



Prefeitura Municipal de Maratáizes
Estado do Espírito Santo

ETP: ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – 0012/2025
OBJETO: OBRA DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA RENASCER NO MUNICÍPIO DE MARATAÍZES.

SECRETARIA REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO
SETOR A SER ATENDIDO: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP é documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza determinada necessidade, descrevendo as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O estudo técnico preliminar busca evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação. O mesmo é elaborado de acordo com o Decreto Municipal-N nº 3304, de 05/12/2023 que APROVA INSTRUÇÃO NORMATIVA DE COMPETENCIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O mesmo também se baseia na Instrução Normativa nº 40 de 22 de maio de 2020 do Ministério da Economia onde a instrução é obrigatória para a Administração Federal, mas auxilia como norteador para outros entes.

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Maratáizes através da Secretaria de Assistência Social, Habitação e Trabalho vem buscando realizar as obras de reforma e ampliação do Centro de Convivência Renascer.

A Obra é de suma importância para realizar o trabalho desenvolvido no Centro de Convivência Renascer – CCR. Um trabalho que é orientado pela Política Nacional de Saúde do Idoso, o Centro tem como finalidade primordial recuperar, manter e promover a autonomia e a independência dos indivíduos idosos assim como promover o envelhecimento ativo e saudável com estímulo a participação e fortalecimento do controle social.

A ressignificação se evidencia na melhora da qualidade de vida da população idosa, qualidade esta que se traduz em independência funcional, manutenção da capacidade funcional, participação, envelhecimento ativo, fortalecimento das habilidades físicas e mentais, autonomia, dignidade, auto realização, autocuidado, ressignificação, saúde física, mental e espiritual, suporte social, independência financeira, integração, apoio e respeito da família entre outros.





Prefeitura Municipal de Marataízes **Estado do Espírito Santo**

É com o intuito de valorizar e respeitar a velhice, desenvolvendo um atendimento acolhedor e resolutivo à pessoa idosa, que o CCR de Marataízes vem galgando seu espaço na certeza de que quem trabalha com a perspectiva de respeito às necessidades da pessoa idosa respeita o próprio futuro.

Para tanto, é imprescindível que a infraestrutura do CCR seja compatível com os serviços nele ofertados e ofereça conforto e segurança aos idosos atendidos. O Centro de Convivência Renascer atende atualmente uma média de 180 idosos nos turnos matutino e vespertino.

Diante de todo o exposto, a Prefeitura Municipal de Marataízes considera importante realizar a reforma e ampliação do Centro de Convivência Renascer.

2. REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A CONTRATAÇÃO

Dentre os requisitos necessários para a contratação, aponta-se os seguintes:

- Projeto executivo completo;
- Licenciamentos e autorizações de órgãos regulamentadores, se preciso;
- Orçamento e recurso;
- Procedimento licitatório (elaboração do edital, publicação e análise de propostas).

Os requisitos abaixo foram cuidadosamente avaliados, não havendo especificações capazes de macular o caráter competitivo da seleção.

2.1 Requisitos técnicos da contratação

Para correta execução do objeto devem ser observados os seguintes requisitos:

- a. A obra a ser executada, deverá abraçar as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas;
- b. A metodologia executiva a ser adotada, deverá estar em conformidade com as normas técnicas vigentes;
- c. A definição do orçamento e do prazo de execução da obra, estão delineados na planilha orçamentária e no cronograma físico-financeiro, visualizados no projeto executivo;
- d. Deverá ser cumprido, por parte da contratada, o correto descarte dos resíduos segundo sua classe;





Prefeitura Municipal de Marataízes Estado do Espírito Santo

- e. Para fins de habilitação, deverá o licitante, apresentar de certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, constando os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados;
- f. Deverá ser apresentado comprovação de aptidão técnica, consistente, pela apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico Profissional;
- g. Deverá ser apresentado, por parte da contratada, Atestado de Capacidade Técnico Operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;
- h. Para efeito de Capacidade Técnico Profissional, serão exigidos itens de obras / serviços idênticos àqueles pontuados para a Capacidade Técnico Operacional;
- i. A exigência de Capacidade Técnica Operacional se restringe:
 - I) Ao item de maior relevância global (são aqueles que constituem o escopo da licitação, representando o “objeto final licitado” ou a “obra em sua totalidade”, tais com a “extensão total pavimentada”;
 - II) Aos itens de maior relevância técnica e financeira contidas no objeto a ser licitado (curva ABC) sendo os itens de serviço de maior relevância técnica e financeira são aqueles que constem do objeto licitado em valor igual ou superior a 4% (quatro por cento) do orçamento total do objeto;
 - III) Não é vedado o somatório de atestados, para o atendimento dos itens de “maior relevância global” e / ou aos de “maior relevância técnica contidas no objeto a ser licitado”.

