ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Número do processo: **03270006/2026**

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

1.1. 2.1. O presente certame visa as obras e serviços de engenharia referente a execução de SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL, PRAÇAS, ÁREAS VERDES E VIAS (VICINAL, ASFÁLTICA E GRANÍTICA), PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, NAS EDIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS E ÁREAS PERTENCENTES OU SOB A RESPONSABILIDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA, visando suprir as necessidades atender as demandas munícipes, justifica-se a necessidade da Contratação. A Secretária Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de VIÇOSA-AL, tem a atribuição de assegurar as condições de funcionalidade das instalações físicas dos Prédios e áreas sob a responsabilidade do Município, incluindo edificações educacionais, de saúde, administrativas, campos, quadras, ruas, praças, vias, cemitérios e demais áreas que estejam sob responsabilidade da Administração Pública Municipal.

3. ÁREA REQUISITANTE:

ORGÃO/ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA	**ACÁCIO FERNANDO DE MELO CALHEIROS**

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1. Requisitos Gerais:

4.1.1. A contratada deverá realizar serviços de engenharia referente as manutenções das edificações educacionais, de saúde, administrativas, campos, quadras, ruas, praças, vias, cemitérios e demais áreas que estejam sob responsabilidade da Administração Pública Municipal;

4.1.2. Definição do local de execução dos serviços, a saber:

Item 1 – MANUTENÇÃO PREDIAL, PRAÇAS, ÁREAS VERDES: Considerando a área levantada de 60.000,00 m^2 dos prédios.

ITEM	PRÉDIOS
1.00	**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**
1.1	**ESCOLA MUNICIPAL PEDRO CARNAÚBA**
1.2	**ESCOLA MUNICIPAL MANOEL FIRMINO**
1.3	**ESCOLA MUNICIPAL NAZARÉ BATISTA**
1.4	**ESCOLA MUNICIPAL DR. JOSÉ PIMENTEL AMORIM**
1.5	**ESCOLA CONEGO SEVERIANO JATOBA**
1.6	**ESCOLA MUNICIPAL FREI DAMIÃO**
1.7	**CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL SÍLVIA VASCONCELOS**
1.8	**CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL MARIA SALETE CARNAÚBA ACIOLLY VILELA**
1.9	**CENTRO DE EDUCACAO ESPECIAL CONEGO PIMENTEL (IML)**
1.10	**CRECHE MUNIC. DOURADA**
1.11	**CRECHE MUNICIPAL NOSSA SENHORA DA SALETE**
1.12	**CRECHE MUNICIPAL PAULO BRANDÃO**
1.13	**CRECHE MUNICIPAL ELEUZA MARIA**
1.14	**CRECHE MARGARIDA FREITAS**
1.15	**CRECHE MARIETA VASCONCELOS VILELA**
1.16	**ESCOLA MUNICIPA DE ARTES E MÚSICA SABALANGA ANTONIO DE BARROS ARAUJO**
1.17	**ESCOLA MUNICIPAL ALEGRIA E ESPERANÇA**
1.18	**ESCOLA MUNICIPAL PROFESSORA MARIA ALZA TORRES BARBOSA**
1.19	**ESCOLA MUNICIPAL SÍTIO BOA VISTA**
1.20	**ESCOLA MUNICIPAL D PEDRO I**
1.21	**ESCOLA MUNICIPAL ELIAS LEITE DOS PASSOS**
1.22	**ESCOLA MUNICIPAL HUMBERTO DE ALENCAR**
1.23	**ESCOLA MUNICIPAL JOÃO BARRETO FALCÃO**
1.24	**ESCOLA MUNICIPAL CORONEL JOSE APRIGIO VILELA**
1.25	**ESCOLA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS**
1.26	**ESCOLA MUNICIPAL MANOEL LEITE DOS PASSOS**
1.27	**ESCOLA MUNICIPAL ODILON GATTO**
1.28	**ESCOLA MUNICIPAL ARNOBIO GRACA**
1.29	**ESCOLA MUNICIPAL PEDRO BARRETO FALCÃO**
1.30	**ESCOLA MUNICIPAL DE PRIMAVERA**
1.31	**ESCOLA MUNICIPAL FAZENDA SANTA LUZIA**
1.32	**ESCOLA MUNICIPAL SÃO JOSÉ**
1.33	**ESCOLA MUNICIPAL TIBURCIO NEMÉSIO**
1.34	**CRECHE PEDRO CARNAUBA**

