

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 022/2024

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	Trata-se da necessidade de Contratação de empresa especializada para prestação de serviços eventuais de Manutenção Predial, preventiva e corretiva, com fornecimento de material, mão de obra e equipamentos, de acordo com as especificações e exigências estabelecidas para atender as necessidades dos órgãos da administração direta, autarquias e fundações do poder estadual. A presente análise tem por objetivo verificar se é tecnicamente viável a contratação de empresa especializada na prestação de serviços eventuais de Manutenção Predial, preventiva e corretiva, com fornecimento de material, mão de obra e equipamentos, de acordo com as especificações e exigências que serão estabelecidas pela unidade de Engenharia Civil para atender as necessidades dos órgãos da administração direta, autarquias e fundações do poder executivo estadual, através da realização de registro de preços, na modalidade pregão eletrônico, utilizando como critério de julgamento o maior desconto, através das tabelas vigentes – SINAPI e SEOP. Por oportuno, sugerimos a aplicação da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, alterada pela Medida Provisória (MP) nº 1.167 de 31 de março de 2023, nestes autos, mediante manifestação expressa pela autoridade competente. Neste mesmo sentido, sugerimos que a pesquisa de preços para formulação da estimativa do valor da contratação, seja realizado pelo setor competente, com base no Decreto Estadual nº 2.734, de 07 de novembro de 2022, publicado no DOE nº 35.180 de 08 de novembro de 2022.

ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: PAULO VINÍCIUS DA SILVA GOMES (Lei 11.419/2006)
EM 06/01/2025 14:17 (Hora Local) - Aut. Assinatura: A829FCA288B75912.AAA89AA7D61B82B.467E064BB92B71BC.37C12B595107B828

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO		
QUAL O TIPO DE OBJETO?	☐ Bem. ☒ Serviço.	
QUAL A NATUREZA?	☒ Continuada.	☐ Com monopólio. ☒ Sem monopólio.
	☐ Não continuada.	
QUAL A VIGÊNCIA?	☐ 180 dias. ☒ 12 meses. ☐ Indeterminado. ☐ dias. ☐ meses. ☐ anos. ☐ Outro:	
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	☒ Sim. ☐ Não. ☐ Não se aplica porque o prazo é indeterminado.	
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	☐ Sim. Contrato nº: Prazo final: ☒ Não.	

PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE	Item	Descrição detalhada	Und
	LOTE I – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 01		
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)		
	(ADEPARÁ, ARCON, ARTRAN, COHAB, IOEPA, CREDCIDADÃO, CEASA, EGPA, FASEPA, FCG, HCGV, HOL)		
	1.	M² Reformado	m²
	LOTE II – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 02		
(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)			
(EMATER, FCP, SESPA, SEDJUDH, UEPA, SEGUP)			
2.	M² Reformado	m²	

	LOTE III – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 03	
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)	
	(DETRAN, IASEP, SEAP, SECULT, SECTET, CBM)	
	3.	M² Reformado m²
	LOTE IV – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 04	
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)	
	(CGE, CODEC, SEDUC, FSCMPA, HEMOPA, MPCPA, NGPR, NGTM, PGE, PRODEPA, SEAF)	
	4.	M² Reformado m²
	LOTE V – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 05	
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)	
	(JUCEPA, SEMU, SEPLAD, SECOM, SEASTER, SEDAP, SEDEME)	
	5.	M² Reformado m²
	LOTE VI – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 06	
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)	
	(COSANPA, SEEL, ITERPA, SEMAS, SEAC)	
	6.	M² Reformado m²
	LOTE VII – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 07	
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)	
	(SEINFRA, IDEFLORBIO, INMETRO, SEFA, SEIRDH, SEPI, SETUR)	
	7.	M² Reformado m²
	LOTE VIII – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 08	
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)	
	(CPH, PCEPA, PCPA, PMPA, SEOP, PARAPAZ)	
	8.	M² Reformado m²
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE ?	☒ Sim. Especificar: adotar, na execução do objeto contratual, práticas de sustentabilidade e de racionalização no uso de materiais e serviços, incluindo: 1. política de separação dos resíduos recicláveis descartados e sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, conforme Decreto n. 5.940/2006;	

	2. utilização de equipamentos com baixo consumo de água e energia; 3. racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes; 4. substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade; 5. treinamento/capacitação periódicos dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdícios/poluição; 6. utilizar na mão de obra egressos do sistema penal bem como homens e mulheres em situação de vulnerabilidade social, possibilitando com a prática o atendimento das ODS da ONU de Erradicação da Pobreza (01), Emprego Digno e Crescimento Econômico (08), Redução das Desigualdades (10), Paz, Justiça e Instituições fortes (16), entre outros. 7. Utilização de materiais de maior vida útil e menor custo de manutenção do bem. ☐ Não.
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	☐ Sim. Especificar: ☒ Não.
LEVANTAMENTO DE MERCADO	
ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	☐ Consulta a fornecedores. ☒ Contratações similares. ☒ Internet. ☐ Audiência pública. ☒ Outro.
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	Os serviços públicos prestados pela Administração Pública Estadual ensejam atividades corporativas diversas, porém com objetivos muito comuns entre os órgãos que compõe a administração. É notório que todo imóvel está sujeito ao desgaste ao longo da sua vida útil, bem como a depreciação de seus materiais e equipamentos. Entretanto, quando as instalações prediais não são adequadamente conservadas, a degradação é acelerada até o completo sucateamento do bem, por esse motivo, o serviço de

