



Prefeitura do Município de

**VISTA ALEGRE DO ALTO**

Estado de São Paulo



## **DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva a serem executados são prestação de serviços comuns de engenharia, com fornecimento de mão de obra e material para a manutenção de prédios, equipamentos e instalações existentes: redes e instalações elétricas, aéreas e subterrâneas; telefônicas; hidrossanitárias; manutenção de bombas d'água; sistema de proteção de descargas atmosféricas (S.P.D.A.); reconstituição de alvenarias; estruturas de concreto e/ou metálica; fundações; coberturas; revestimentos; forros; esquadrias; divisórias; soleiras; pinturas; serviços de impermeabilização; carpintaria; louças; metais sanitários; peças de granitos; calçadas; pisos; drenagens; gradil; capinas e demais disciplinas inerentes à engenharia civil.

### **Justificativa da necessidade da contratação explicitando a opção pela terceirização dos serviços e considerando o Planejamento Estratégico.**

Manter as unidades prediais, vias e logradouros, equipamentos, espaços de lazer e recreação do Município em adequado estado de conservação, propiciando o seu uso ininterrupto e perfeito funcionamento, a tempestiva detecção de desgastes ou defeitos para sua imediata correção, ou mesmo, a efetiva recuperação de suas características funcionais e estéticas.

Realizar de forma preventiva e corretiva, ágil e eficaz, evitando transtornos e desperdícios, além de inviabilizar a utilização de algum ou de vários locais públicos de uso comum.

A execução destes serviços por terceiros permite a otimização de custos, adequando despesas com aquisição de equipamentos/materiais, contratação de mão de obra e serviços administrativos, além de permitir uma resposta mais rápida que o caso requer, uma vez que, o município não tem profissionais no seu quadro efetivo de colaboradores para a realização efetiva das atividades e demandas atuais necessárias.

Propiciar maior eficiência e efetividade na execução dos serviços a serem realizados.



Prefeitura do Município de

# VISTA ALEGRE DO ALTO

Estado de São Paulo



## Serviços a serem executados/contratados

### Condições Gerais dos Serviços

Realizar todas as atividades afins e necessárias para a efetiva realização dos serviços contratados, tais como, vistorias e visitas técnicas.

#### ✓ Instalações hidráulicas, sanitárias, revestimento, pintura e carpintaria:

##### ➤ Instalações hidrossanitárias:

#### 1. Reservatórios:

- a) Inspeccionar e reparar o medidor de nível, torneira de boia, extravasor, registros de válvulas de pé e de retenção;
- b) Inspeccionar a ventilação do ambiente e das aberturas de acesso;
- c) Controlar o nível de água para verificação de vazamentos;
- d) Inspeccionar as tubulações imersas na água.

#### 2. Válvulas e caixas de descarga:

- a) Inspeccionar os vazamentos;
- b) Regular e reparar os elementos componentes;
- c) Testar vazamentos nas válvulas e caixas de descarga.

#### 3. Bombas hidráulicas:

- a) Inspeccionar gaxetas, manômetros e ventilação do ambiente;
- b) Lubrificar rolamentos, mancais e outros;
- c) Verificar o funcionamento do comando automático.

#### 4. Registros, torneiras e metais sanitários:

- a) Inspeccionar o funcionamento;

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Cep: 15.920-000 - Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ: 52.854.775/0001-28 Fone: (16) 3277-8300

[www.vistaalegredoalto.sp.gov.br](http://www.vistaalegredoalto.sp.gov.br)

[pmvaa@vistaalegredoalto.sp.gov.br](mailto:pmvaa@vistaalegredoalto.sp.gov.br)



Prefeitura do Município de

# VISTA ALEGRE DO ALTO

Estado de São Paulo



- b) Reparar vazamento com troca de guarnição, aperto de gaxeta e substituição do material completo, em tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios);
- c) Inspecionar corrosão;
- d) Inspecionar vazamentos;
- e) Efetuar serviços de limpeza e desobstrução;
- f) Reparar trechos e fixações, inclusive repintura;
- g) Inspecionar as uniões dos tubos e conexões;
- h) Inspecionar tubulações das colunas de água.

## 5. Esgotos sanitários:

- a) Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios);
- b) Inspecionar corrosão;
- c) Inspecionar vazamento;
- d) Efetuar serviços de limpeza e desobstrução;
- e) Reparar trechos e fixações, inclusive repintura;
- f) Inspecionar as uniões dos tubos e conexões.