1.35	CEIPROFA MARIA SALETE CARNAUBA ACIOLY VILELA
2.00	**ASSISTÊNCIA SOCIAL**
2.1	CRAS
2.2	CREAS
2.3	SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
3.00	**SECRETARIA DE SAÚDE**
3.1	UPA
3.2	HOSPITAL
3.3	CENTRO DE REABILITAÇÃO
3.4	EDEMIAS
3.5	UBS JOSÉ LOUREIRO
3.6	CAMINHO DA ROÇA
3.7	UBS ANEL
3.8	CASCUDA
3.9	BANANAL
3.10	POSTO DE SAÚDE TANGIL
3.11	UBS HEBERT VILELA
3.12	UBS CIDADE DE DEUS
3.13	UBS JAYME CARNEIRO
3.14	UBS OSWALDO BRANDÃO
3.15	UBS OCTÁVIO BRANDÃO
3.16	UBS JOSÉ MARIA DE MELO
3.17	CAF (CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACEUTICO)
3.18	ACADEMIA DA SAÚDE
4.00	**SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE**
4.1	SEDE DA SECRETARIA
4.2	BANHEIROS PÚBLICOS
5.00	**SECRETARIA DE CULTURA E ESPORTE**
5.1	SEDE
5.2	PAVILHÃO DO ARTESANATO
5.3	ESTÁDIO
6.00	**ADMINISTRAÇÃO**
6.1	SEDE DA PREFEITURA
6.2	KLAITON
6.3	PRAÇAS, PASSEIOS
6.4	CUMBUCA
6.5	ANTIGA DELEGACIA
6.6	LAVANDERIA

Item 2 – MANUTENÇÃO VIAS (ASFÁLTICA, VICINAIS E GRANÍLITICA), SINALIZAÇÃO E DRENAGEM: considerando a área levantada de aproximadamente 150.000,00 m², de malha viária urbana e rural.

4.1.3. Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;

4.1.4. Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;

4.1.5. 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;

4.1.6. Empresa de engenharia para execução de serviços de reforma de edificação em alvenaria com estrutura de concreto armado, conforme quantitativos previstos nos projetos;

4.1.7. 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;

4.1.8. Comprovação de aptidão técnica, consistente na 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 pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;

4.1.9. Apresentação, por parte da contratada, de pelo menos 01 (um) Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;

4.1.10. 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.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

5.1. A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.

5.2 Preliminarmente, baseados na área levantada foi considerado um gasto por metro quadrado, sendo considerado um valor de: para as **Manutenções Prediais**, foi levantada uma área de 60.000,00 m², tendo um gasto médio de manutenção de R$ 90,00/m², teremos uma estimativa total anual de **R$ 5.400.000,00 (Cinco milhões, Quatrocentos mil reais)**; para as **Manutenções de Vias**, foi levantada uma área de 150.000,00 m², tendo um gasto médio de manutenção de R$ 20,00/m², teremos uma estimativa total anual de **R$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais)**;

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

6.1. Esta contratação destina-se à execução de manutenções localizados no município de Viçosa - Alagoas.

Tais serviços constarão resumidamente em:

- Manutenção de Prédios;
- Manutenção de Vias.

A obra se dará de conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão elaborados em momento oportuno pelo setor competente, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma

de execução dos serviços é a indireta, através de empreitada por preço unitário.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS E VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. Estima-se o valor de **R$ 5.400.00,00 (cinco milhões, quatrocentos mil reais) – Manutenções Prediais e R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) – Manutenções de Vias,** da planilha orçamentária;

7.2. Para o item listado no objeto deverá ser apresentado preço unitário e total;

7.3. Os pagamentos serão realizados por meio de medições, conforme percentual atingido no cronograma físico financeiro e nele deverá estar todos os encargos sociais e trabalhista, tributos, impostos e taxas, emolumentos, despesas administrativas, transporte e outras despesas operacionais.

8. 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 reforma 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 escala, 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.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

9.1. A presente aquisição consta com os devidos recursos previstos no Orçamento Anual.

10. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO:

10.1. Solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- Manter as edificações sob a administração do município de Viçosa/AL em boas condições de funcionamento, conservando o patrimônio público e o bom andamento das atividades relacionadas à atribuição finalística.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADA:

11.1. Logística:

A Coordenadoria de Serviços de Infraestrutura, Logística e Segurança, através do Setor de Engenharia e Projetos, deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos operários etc.

11.2. Impacto ambiental:

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

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para execução das manutenções prediais e das vias, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Viçosa – AL, 25 de março de 2026

13. RESPONSÁVEIS:

LUCAS DA SILVA ALBUQUERQUE
Engenheiro Civil - CREA nº 022020494-2