	manutenção predial funciona como um prolongador da vida útil do imóvel. Para que a Administração Pública consiga atender de forma homogênea essa necessidade de manter sua infraestrutura adequada a manutenção dos serviços públicos nos seus diversos órgãos entendemos que a contratação de empresa especializada, através de Registro de Preços é o meio mais adequado para atingirmos a meta desejada, pois que, busca-se desta forma o atendimento dos princípios da economicidade e eficiência, além de um elevado padrão na satisfação do interesse público. Para tal, o modelo de organização por lote foi utilizado por melhor atender às demandas e especificidades dos órgãos e entidades contratantes sediados e/ou representados por todo o território estadual, permitindo que os itens licitados estejam menos suscetíveis a fracasso ou deserção, bem como assegurando aos entes vinculados a esse processo, maior eficiência na gestão dos contratos advindos da Ata de registro de preços, derivada do certame em curso. Ressalta-se, contudo, que a composição dos lotes não impossibilita a análise e seleção da melhor proposta para os itens constitutivos daqueles lotes/grupos. Para o levantamento dos dados que subsidiarão esse estudo, esta Coordenadoria de Projetos Logísticos, lançou mão dos documentos constantes no processo Nº 2019/204802 disponibilizado pela CGOV, com especificações técnicas dos serviços necessários identificados por aquela Coordenadoria.
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	☐ Sim. ☒ Não.
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
O QUE SERÁ CONTRATADO?	Tendo em vista o exposto, com relação à necessidade da contratação e da justificativa técnica e econômica deste Estudo Técnico Preliminar, a descrição da solução como um todo abrange a contratação de empresa especializada na prestação do serviço de manutenção

	predial, tanto preventiva quanto corretiva, com fornecimento de material, mão de obra e equipamentos. Essa contratação traz diversos benefícios à administração pública estadual, pois contribui para a continuidade e eficiência dos serviços públicos, ao garantir que as instalações e equipamentos dos órgãos, autarquias e fundações estaduais estejam sempre em condições operacionais adequadas, reduzindo o risco de paralisações e o impacto de falhas imprevistas, o que pode comprometer o funcionamento dos serviços essenciais prestados à população. Além disso, a manutenção preventiva reduz custos de longo prazo, evitando desgastes excessivos e possíveis danos estruturais graves que exigiriam intervenções mais onerosas. A previsão de fornecimento de materiais e equipamentos pela empresa contratada otimiza o processo, facilitando o controle e a gestão dos recursos, e permite que o Estado concentre esforços em suas atividades finalísticas, delegando essa responsabilidade a uma empresa que detém expertise técnica específica. Deste modo, evidencia-se que essa contratação contribui para o cumprimento de normas de segurança e preservação do patrimônio público, além de proporcionar ambientes de trabalho seguros e funcionais para servidores e usuários, promovendo a durabilidade das estruturas físicas e a continuidade dos serviços prestados pelo Estado à população.
QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?	☐ Não há. ☐ 90 dias. ☒ 12 meses. ☐ dias. ☐ Outro: ☐ meses. ☐ anos.
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	☐ Sim. ☒ Não. Justificativa:
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	☒ Sim. ☐ Não. Descrever solução: Manutenção conforme termos de garantia.
ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO	
	☐ Análise de contratações anteriores. ☐ Análise de contratações similares.

COMO SE OBTVE O QUANTITATIVO ESTIMADO?	☒ Outro. Especificar: Documento DAF			
DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?	A estimativa das unidades de cada mobiliário teve como base o número de aquisições de processos anteriores.			
ESPECIFICAÇÃO	Item	Descrição	Und	Qtd
	LOTE I – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 01			
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)			
	(ADEPARÁ, ARCON, ARTRAN, COHAB, IOEPA, CREDCIDADÃO, CEASA, EGPA, FASEPA, FCG, HCGV, HOL)			
	1.	M² Reformado	m²	39.473,44
	LOTE II – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 02			
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)			
	(EMATER, FCP, SESP, SEDJUDH, UEP, SEGUP)			
	2.	M² Reformado	m²	105.406,65
	LOTE III – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 03			
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)			
	(DETRAN, IASEP, SEAP, SECULT, SECTET, CBM)			
	3.	M² Reformado	m²	99.939,35
	LOTE IV – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 04			
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)			
	(CGE, CODEC, SEDUC, FSCMPA, HEMOPA, MPCPA, NGPR, NGTM, PGE, PRODEPA, SEAF)			
	4.	M² Reformado	m²	203.701,34
LOTE V – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 05				
(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)				
(JUCEPA, SEMU, SEPLAD, SECOM, SEASTER, SEDAP, SEDEME)				
5.	M² Reformado	m²	41.157,65	
LOTE VI – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 06				
(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)				
(COSANPA, SEEL, ITERPA, SEMAS, SEAC)				
6.	M² Reformado	m²	56.504,54	
LOTE VII – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 07				