## 6. Ralos e aparelhos sanitários:

- a) Inspecionar o funcionamento;
- b) Efetuar serviços de limpeza e desobstrução.

## 7. Caixas coletoras, caixas de gordura e caixas de decantação:

- a) Inspecionar no geral;
- b) Retirar os materiais sólidos;
- c) Retirar óleos e gorduras.

## 8. Rede de água pluvial:

### 8.1 Poços de recalque:

- a) Inspecionar e reparar as tampas herméticas, registro de gaveta e válvula de retenção;
- b) Inspecionar a ventilação do ambiente e das aberturas de acesso, controle periódico das trincas nas paredes para verificação de vazamentos;
- c) Inspecionar as chaves de acionamento das bombas.



Prefeitura do Município de

# VISTA ALEGRE DO ALTO

Estado de São Paulo



## 8.2 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios):

- a) Inspecionar corrosão (fixadores e calhas);
- b) Inspecionar vazamento;
- c) Efetuar serviços de limpeza e desobstrução;
- d) Reparar trechos e fixações, inclusive repintura;
- e) Inspecionar as uniões dos tubos e conexões.

### ➤ Estrutura civil:

Os serviços de manutenção e conservação das instalações civis correspondem às atividades de inspeção e reparos dos componentes e sistemas da edificação e serão executadas mediante rotinas abaixo:

- a) Inspecionar o estado de conservação das fachadas, observando rachaduras, fissuras, infiltrações, corrigindo os elementos danificados;
- b) Inspecionar o estado de conservação das coberturas dos prédios, observando rachaduras, fissuras, infiltrações nas lajes, telhados, forros, vigas de sustentação, entre outros, corrigindo os elementos danificados;
- c) Inspecionar o estado de conservação dos muros e paletas, observando as condições, corrigindo e substituindo os elementos danificados;
- d) Inspecionar o estado de conservação das caixas de embutir dos prédios, corrigindo os elementos danificados;
- e) Inspecionar o estado de fixação das pedras e perfis metálicos das fachadas, com reparo dos elementos danificados, se for o caso;
- f) Inspecionar portas e janelas, com reparo dos elementos danificados, se for o caso;
- g) Inspecionar o estado de fixação dos brises das fachadas, com reparo dos elementos danificados;



Prefeitura do Município de

# VISTA ALEGRE DO ALTO

Estado de São Paulo



- h) Inspecionar o estado de conservação dos toldos existentes, corrigindo os elementos danificados, substituindo, se for o caso;
- i) Inspecionar o estado de conservação das jardineiras, jardins e canteiros, com poda, roçadas manual e mecanizada, substituição e realocação das mudas;
- j) Lavar as brises externas, aplicação de tratamento anticorrosivo e pintura;
- k) Executar serviços de desmontagem, realocação e montagem de paredes e portas divisórias, perfis, guias (inferiores e intermediárias), requadros, fechaduras, miolos, painéis ou vidros, se for o caso, e obedecer a padronagem existente, com aprovação da CONTRATANTE, verificando na execução dos serviços as demais necessidades oriundas dos mesmos (troca ou complementação do revestimento de pisos, regularização, entre outros), reinstalação e realocação de equipamentos diversos, telefonia, iluminação, comunicação e instalações especiais de computadores, estabilizadores, nobreaks, entre outros, se for o caso.
- l) Substituir os espelhamentos das caixas de embutir, quando necessário;
- m) Executar consertos em paredes, trincas, cantos quebrados, entre outros, bem como reparos em revestimentos de paredes (pinturas, revestimentos em granitos, mármore, azulejos, rebocos, granilhas, entre outros);
- n) Efetuar montagem/desmontagem, realocação e substituição de pias, bancadas de cozinha e similares.