2.2 Requisitos de Sustentabilidade

A empresa contratada deverá utilizar na execução das obras as boas práticas de sustentabilidade ambiental, respeitando-se, dentre outros, os critérios ambientais indicados abaixo:

- a. Implementação de um programa de treinamento de seus empregados visando o uso racional de consumo de energia elétrica e água, bem como redução de resíduos sólidos.
- b. Sempre que possível, fazer uso de energia renovável.





Prefeitura Municipal de Marataízes **Estado do Espírito Santo**

- c. Classificação e destinação adequada dos resíduos recicláveis produzidos durante a execução dos serviços. Especificamente para papéis e latas de alumínio deve-se contatar as Associações e/ou Cooperativas locais de catadores de materiais recicláveis.
- d. Adoção e promoção de medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados, além de fornecimento de equipamentos de proteção individuais – EPI's necessários, tais como óculos, luvas, aventais, máscaras, calçados apropriados, protetores auriculares, etc., fiscalizando e zelando para que os mesmos cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de suas integridades.
- e. Consideração nas pesquisas de preços para aquisições e serviços contemplados no escopo da contratação, empresas que tenham certificação ambiental.
- f. Estímulo à troca de informações entre as equipes envolvidas por meio de ferramentas digitais e/ou virtuais.

2.3. Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados

- a. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b. Normas da ABNT, Especificações de Serviço e Normas do DNIT, e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento foi realizado com base nas medições de serviços executados no exercício de 2025 e na aplicação da metodologia Curva ABC, de modo a identificar os itens de maior impacto e estabelecer referência confiável para estimativa de preços.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A necessidade da obra de REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA RENASCER, visa garantir a melhoria do espaço, adequando a necessidade da utilização e ampliando para atender a demanda atual e futura. A situação em que se encontra atualmente apresenta diversos problemas por não atender bem a demanda atual.





Prefeitura Municipal de Maratáizes **Estado do Espírito Santo**

Todos os serviços elencados no projeto executivo deverão seguir fielmente as Normas Técnicas vigentes e Especificações de Serviços da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, devidamente atualizadas.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram obtidas a partir do levantamento realizado no imóvel, contemplando os principais serviços de reforma: troca do telhado existente, telhado novo na área externa, instalações elétricas, pintura e novo sistema de cercamento do espaço.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A Estimativa de valor para início do procedimento licitatório deverá ser apresentada em planilha orçamentária específica, junto ao Projeto Executivo, atendendo as necessidades técnicas, utilizando bases orçamentárias oficiais para a adoção dos itens e valoração de custos.

A estimativa do valor da contratação para tomada de decisão neste estudo preliminar (ETP) é apresentado na tabela abaixo acompanhada dos preços unitários definidos em parâmetros tomando-se por base os valores praticados já em contratos firmados pelo Município ou outros municípios da região. Os quantitativos foram definidos no item anterior.

A presente estimativa de valor da contratação realizada nos ETP's visa levantar o eventual gasto com a solução escolhida de modo a avaliar a viabilidade econômica da opção. Essa estimativa não se confunde com os procedimentos e parâmetros de uma pesquisa de preço para fins de verificação da conformidade/aceitabilidade da proposta.

Diante dos parâmetros apresentados, estima-se para a solução apresentada o custo final de aproximadamente R\$668.049,51 (seiscentos e sessenta e oito mil, quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos) com base nos parâmetros apresentados que utilizam de custos DER-ES (março/2025), sem desoneração.

7. INDICAÇÃO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (OBRIGATÓRIO)

000010000001.0824100312.093 - MANUTENÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA

44905100000 - OBRAS E INSTALAÇÕES





Prefeitura Municipal de Maratáizes **Estado do Espírito Santo**

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Trata-se de uma obra de Reforma e Ampliação do Centro de Convivência Renascer e a dimensão do lote que comporta o empreendimento é adequada e compatível com a capacidade de execução das empresas que participam de licitações no âmbito do Município de Maratáizes.

Não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa executiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega dos serviços.

A adoção de lote único para a execução dos serviços deverá proporcionar ganho de escala na instalação e mobilização dos equipamentos e pessoal alocado. Dessa forma, a divisão em vários lotes comprometeria a viabilidade técnica e econômica dos serviços, além de que o valor de mobilização e desmobilização para um trecho segmentado tornaria os serviços mais onerosos.

Então, pelas razões expostas, a contratação não será parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não existem contratações correlatas que dependam de análise por setor competente, tendo em vista que se trata da execução de reforma e ampliação do imóvel, do qual o município não possui nenhum contrato vigente.

10. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES OU JUSTIFICATIVA DA AUSÊNCIA DE PREVISÃO

Ressalta-se que o município de Maratáizes ainda não possui o Plano Anual de Contratação – PAC. Essa ausência se deve a uma série de fatores que limitaram a sua implementação até o momento. Embora a legislação (Artigo 12, VII, da Lei nº 14.133) estabeleça a obrigatoriedade de um plano de contratações anual, é necessário considerar as circunstâncias específicas que podem justificar a sua ausência temporária.

Um dos principais fatores que contribuíram para a falta do plano de contratações anual foi a escassez de técnicos disponíveis para a elaboração do referido plano. Entretanto, é importante ressaltar que o município está tomando medidas para resolver essa situação. O município já iniciou o processo de elaboração, nomeando uma Comissão de implementação do PAC no ano de 2024.





Prefeitura Municipal de Maratáizes **Estado do Espírito Santo**

Essa iniciativa demonstra o compromisso da administração municipal em cumprir com as exigências legais.

Ressalta-se que a elaboração de um plano de contratações anual demanda tempo e esforço, pois é necessário um levantamento minucioso das necessidades do município, bem como a análise de fornecedores e a definição de critérios claros para a contratação.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

As obras de Reforma e Ampliação do Centro de Convivência Renascer irão assegurar uma melhoria nos serviços nele ofertados, oferecendo conforto e segurança aos idosos atendidos.

Pretende-se com a futura licitação desta obra, no trecho em questão:

- a. Melhoria da Infraestrutura Física;
- b. Ampliação da Capacidade de Atendimento;
- c. Promoção do Bem-Estar e Inclusão Social;
- d. Valorização da Equipe e Melhoria das Condições de Trabalho.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

No processo licitatório deverá a licitante observar as regras estabelecidas pela Lei n.14.133 de 2021 acerca da participação no procedimento. A empresa contratada deverá:

- a. Observar as diretrizes quanto a execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação;
- b. Executar o contrato conforme o projeto, as especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta;
- c. Manter o padrão de qualidade e apresentar a melhor prática executiva;
- d. Comunicar ao Fiscal do Contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços;
- e. Prestar esclarecimentos ou informações quando solicitado pela SEMOU

Será providenciado pela administração:

- a. Publicação do Edital;





Prefeitura Municipal de Maratáizes Estado do Espírito Santo

- b. Indicação de futuro fiscal dos serviços a serem executadas com o fulcro de garantir a qualidade dos serviços, a realização das medições mensais e o cumprimento integral do contrato;
- c. Capacitação dos servidores para melhoria no aspecto da fiscalização e gestão contratual.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto:

- A observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- O emprego apurado dos recursos públicos;
- À conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- Ao uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- À remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.
- À observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

Por se tratar de execução de obra, a contratação em tela está, obrigatoriamente, licenciada junto ao Órgão Ambiental responsável.

14. VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

As experiências anteriores indicam que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.





Prefeitura Municipal de Marataízes Estado do Espírito Santo

A Prefeitura de Marataízes não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para a execução da obra em questão, de modo que para suprir tal necessidade torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada, para atendimento da demanda exarada.

Considerando:

- a) A condição atual do Imóvel;
- b) As obrigações institucionais da Prefeitura Municipal de Marataízes;
- c) A necessidade de garantir a acessibilidade aos munícipes;
- d) Todo o exposto e apresentado neste Estudo Técnico Preliminar (ETP).

Declara-se a necessidade e viabilidade de contratação dos serviços indicados neste ETP.

15. MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Nome: LUCAS CANDAL DE CARVALHO

Cargo: ENGENHEIRO CIVIL

CPF: 167.963.367-80

Telefone: (28)99883-7508

E-mail: lucasjvcandal@gmail.com

Ass: segue no documento digital

Estudo Técnico Preliminar aprovado por RODRIGO DADDA LUGÃO, Secretário Municipal de Obras e Urbanismo.

Marataízes, 01 de dezembro de 2025.

LUCAS CANDAL DE CARVALHO

Engenheiro Civil – CREA-ES – 052409/D

Prefeitura Municipal de Marataízes



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://marataizes.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3700390037003000360034003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **LUCAS CANDAL DE CARVALHO** em 15/12/2025 11:06

Checksum: **A4D42FFB4C0F7539E56CEBFCB6F57264370A82B98F6C5557304237AEC1E0AA3D**

Assinado eletronicamente por **RODRIGO DADDA LUGAO** em 15/12/2025 11:09

Checksum: **7086CDB6561649B89B6844C2EA5FF41C9FE0DCD04AA7A1266FD3006B1B2BE987**

