarias em tijolo cerâmico ou cobogó ou qualquer outro



**ESTADO DO MARANHÃO  
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47**

material descrito na planilha de materiais.  
Substituição de telhas e outros elementos pertencentes (rufos, cumeeiras, pingadeira, serviços de impermeabilização etc.), metais e cerâmicas diversas, parafusos de fixação e peças de suporte do telhado (em madeira ou estrutura metálica);  
Reparo no sistema de calhas e rufos (metálicos ou em PVC);  
Desobstrução das calhas e ralos;  
Recuperação de estrutura em madeira ou aço das coberturas;  
Outros serviços, conforme planilha estimativa deste termo

#### **FORROS E REVESTIMENTOS**

Recuperação/instalação de rebaixos, molduras e forro de gesso;  
Recuperação/instalação de forros pré-fabricados, com substituição de placas, perfis e elementos de suporte;  
Recuperação/instalação de forros em PVC e acessórios;  
Recuperação/instalação de forros em madeira e acessórios;  
Recuperação/instalação de forro tipo colmeia;  
Recuperação/instalação de revestimentos de parede (pedras, cerâmicas, porcelanato, texturas);  
Recuperação de pisos em argamassa de junta seca, blocos intertravados, cerâmicas, pedras,



**ESTADO DO MARANHÃO  
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47**

laminados, madeira (tábuas corridas e tacos)  
carpetes, pisos vinílicos, emborrachados dentre  
outros.

#### **ESQUADRIAS E FERRAGENS**

1.1.1. incluirá os serviços de consertos e adaptações em  
esquadrias (portas, portões, janelas, grades,  
corrimãos, suportes e proteções para aparelhos  
de ar-condicionado) em madeira, alumínio,  
metálica, ferro e PVC, considerando reparos em  
suas respectivas vedações (baquetes de PVC,  
espuma ou silicone). Substituição e instalação de  
vidros para esquadrias (liso, fumê, fosco, etc.).

Os serviços também abrangerão a manutenção  
das portas em vidro com substituição de peças, se  
necessário, tais como: buchas, pinos de  
sustentação, regulagem da pressão das molas,  
dobradiças (cortiça de amortecimento, parafusos,  
etc.), puxadores (quanto a folgas, etc.), trincos e  
fechaduras, alinhamento das portas, etc.

Os portões eletrônicos, onde houver, deverão ter  
seus circuitos testados e seu mecanismo regulado  
e lubrificado.

Verificação e conserto em locais que  
apresentarem oxidação em esquadrias metálicas,  
tampas metálicas, grades metálicas, etc. Solução:  
lixamento e aplicação de produto antiferrugens  
nos locais. Verificação de vidros quebrados ou  
trincados, de modo geral.

Verificação, ajustes e consertos em todas as  
esquadrias, reaperto e complementações de



# **Câmara Municipal de Miranda do Norte-MA**

Folha: 07  
Proc. Adm. 011 / 25  
Rubrica: A

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47**

ferragens e nos acessórios, complementação de rodapés e alisares, fornecimento de cadeados e instalação de porta-cadeados.

### **IMPERMEABILIZAÇÕES (TRATAMENTOS)**

Realizar correções, eliminando infiltrações ou vazamentos em lajes impermeabilizadas e marquises, se necessário, proceder à remoção da vedação existente e realizar nova impermeabilização e proteção mecânica.

Deverão ser realizadas as impermeabilizações rígidas, semi-flexíveis e flexíveis em pisos, paredes, esquadrias e lajes que apresentarem sinais de infiltrações.

Nos casos, de processo para impermeabilização de paredes deve-se seguir:

Retirada de toda a camada do emboço até atingir a base, aplicação de revestimento impermeável com desempenadeira, mínimo de 3 demãos, à base de cimento e resinas acrílicas, execução de pintura final mínimo de 2 demãos.

Deverão ser realizados aplicações ou reparos em impermeabilizações rígidas e semi-flexíveis (sistemas de mantas asfálticas, emulsões e argamassas especiais, de acordo com a necessidade e autorização da contratada).

### **PINTURA**

Serão realizados todos e quaisquer serviços de



**ESTADO DO MARANHÃO  
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47**

pintura na manutenção, recuperação, reforma, adaptação, modificação, confecção e construção, tais como: paredes internas e externas, pisos (incluindo demarcação de vagas), batentes, rodapés, esquadrias, portas, forros, estruturas de concreto, equipamentos em geral, molduras, placas, letreiros, caiação de meio-fio, dentre outros.