### Observações:

1. Os serviços de manutenção e conservação das instalações civis normalmente restringem-se à substituição de elementos quebrados ou deteriorados. Esta substituição deve ser feita após a remoção do elemento falho e da reconstituição original, se assim for o caso, de sua base de apoio, adotando-se, então, o mesmo processo construtivo original da edificação;





Prefeitura do Município de

# VISTA ALEGRE DO ALTO

Estado de São Paulo



2. Conforme o caso, será necessária a substituição de toda uma área ao redor do elemento danificado, de modo que, na reconstituição do componente, não sejam notadas áreas diferenciadas, manchadas ou de aspecto diferente, bem como seja garantido o mesmo desempenho do conjunto;
3. Se a deterioração do elemento for derivada de causas ou defeitos de base, esta deverá ser substituída também. Outras causas decorrentes de sistemas danificados de áreas técnicas hidráulicas deverão ser verificadas e sanadas antes da correção das instalações civis;

➤ Manutenção de Coberturas, esquadrias;

Deverão ser realizados todos os procedimentos, as intervenções, as rotinas e as tarefas de manutenção preventiva e corretiva recomendadas pela boa técnica, conforme as leis, as normas e as instruções aplicáveis a cada caso, inclusive recomendações do fabricante dos equipamentos.

- a) Executar tarefas de manutenção, reparos e consertos de coberturas;
- b) Efetuar os trabalhos técnicos necessários às recuperações de coberturas devendo os serviços obedecerem ao padrão técnico existente e recomendado;
- c) Observar que todos os materiais deverão ser similares aos já existentes para a correta adaptação à estrutura e obedecendo as normas técnicas de segurança e serem perfeitamente montados e aplicados a fim de evitar-se qualquer problema de ajuste, transpasse ou homogeneidade;
- d) Verificar e combater, caso exista, focos de cupins;
- e) Observar que quaisquer trabalhos relativos a estas rotinas, necessariamente, deverão receber orientação técnica e autorização do setor competente da Contratante;
- f) Compreende-se na cobertura, todos os serviços inerentes ao telhamento, estrutura de madeira e sistema de captação de águas pluviais por meio de calhas e tubos de queda.



Prefeitura do Município de

# VISTA ALEGRE DO ALTO

Estado de São Paulo



➤ Revestimento e pintura:

A manutenção em revestimento e pintura obedecerão sempre às orientações técnicas preliminares, devendo ocorrer mediante o emprego de idênticos materiais e cores, exceto quando existir determinação em contrário.

- a) Executar emassamentos e pinturas em geral;
- b) Executar pintura de tubulações, esquadrias metálicas e de madeira;
- c) Quaisquer trabalhos relativos a estas rotinas, necessariamente, deverão receber orientação técnica e autorização do setor competente da Contratante;
- d) Observar todos os serviços de pedreiro, incluso assentamento de azulejos, seguirão as técnicas especificadas pelo setor competente da Contratante.
- e) Executar tarefas de alvenaria, referentes à restauração de revestimento das paredes, retiradas de trincas e fissuras;
- f) Reparar e efetuar serviços de acabamento gerais nas edificações e telhados;
- g) Preparar massa para alvenaria em geral;
- h) Preparar superfícies de paredes;
- i) Observar que os materiais para execução dos serviços serão fornecidos pela Contratada.

➤ Esquadrias e divisórias:

- a) Executar tarefas de manutenção, reparos e consertos em esquadrias e divisórias;
- b) Verificar e combater, caso exista, focos de cupins;
- c) Observar no caso de esquadrias e divisórias, remanejamentos, substituições, alterações e/ou complementações somente poderão ocorrer mediante o emprego de materiais de idêntica qualidade, acabamento e tenacidade, assim como os demais complementos (montantes, rodapés, alumínio, vidros, entre outros) deverão ser da linha existente. Ainda, na manutenção das



Prefeitura do Município de

**VISTA ALEGRE DO ALTO**

Estado de São Paulo



- esquadrias implicará sempre que necessário a execução da pintura de revestimento; e
- d) Quaisquer trabalhos relativos a estas rotinas, necessariamente, deverão receber autorização do setor competente da Contratante.

➤ Serralheria:

A Contratada executará tarefas de serralheria, conforme a seguir:

- a) Inspeccionar as instalações;
- b) Reparar armações, grades, portões e esquadrias metálicas, inclusive serviços de solda.

**Previsão de data em que deve ser iniciado a prestação dos serviços/bens entregues**

01 de junho de 2025.

**Indicação do servidor ou servidores para compor a equipe que poderá auxiliar na elaboração e entrega dos documentos necessário daquele a quem será confiada a fiscalização dos serviços.**

Sérgio Matheus e Luiz Henrique Gomes.

Vista Alegre do Alto - SP, 14 de abril de 2025.

**SÉRGIO MATHEUS**  
**Secretário de Administração e Governo**