		(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)				
		(SEINFRA, IDEFLORBIO, INMETRO, SEFA, SEIRDH, SEPI, SETUR)				
7.	M² Reformado	m²	11.554,39			
LOTE VIII – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 08						
(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)						
(CPH, PCEPA, PCPA, PMPA, SEOP, PARAPAZ)						
8.	M² Reformado	m²	67.230,30			
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO						
MEIOS USADOS NA PESQUISA		☐ Pannel de preços. ☐ Simas ☐ Fornecedores. ☒ Contratações similares. ☒ Internet. ☐ Outro.				
ESTIMATIVA DE PREÇO	Item	Descrição	Valor Unit. (R\$)	Qtd.	Desconto percentual	Valor Total (R\$)
	LOTE I – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 01					
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)					
	(ADEPARÁ, ARCON, ARTRAN, COHAB, IOEPA, CREDCIDADÃO, CEASA, EGPA, FASEPA, FCG, HCGV, HOL)					
	1.	M² Reformado	R\$ 1.767,38	39.473,44	0%	R\$ 69.764.568,39
	LOTE II – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 02					
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)					
	(EMATER, FCP, SESPA, SEDJUDH, UEPA, SEGUP)					
	2.	M² Reformado	R\$ 1.767,38	105.406,65	0%	R\$ 186.293.605,08
	LOTE III – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 03					
(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)						
(DETRAN, IASEP, SEAP, SECULT, SECTET, CBM)						
3.	M² Reformado	R\$ 1.767,38	99.939,35	0%	R\$ 176.630.808,40	
LOTE IV – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 04						
(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)						
(CGE, CODEC, SEDUC, FSCMPA, HEMOPA, MPCPA, NGPR, NGTM, PGE, PRODEPA, SEAF)						
4.	M² Reformado	R\$ 1.767,38	203.701,34	0%	R\$ 360.017.674,29	
LOTE V – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 05						

	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)					
	(JUCEPA, SEMU, SEPLAD, SECOM, SEASTER, SEDAP, SEDEME)					
	5.	M² Reformado	R\$ 1.767,38	41.157,65	0%	R\$ 72.741.207,46
	LOTE VI – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 06					
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)					
	(COSANPA, SEEL, ITERPA, SEMAS, SEAC)					
	6.	M² Reformado	R\$ 1.767,38	56.504,54	0%	R\$ 99.864.993,91
	LOTE VII – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 07					
	(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)					
	(SEINFRA, IDEFLORBIO, INMETRO, SEFA, SEIRDH, SEPI, SETUR)					
7.	M² Reformado	R\$ 1.767,38	11.554,39	0%	R\$ 20.420.997,80	
LOTE VIII – UNIDADES ADMINISTRATIVAS 08						
(ANANINDEUA, BELÉM, BENEVIDES, MARITUBA E SANTA BÁRBARA DO PARÁ)						
(CPH, PCEPA, PCPA, PMPA, SEOP, PARAPAZ)						
8.	M² Reformado	R\$ 1.767,38	67.230,30	0%	R\$ 118.821.487,61	
		Total	R\$ R\$ 1.104.555.342,93			
JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO						
A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?	☒ Sim. ☐ Não. Por quê?					
CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES						
HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	☐ Sim. ☒ Não.					
ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO						
HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?	☒ Sim. Especificar item do PCA: 07					
	☐ Não. Providências:					
RESULTADOS PRETENDIDOS						

QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	☒ Manutenção do Funcionamento Administrativo ☐ Redução de Custos ☐ Aproveitamento de Recursos Humanos ☒ Redução dos Riscos do Trabalho ☐ Ganho de Eficiência ☐ Serviço/Bem de Consumo ☐ Realização de Política Pública ☐ Outro.
PROVIDÊNCIAS PENDENTES	
HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim. ☒ Não.
IMPACTOS AMBIENTAS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	☒ Sim. ☐ Não. Especificação dos impactos e medidas de mitigação: No descarte das embalagens constantes deste documento poderão ocasionar um grande volume de lixo a ser descartado. Para minimizar esses danos é necessário que haja um descarte de forma correta do resíduo produzido. Quanto à logística reversa para o correto descarte ou reciclagem dos materiais inservíveis, deverá ser observada a legislação vigente de modo a sanar ou reduzir o risco de maiores impactos ambientais.
CONCLUSÃO	
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	☒ Sim. ☐ Não.

Belém (PA), 6 de janeiro de 2025.

PAULO VINÍCIUS DA SILVA GOMES
Assessor Administrativo
Matrícula nº 5969172/2