Os serviços deverão abranger lixamento, emassamento de paredes, tetos, portas e outros serviços necessários ao perfeito acabamento de todo e qualquer tipo de pintura, inclusive eletrostática, serviços de gesso em tetos (forro) e em paredes (dry wall), execução de septos sobre os forros, devendo antes recuperar as partes danificadas.

#### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Incluirão todos e quaisquer serviços de manutenção preventiva e corretiva, conservação e reparos de instalações elétricas, de telefonia; instalação, conservação de chaves, fusíveis, fios condutores, interruptores, tomadas, luminárias, reatores, lâmpadas, circuitos de distribuição, caixas de passagem, eletrodutos e outros; outros serviços elétricos que se façam necessários.

Reparos, substituição ou instalação de eletrodutos (rígidos ou flexíveis), calhas e suas respectivas conexões e suportes, incluindo caixas de passagem, desenvolvidas em PVC ou metal;

Substituições ou instalações de cabos e fios;





**ESTADO DO MARANHÃO  
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47**

Reparos ou instalação de terminais internos e externos dos circuitos, tais como: tomadas, disjuntores e campainhas;

Inspecionar as caixas de passagem, os quadros e o cabeamento telefônico

#### **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS**

Corrigir vazamentos e outras anormalidades nos encanamentos da rede de água e esgoto, conexões, registros (internos e externos), torneiras (internas e externas), pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, etc, substituindo-os, caso necessário;

Corrigir a regulagem de válvulas e caixas de descarga (internas e externas), válvulas de mictórios, registros, engates, sifões, caixas sifonadas e outros dispositivos, trocando-os ou reparando-os, quando necessário;

Reparos em tubos e conexões de PVC, ferro galvanizado, cobre e outros materiais de uso corrente; Reparos em caixas de inspeção, caixas de gordura, caixas sifonadas, caixas de areia, caixas de passagem em geral, ralos; desenvolvidas em PVC, ferro galvanizado, cobre, chumbo, fibra de vidro, concreto e outros materiais de uso corrente;

Reparos em bombas, para recalque e sucção, submersas ou não, para água fria, esgoto ou redes de incêndio;

Reparos nos sistemas dos reservatórios de água



**ESTADO DO MARANHÃO  
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47**

superiores (caixa d' água) e inferiores (cisternas), incluindo barriletes, bóias, suspiros e demais acessórios;

Reparo e substituições dos registros e válvulas de pressão, gaveta, esfera ou retenção.

#### **LOUÇAS E METAIS**

Substituição de louças (cubas, lavatórios e colunas, tanques, bacias sanitárias e mictórios em geral); Substituição e reparo de metais (chuveiros, válvulas de descarga, torneiras, registros, duchas, sifões, rabichos, ralos etc.);

Substituição de espelhos;

Substituição de assentos de vasos;

#### **DOCUMENTAÇÃO "AS BUILT"**

A CONTRATADA deverá, antes do recebimento do serviço, entregar todos os projetos e/ou relatórios atualizados e cadastrados de acordo com o tipo e a execução da obra/serviço ("As Built") à fiscalização do serviço.

#### **LIMPEZA GERAL E REMOÇÃO DOS ENTULHOS**

Limpeza das áreas de ocorrência dos serviços, Remoção dos entulhos provenientes das operações realizadas.

#### **SERVIÇOS EMERGENCIAIS E DE MANUTENÇÃO PROGRAMADA**

Os Serviços Emergenciais são aqueles que necessitam de conserto imediato, de maneira a evitar a interrupção das atividades das unidades prediais em uso da Câmara Municipal, ou que possam comprometer a segurança dos servidores



# Câmara Municipal de Miranda do Norte-MA

Folha: 41  
Proc. Adm. 042 / 23  
Rubrica: A

ESTADO DO MARANHÃO  
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47

e usuários, bem como do patrimônio público. São eles:

- a) vazamentos e entupimento em instalações hidráulicas e sanitárias;
- b) conserto e colocação de grades de proteção;
- c) atendimento em caso de interrupção no fornecimento de energia que impeçam a continuidade dos serviços na Câmara;
- d) substituição de circuitos elétricos, tomadas, interruptores, luminárias e disjuntores danificados, em situação de pane (curto-circuito e aquecimento) que demandem conserto imediato;
- e) atendimento em caso de interrupção no fornecimento de água, com verificação das instalações hidráulicas e respectivos consertos;
- f) conserto em coberturas (substituição de telhas e demais elementos);
- g) remoção de partes comprometidas de emboço e rebocos em fachadas e tetos; h) limpeza de fossa;
- i) outros serviços que a câmara e o fiscal entender como relevantes e que justifiquem o enquadramento imediato de acordo com o exposto neste parágrafo;

Os Serviços de Manutenção Programada são aqueles que apesar de não se enquadrarem como emergenciais, necessitam de execução fora do "Horário de Execução dos Serviços", tendo em vista a necessidade de não intervir no expediente normal da unidade.

