

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

### **1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA**

#### **Objeto:**

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E AMPLIAÇÃO DOS PRÉDIOS E LOGRADOUROS PÚBLICOS PERTENCENTES À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO – MA,**

---

### **2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A rede municipal de ensino apresenta demandas contínuas de manutenção predial, decorrentes do desgaste natural das edificações e da necessidade de garantir condições adequadas de uso, segurança e funcionamento.

A ausência de manutenção adequada pode ocasionar:

- Riscos à integridade física dos usuários
  - Comprometimento das atividades educacionais
  - Aumento de custos com reparos emergenciais
- 

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

A solução consiste na contratação de empresa de engenharia para execução de serviços de manutenção predial, abrangendo:

- Limpeza e serviços preliminares
- Demolições e remoções
- Alvenaria e vedações
- Revestimentos e pisos
- Esquadrias e vidros
- Instalações elétricas
- Instalações hidráulicas e sanitárias

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

---

Os serviços serão executados sob demanda, conforme necessidade da Administração, com base na planilha orçamentária.

---

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratada deverá:

- Possuir registro no CREA
  - Dispor de responsável técnico habilitado
  - Apresentar ART dos serviços
  - Comprovar capacidade técnica
  - Cumprir normas da ABNT
  - Atender às normas de segurança do trabalho
- 

#### **5. NORMAS E REGULAMENTAÇÕES APLICÁVEIS**

A execução dos serviços deverá atender integralmente às normas técnicas e legislações vigentes, incluindo, mas não se limitando a:

- Normas da ABNT aplicáveis à construção civil
- NBR 6118 – Estruturas de concreto
- NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão
- NBR 5626 – Instalações prediais de água fria
- Normas Regulamentadoras (NRs), especialmente NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção) e NR-35 (Trabalho em Altura)
- Legislação ambiental vigente
- Normas do Corpo de Bombeiros, quando aplicável

A contratada deverá garantir a conformidade técnica e legal durante toda a execução dos serviços.

---

#### **6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

As quantidades foram definidas com base em levantamento técnico e histórico de manutenção das unidades escolares, conforme detalhamento constante na planilha orçamentária.

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

---

Os serviços contemplam, entre outros:

- Limpeza e serviços iniciais
  - Demolições e retiradas
  - Alvenaria e revestimentos
  - Execução de pisos e calçadas
  - Instalações elétricas
  - Instalações hidráulicas e sanitárias
- 

## **7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Valor estimado da contratação:

**R\$ 3.803.889,35**

Base de composição:

- SINAPI (MA – 12/2025)
  - ORSE, SBC e SICRO3
  - BDI: 24,99%
  - Encargos sociais conforme composições vigentes
- 

## **8. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

O mercado dispõe de empresas especializadas aptas à execução dos serviços de manutenção predial.

A contratação por empreitada por preço unitário mostra-se adequada por permitir flexibilidade na execução, compatibilidade com a demanda variável e melhor controle dos custos.

---

## **9. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES POSSÍVEIS**

Alternativas avaliadas:

### **Execução direta pela Administração:**

Limitada pela ausência de equipe técnica e estrutura operacional adequada.

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

---

**Contratação por preço global:**

Menor flexibilidade para atendimento das demandas variáveis.

**Empreitada por preço unitário (solução adotada):**

Proporciona maior eficiência, controle e adaptação às necessidades da Administração.

---

## **10. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

A contratação por empreitada por preço unitário é a solução mais adequada, pois permite atender demandas variáveis de manutenção com eficiência, economicidade e melhor gestão dos recursos públicos.

---

## **11. PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO**

Não será adotado parcelamento, considerando a necessidade de integração dos serviços e padronização da execução.

---

## **12. RESULTADOS PRETENDIDOS**

- Melhoria das condições físicas das unidades escolares
  - Redução de riscos estruturais
  - Aumento da vida útil das edificações
  - Maior eficiência na gestão pública
- 

## **13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

- Elaboração do Projeto Básico
  - Elaboração do Memorial Descritivo
  - Consolidação do orçamento
  - Definição do cronograma físico-financeiro
  - Abertura do processo licitatório
  - Designação da fiscalização
- 

## **14. IMPACTOS AMBIENTAIS**

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

---

- Destinação adequada de resíduos
  - Redução de desperdícios
  - Uso racional de materiais
- 

## **15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A contratação é considerada tecnicamente viável, economicamente adequada e necessária ao interesse público.

---

## **16. PRAZO DE EXECUÇÃO**

Prazo estimado: **720 dias**

Execução conforme cronograma físico-financeiro, com medições periódicas e desembolso progressivo.

---

## **17. FORMA DE EXECUÇÃO E PAGAMENTO**

- Execução sob demanda
  - Medições mensais conforme serviços executados
  - Pagamento proporcional ao avanço físico-financeiro
- 

## **18. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

São João do Paraíso – MA

Lenilson Silva Mendes  
Engenheiro Civil – CREA nº 1119497922-MA