



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E URBANISMO

# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E URBANISMO

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

**OBJETO:**

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA OBRA DE REFORMA DO CENTRO ADMINISTRATIVO NO MUNICÍPIO DE POÇÃO DE PEDRAS/MA.**

**INTRODUÇÃO**

Este documento trata-se de estudo técnico preliminar (ETP), visando à contratação de empresa de engenharia para execução de serviços de CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA OBRA DE REFORMA DO CENTRO ADMINISTRATIVO NO MUNICÍPIO DE POÇÃO DE PEDRAS/MA.

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade do empreendimento e embasar todo o procedimento licitatório.

**NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**

O Centro Administrativo de Poção de Pedras/MA desempenha um papel central na gestão municipal, servindo como local de trabalho para servidores públicos e ponto de acesso para os cidadãos em busca de serviços governamentais. No entanto, ao longo do tempo, o prédio pode ter sofrido desgastes e deficiências estruturais que comprometem sua funcionalidade e segurança. Portanto, a contratação de uma empresa especializada para realizar a obra de reforma é crucial para revitalizar e modernizar esse importante espaço público.

**REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes requisitos:

**REQUISITOS INTERNOS:**

- a) Definição do local de execução dos serviços;
- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos arquitetônicos e complementares, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E URBANISMO

- e) Empresa de engenharia para execução de serviços de construção de edificação em alvenaria com estrutura de concreto armado, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- f) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- g) Comprovação de aptidão técnico-profissional, consistente na apresentação de uma ou mais Certidões De Acervo Técnico – CAT, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registradas nas entidades profissionais competentes (CREA / CAU), em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, sendo vedada as exigências de quantidades mínimas ou prazos máximos;
- h) Apresentação, por parte da contratada, Atestados de Capacidade Técnico Operacional, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, caso se faça necessário a comissão de licitação se resguarda o direito de promover diligências destinadas a esclarecimentos ou complementação do processo licitatório.
- i) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

#### **RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES DE CADA ITEM**

A relação entra a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do Setor de Engenharia e com base nos projetos arquitetônico e complementares, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

#### **ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS**

O Valor Estimado foi composto por insumos, em grande parte, proveniente do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil conforme aplicabilidade do Decreto Nº 7.983/2013. Os demais, minoria, devido ausência no sistema de referência preferencial susodito, foram obtidos por outros Sistema afins (SBC, ORSE, etc.). O Valor Estimado para Contratação, conforme projeto Básico foi de **R\$ 930.882,43 (NOVECIENTOS E TRINTA MIL OITOCENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS)**.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E URBANISMO

**JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra. Assim, para execução de obras de construção de edifícios, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços.

Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de economia, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

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

**RESULTADOS PRETENDIDOS**

A reforma do Centro Administrativo do município de Poção de Pedras/MA, tem como resultado pretendido fornecer um ambiente de trabalho moderno, funcional e seguro para os servidores públicos. Melhoria na eficiência operacional e na qualidade dos serviços prestados à população. Valorização do patrimônio público municipal e do espaço urbano. Este estudo técnico preliminar fornece uma visão geral das considerações importantes a serem levadas em conta durante o planejamento e execução do projeto.

**PROVIDÊNCIAS PARA A ADEQUAÇÃO DO LOCAL DA OBRA**

**Logística:**

A secretaria de infraestrutura, através do setor de engenharia e projetos, deverá fornecer as devidas informações a respeito do local de execução dos serviços em questão, de forma a definir o local de trabalho da empresa contratada, para que esta possa se organizar de forma a executar de maneira satisfatória os serviços.

**Espaço físico:**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E URBANISMO**

Faz-se necessário a adequação do local onde será realizado o empreendimento, para que este obtenha a estrutura necessária para a realização dos serviços que compõem a obra, além de fornecer as condições para que os trabalhadores executem suas funções sem ocorrência de encargos negativos aos mesmos.

**Impacto ambiental:**

Geração de resíduos sólidos comuns a obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 inclusa nas obrigações da contratada.

**VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para execução do serviço de reforma do Centro Administrativo na cidade de Poção de Pedras, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

**DISPOSIÇÕES DO OBJETO**

O objeto desta licitação será executado sob inteira responsabilidade da ADJUDICATÁRIA que utilizará seus próprios materiais e equipamentos e de acordo com as normas técnicas vigentes e disposições deste Termo de Referência.

Durante a execução do objeto e contrato, a ADJUDICATÁRIA deverá manter o número necessário e suficiente de empregados incumbidos da execução dos serviços, devidamente contratados na forma da Lei, em seu quadro de empregados ou por meio de contrato de prestação de serviços específico.

**CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DO OBJETO**

Na entrega/execução dos serviços licitados será expedido o respectivo termo de recebimento provisório e posteriormente liberado o termo definitivo, desde que os mesmos estejam em consonância com as obrigações assumidas pela ADJUDICATÁRIA em sua proposta comercial.

**DOS PRAZOS, FORMA DE EXECUÇÃO E GARANTIA**

O prazo estimativo para conclusão das obras/serviços será de acordo com o estabelecido no Contrato, em razão da diversidade dos serviços e será contado a partir do recebimento da mesma, podendo ser prorrogado.

**MODALIDADE DA LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

- a) A Modalidade de Licitação será determinada em conformidade a legislação vigente.
- b) A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Global;




ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E URBANISMO


- c) A licitação deverá ser realizada conforme projeto básico de engenharia devendo o licitante oferecer proposta para todos os itens que o compõem.
- d) O critério de julgamento adotado será o menor preço global, observadas as exigências contidas no Edital e seus Anexos.
- e) A Comissão de Licitação no julgamento da licitação levará em consideração o Detalhamento em Planilhas orçamentárias devidamente referenciadas inclusive as composições de preços unitários em anexo que compõe o presente Estudo Técnico Preliminar.

**CONCLUSÃO**

A reforma do Centro Administrativo representa um importante investimento na melhoria da gestão pública municipal e na qualidade de vida da população de Poção de Pedras/MA. Portanto, é fundamental a contratação de uma empresa especializada e qualificada para a realização desta obra, assegurando sua execução conforme os padrões de qualidade e excelência exigidos.

Município de Poção de Pedras/MA, 26 de março de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
Al'Unser Nunes Freitas  
Engenheiro Civil  
CREA-MA 111570400-1

  
\_\_\_\_\_  
Gilfran Oliveira Pinto  
Secretário Municipal de Infraestrutura  
Autoridade Competente