Tanto os serviços emergências quanto os serviços de



# Câmara Municipal de Miranda do Norte-MA

Folha: 10

Proc. Adm. 012 / 23

Rubrica: *[assinatura]*

ESTADO DO MARANHÃO  
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47

manutenção programada, serão delineados e planejados pelo setor responsável pela Fiscalização.		
<b>4. Observações gerais</b>		
4.1. Prazo de Entrega/ Execução: 08 (oito) meses.		
4.2. Local e horário da Entrega/Execução: após assinatura do contrato.		
4.3. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos: Setor de licitação.		
4.4. Prazo para pagamento: até 30 dias após recebimento da nota fiscal.		
<p>Miranda do Norte (MA), 17 de abril de 2023.</p> <p><i>Nelma Maria S. Bezeira</i> Nelma Maria Silva Bezeira Secretária da Câmara Responsável pela Formalização da Demanda</p>		



**Câmara Municipal de  
Miranda do Norte-MA**

Folha: 13  
Proc. Adm. 011 / 23  
Rubrica: 6

**ESTADO DO MARANHÃO  
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47**

**ANEXO**

PLANILHA DE DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	
ITEM	DESCRIÇÃO
1	Serviços preliminares
2	Demolições e bota fora
3	Alvenarias
4	Revestimento
5	Esquadrias
6	Pintura
7	Louças e metais
8	Instalações Hidrossanitárias
8.1	Instalações Hidráulicas
8.2	Instalações Sanitárias
9	Instalações elétricas
10	Serviços diversos
11	Serviços complementares



## **Câmara Municipal de Miranda do Norte-MA**

Folha: 14  
Proc. Adm. 011 / 23  
Rubrica:

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47**

**MEMO. Nº 011/2023 – CMMN**

Miranda do Norte (MA), 17 de abril de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**José Alberto Carvalho Filho**

Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Norte – MA.

**Assunto:** Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção predial contínua, preventiva e corretiva do prédio da Câmara Municipal de Miranda do Norte – MA.

Senhor Presidente,

Com o intuito de melhor atender aos pedidos de manutenção que surgem constantemente nas diversas dependências desta casa legislativa, considerando o significativo acréscimo das demandas em função de adaptações/reparos nas instalações, faz-se necessária a contratação de empresa especializada na prestação de serviços corretivos, recuperação e conservação das instalações prediais, englobando toda a estrutura da Câmara Municipal de Miranda do Norte - MA. Espera-se com a pretendida contratação a contínua manutenção das instalações ocupadas pela câmara municipal e a utilização do imóvel em perfeito estado de funcionamento, propiciando um ambiente de trabalho seguro, funcional e agradável.

Além disso, é necessária a contratação dos serviços de manutenção predial devido a necessidade de atendimento das demandas de solicitações de intervenções pelo gestor desta casa legislativa, bem como ante aos inúmeros serviços de caráter periódicos e/ou emergenciais detectados pelo Setor Competente e que têm a necessidade de intervenções constantes e imediatas para a garantia da perfeita conservação e utilização do imóvel e instalações. Por derradeiro, a preservação do patrimônio público como diretriz de uma gestão administrativa eficiente exige a contratação dos serviços de manutenção predial para a realização de reparos nas instalações prediais civis, elétricas, hidráulicas, sanitárias e outras no mesmo nível de complexidade. A falta de manutenção predial, principalmente nas instalações mais antigas, pode prejudicar os sistemas vitais, causando prejuízos relevantes ou até interrompendo os serviços essenciais à comunidade.



## **Câmara Municipal de Miranda do Norte-MA**

Folha: 15  
Proc. Adm. 011 / 25  
Rubrica: Ø

**ESTADO DO MARANHÃO**

**PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47**

Sendo assim, visando à qualidade dos ambientes internos de trabalho e ao melhor atendimento à população em geral sendo necessária à execução dos serviços no prédio sede da Câmara, buscando a solução de problemas e para subsidiar o processo faz necessária a contratação de empresa para manutenção das instalações da Câmara Municipal.

Diante do exposto, faz-se necessário a contratação do objeto em tela. Sendo assim, Solicitação de Disponibilidade de um engenheiro da Prefeitura Municipal de Miranda do Norte- MA, para elaboração do projeto básico para Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção predial contínua, preventiva e corretiva do prédio da Câmara Municipal de Miranda do Norte – MA, com fornecimento de materiais e mão de obra.

Respeitosamente,

  
**Nelma Maria Silva Bezerra**  
Secretária da Câmara