

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Órgão: Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de engenharia visando à adequação do projeto arquitetônico, retomada e ampliação da unidade de educação infantil – Creche Tipo B, com o objetivo de melhorar as condições de funcionamento, adequar às normas técnicas vigentes e ampliar a capacidade de atendimento.

Empreendimento: Espaço de Educação Infantil – Tipo B (FNDE) – Rua Alta Floresta – Setor Maciel

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação decorre da necessidade de **retomada de obra pública previamente iniciada**, bem como adequação e ampliação da unidade escolar de educação infantil, visando:

- Ampliação da oferta de vagas;
- Adequação do projeto arquitetônico às condições atuais;
- Conclusão e melhoria das condições de funcionamento da unidade;

Ressalta-se que parte da infraestrutura da edificação já se encontra executada, sendo necessária a contratação para execução dos serviços remanescentes, adequações e ampliação.

A inexistência de infraestrutura adequada compromete a prestação do serviço público educacional.

3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada com:

- Plano Municipal de Educação;
- Demandas da Secretaria Municipal de Educação;
- Programas vinculados ao padrão FNDE;

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços de engenharia, contemplando:

- Adequação e compatibilização do projeto arquitetônico;
- Execução da ampliação da edificação da creche;
- Execução dos serviços remanescentes da obra;

A contratação será realizada em objeto único, considerando a necessidade de integração técnica entre as etapas.

5. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO

A adoção de contratação em objeto único se justifica por:

- Necessidade de integração entre projeto, adequação e execução;
- Redução de riscos de incompatibilidades técnicas;
- Continuidade da obra já iniciada;
- Maior eficiência na gestão contratual;
- Otimização de prazos;
- Atendimento aos princípios da eficiência e economicidade (Lei nº 14.133/2021);

A eventual fragmentação do objeto pode gerar retrabalho, conflitos técnicos e aumento de custos.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram utilizadas referências oficiais:

- SINAPI – Maranhão (01/2026);
- ORSE, SEINFRA e CAEMA;
- Padrões FNDE;

O mercado dispõe de empresas capacitadas para execução dos serviços de forma integrada.

7. ESTIMATIVA DE CUSTOS

- Ampliação: R\$ 447.791,98
- Retomada/adequação: R\$ 1.229.448,73

Valor total estimado: R\$ 1.677.240,71

- BDI adotado: aproximadamente 27,70%;
- Encargos sociais conforme planilha técnica;

Ressalta-se que os valores foram obtidos com base em composições referenciais atualizadas e compatíveis com o mercado.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação abrange:

- Serviços preliminares;
- Estrutura e elementos complementares;
- Alvenaria e revestimentos;
- Instalações hidráulicas, sanitárias e complementares;
- Esquadrias, acabamentos e pintura;
- Sistemas complementares (SPDA, gás, incêndio, etc.);
- Execução do módulo de ampliação;

Observação técnica importante:

Considerando tratar-se de obra em fase de retomada, alguns serviços como infraestrutura, fundações e parte das instalações já se encontram executados, razão pela qual não apresentam quantitativos no orçamento atual, contemplando apenas os serviços remanescentes e necessários à conclusão da unidade.

9. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

O objeto não será parcelado, em razão de:

- Continuidade de obra já iniciada;
- Necessidade de responsabilidade técnica única;
- Evitar incompatibilidades entre etapas;
- Garantir eficiência na execução;

O parcelamento não se mostra técnica e economicamente vantajoso.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Conclusão da unidade escolar;
 - Melhoria da infraestrutura educacional;
 - Ampliação da oferta de vagas;
 - Funcionamento adequado conforme normas técnicas;
 - Uso eficiente dos recursos públicos;
-

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

- Elaboração do projeto básico;
 - Levantamento dos serviços executados;
 - Definição do orçamento;
 - Aprovação técnica;
 - Disponibilidade orçamentária;
-

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não há contratações diretamente vinculadas que impeçam a execução do objeto.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos são considerados baixos, devendo a contratada:

- Realizar a destinação adequada dos resíduos;
 - Atender às normas ambientais;
 - Minimizar impactos na execução;
-

14. ANÁLISE DE RISCOS

Riscos identificados:

- Inexequibilidade de preços;
- Divergências entre projeto e situação executada;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
CNPJ: 01.597.629/0001-23

- Atrasos na execução;
- Falhas de compatibilização;

Medidas mitigadoras:

- Análise técnica rigorosa das propostas;
 - Vistoria prévia recomendada;
 - Fiscalização contínua;
 - Controle de medições;
-

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é:

- ✓ Técnica e economicamente viável
 - ✓ Compatível com o mercado
 - ✓ Adequada às necessidades públicas
-

16. NORMAS E REFERÊNCIAS TÉCNICAS

A contratação deverá observar:

- Lei nº 14.133/2021;
 - Normas da ABNT (NBR 9050, NBR 6118, NBR 5410, NBR 5626, entre outras);
 - Normativos do FNDE para creches tipo B;
 - SINAPI e demais bases oficiais;
 - Normas de segurança do trabalho (NRs);
 - Legislação ambiental;
 - Código de Obras municipal;
-

17. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo estimado para execução dos serviços é de aproximadamente **9 (nove) meses**, conforme cronograma físico-financeiro elaborado.

18. CONCLUSÃO

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
CNPJ: 01.597.629/0001-23

Conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se a realização de licitação em objeto único, garantindo integração técnica, eficiência e economicidade, conforme a Lei nº 14.133/2021.

São João do Paraíso – MA, 31 de março de 2026.

Lenilson Silva Mendes
CREA nº 1119497922MA
Fiscal de Obras – Portaria nº 004D/2025
Matrícula: 1292024C