

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Objeto

Contratação de empresa especializada para execução de **serviços comuns de engenharia destinados à manutenção preventiva e corretiva nos prédios e logradouros públicos pertencentes às Secretarias Municipais de Saúde, Assistência Social e Administração Pública do Município de São João do Paraíso – MA**, conforme condições, quantitativos, especificações técnicas e exigências estabelecidas neste processo administrativo.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda decorre da necessidade contínua de conservação, recuperação, adequação funcional e preservação dos imóveis públicos municipais utilizados pelas Secretarias de Saúde, Assistência Social e Administração Pública.

As edificações públicas estão sujeitas ao desgaste natural ocasionado por:

- uso contínuo das instalações;
- ação do tempo e intempéries;
- envelhecimento dos materiais;
- necessidade de adequações normativas;
- intervenções corretivas periódicas;
- ampliação das demandas administrativas e operacionais.

A ausência de manutenção periódica pode ocasionar:

- risco à integridade física de usuários e servidores;
 - interrupção de serviços públicos essenciais;
 - aumento de custos com reparos emergenciais;
 - deterioração acelerada do patrimônio público;
 - redução da vida útil das edificações;
 - prejuízos ao atendimento da população.
-

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

3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO ADMINISTRATIVO

A contratação encontra-se compatível com o interesse público municipal, com a necessidade permanente de manutenção dos bens públicos e com o planejamento administrativo voltado à continuidade e melhoria da prestação dos serviços públicos essenciais.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE ADMINISTRATIVA

Os serviços destinam-se ao atendimento de imóveis públicos vinculados às seguintes áreas:

Secretaria Municipal de Saúde

- unidades básicas de saúde;
- postos de saúde;
- centros de atendimento;
- almoxarifados;
- prédios auxiliares.

Secretaria Municipal de Assistência Social

- CRAS;
- CREAS;
- centros comunitários;
- unidades de apoio social;
- espaços de programas assistenciais.

Secretaria Municipal de Administração Pública

- sede administrativa;
 - secretarias municipais;
 - arquivos públicos;
 - pátios;
 - prédios institucionais diversos.
-

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços comuns de engenharia, mediante demanda da Administração, abrangendo intervenções preventivas, corretivas e adequações necessárias.

Os serviços poderão contemplar, entre outros:

- limpeza e serviços preliminares;
- demolições e remoções;
- alvenaria e recomposições;
- revestimentos e acabamentos;
- pisos e calçadas;
- cobertura;
- esquadrias e vidros;
- instalações elétricas;
- instalações hidrossanitárias;
- pintura;
- acessibilidade;
- recuperação de áreas externas e logradouros públicos.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram avaliadas as seguintes alternativas:

a) Execução direta pela Administração

Mostra-se insuficiente diante da limitação de mão de obra especializada, equipamentos, logística operacional e necessidade de pronta resposta simultânea em diversas unidades públicas.

b) Contratação por postos de trabalho

Não atende adequadamente a demandas variáveis e serviços tecnicamente distintos.

c) Contratação por preço global sem planilha detalhada

Reduz transparência executiva e dificulta controle preciso das medições.

d) Contratação de empresa especializada com planilha orçamentária detalhada

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

CNPJ: 01.597.629/0001-23

Alternativa adotada, por apresentar melhor relação custo-benefício, eficiência operacional, rastreabilidade das medições e capacidade técnica de atendimento.

7. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução escolhida permite:

- atendimento contínuo e programado das demandas;
 - padronização técnica dos serviços;
 - fiscalização objetiva;
 - pagamento conforme execução efetiva;
 - economicidade administrativa;
 - maior competitividade do certame;
 - preservação do patrimônio público.
-

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratada deverá:

- possuir capacidade técnico-operacional compatível;
 - manter responsável técnico legalmente habilitado;
 - apresentar ART/RRT quando exigível;
 - fornecer mão de obra qualificada;
 - disponibilizar materiais, ferramentas e equipamentos;
 - cumprir normas da ABNT;
 - cumprir normas trabalhistas, previdenciárias e ambientais;
 - observar NR-18, NR-35 e demais normas de segurança;
 - reparar falhas apontadas pela fiscalização.
-

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos foram definidos com base em:

- levantamento técnico preliminar;
- histórico de manutenção predial municipal;
- demandas recorrentes dos órgãos atendidos;
- necessidades estimadas para o período contratual.

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

Os quantitativos detalhados constam da planilha orçamentária oficial, que integra o presente processo e prevalecerá para fins de medição e execução.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor global estimado:

R\$ 3.714.538,39

Distribuição estimada:

- Administração Pública: R\$ 1.077.580,28
- Secretaria de Saúde: R\$ 1.559.377,83
- Assistência Social: R\$ 1.077.580,28

Referenciais adotados:

- SINAPI/MA – 12/2025
- SBC/MA – 01/2026
- SICRO3/MA – 10/2025
- ORSE – 11/2025

BDI aplicado: **24,99%**

11. PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Não se recomenda o parcelamento do objeto, em razão de:

- integração operacional dos serviços;
 - padronização executiva;
 - centralização da fiscalização;
 - ganho de escala;
 - eficiência administrativa;
 - economicidade contratual.
-

12. REGIME DE EXECUÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Regime de execução:

Empreitada por preço unitário.

Critério de julgamento:

Menor preço global, observados os preços máximos referenciais constantes da planilha orçamentária.

13. RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se alcançar:

- melhoria das condições físicas dos imóveis públicos;
 - continuidade dos serviços públicos;
 - maior segurança aos usuários;
 - ambientes adequados de trabalho e atendimento;
 - redução de gastos emergenciais;
 - aumento da vida útil das edificações;
 - eficiência administrativa.
-

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA ADMINISTRAÇÃO

Deverão ser adotadas:

- aprovação dos documentos técnicos;
 - reserva orçamentária;
 - designação de fiscais;
 - elaboração do edital;
 - abertura do certame;
 - publicação legal dos atos.
-

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

CNPJ: 01.597.629/0001-23

15. IMPACTOS AMBIENTAIS

Possíveis impactos:

- geração de resíduos;
- ruídos temporários;
- consumo de materiais.

Medidas mitigadoras:

- descarte ambientalmente adequado;
 - reaproveitamento quando possível;
 - uso racional de insumos;
 - cumprimento da legislação ambiental.
-

16. PRAZO DE EXECUÇÃO

Prazo estimado total:

720 (setecentos e vinte) dias, conforme cronograma físico-financeiro aprovado, admitidas prorrogações legais cabíveis.

17. FORMA DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- execução mediante ordens de serviço;
 - medições mensais;
 - pagamento conforme serviços efetivamente executados;
 - atesto da fiscalização;
 - observância da regularidade fiscal e contratual.
-

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

18. ANÁLISE DE VIABILIDADE

Após análise técnica e administrativa, conclui-se que a contratação é:

- necessária
 - viável tecnicamente
 - viável economicamente
 - juridicamente possível
 - compatível com o interesse público
 - recomendável à Administração
-

19. RESPONSÁVEL TÉCNICO

São João do Paraíso – MA

Lenilson Silva Mendes
Engenheiro Civil – CREA nº 1119497922-MA