

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

**Objeto:** CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA DE NATUREZA FREQUENTE, INCLUSO MATERIAL E MÃO DE OBRA, RELATIVOS À MANUTENÇÃO PREVENTIVA OU CORRETIVA, CONSERVAÇÃO E PEQUENOS REPAROS EM PRÉDIOS E ESPAÇOS PÚBLICOS PERTENCENTES ÀS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE JACUNDÁ – PA, NO EXERCÍCIO DE 2025.

### 1. Necessidade de Contratação – Justificativa:

A presente solicitação visa à contratação de empresa especializada em serviços de engenharia de natureza frequente, incluindo material e mão de obra. Os serviços abrangem manutenção preventiva e corretiva, conservação e pequenos reparos em imóveis e espaços que compõem o patrimônio público municipal. Esta iniciativa é fundamental para garantir a segurança, funcionalidade e durabilidade da infraestrutura que suporta os serviços essenciais das Secretarias Municipais de Educação (SEMED), Saúde (SMS) e de Obras (SEMOB). O objetivo é assegurar a plena capacidade operacional desses órgãos e a qualidade dos serviços prestados à população ao longo do exercício de 2025.

Os serviços de manutenções prediais são indispensáveis para as secretarias demandantes. Abaixo seguem as necessidades reais de cada órgão:

- Secretaria Municipal de Educação (SEMED): Garantir que as unidades educacionais e administrativas ofereçam um ambiente seguro e confortável para crianças, adolescentes e servidores. A reforma e manutenção preventiva e corretiva evitam a paralisação das atividades curriculares e asseguram a continuidade e a qualidade do ensino ofertado no município de Jacundá, cumprindo a legislação vigente quanto ao atendimento aos usuários.

- Secretaria Municipal de Obras (SEMOB): Assegurar a conservação do complexo patrimonial sob sua responsabilidade, abrangendo os diversos imóveis tais como prédios, praças e espaços públicos utilizados. A manutenção preventiva e corretiva é fundamental para o bom andamento das atividades desenvolvidas, protegendo assim o investimento público e evitando danos maiores e custos adicionais decorrentes da falta de intervenções adequadas.

- Secretaria Municipal de Saúde: Proporcionar o adequado funcionamento e a conservação da infraestrutura física das unidades de saúde, como hospitais, Unidades Básicas de Saúde (UBS), centros de especialidades e almoxarifados. Estes serviços são essenciais para garantir a continuidade e a qualidade da prestação dos serviços públicos de saúde à população, promovendo a segurança de servidores, usuários e visitantes e evitando a interrupção de atividades cruciais.

A contratação desses serviços é vital para a preservação do patrimônio público, reduzindo a ocorrência de falhas, o desgaste prematuro de estruturas, e instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. A manutenção corretiva e os pequenos reparos atendem às demandas emergenciais e cotidianas que impactam diretamente o uso dos espaços, assegurando a segurança dos funcionários e da população que utiliza esses locais.

Dada a diversidade e a quantidade de unidades abrangidas, bem como a natureza contínua e, por vezes, imprevisível das demandas, torna-se inviável a execução direta e exclusiva por equipes próprias da Administração. Assim, a contratação de empresa especializada, com corpo técnico habilitado e capacidade operacional, é a forma mais eficaz para garantir um atendimento imediato e eficiente.

**Fundamentação:** Conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, a contratação atende ao princípio da eficiência administrativa, garantindo a continuidade dos serviços públicos essenciais, conforme artigos relacionados à continuidade e regularidade das atividades da administração pública.

### 2. Demonstração da Previsão no Plano Anual de Contratação (PCA)

Conforme disposto no artigo 12, inciso VII da Lei 14.133/2021 a elaboração do PCA não é obrigatória, porém quando elaborado (§ 1º) deverá ser publicado pela administração e o município ainda não elaborou o plano para o exercício de 2025, no entanto as despesas oriundas de futuras e eventuais contratações deste encontra previsão legal na LOA 2025 conforme consta nas dotações orçamentárias especificadas nos DFD's dos respectivos órgãos demandantes no bojo do processo.

### 3. Descrição das Características do Objeto da Contratação

O objeto da contratação consiste na contratação de empresa especializada em engenharia e construção com especificações clara sobre os serviços a serem realizados e materiais a serem empregados durante o período contratado.

Os serviços contemplam a mão de obra e o fornecimento de todos os materiais necessários nas reformas e manutenção das unidades escolares e administrativas da Secretaria Municipal de Educação (SEMED), prédios, praças e espaços públicos que abrangem a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos (SEMOB) e a conservação da infraestrutura física das unidades de saúde, como hospitais, Unidades Básicas de Saúde (UBS), centros de especialidades e almoxarifados que compõe a Secretaria Municipal de Saúde (SMS), suprindo todas as demandas no exercício de 2025.

**Fundamentação:** A descrição clara e objetiva do objeto é exigida pelo **art. 6º, inciso II da Lei nº 14.133/2021**, que visa evitar direcionamento e garantir a competitividade e igualdade de condições aos fornecedores.

### 4. Identificação de Alternativas para a Contratação

Foram consideradas diversas alternativas para atender à demanda, incluindo:

- Aquisição direta de fornecedores locais;
- Aquisição direta de fornecedores externos para garantir a obtenção de itens;
- Contratação por meio de registro de preços por lote.

Após análise técnica, verificou-se que a contratação única por meio de registro de preços é a alternativa mais vantajosa para a administração, proporcionando melhor controle logístico e qualidade, além de maior eficiência e economia de escala.

**Fundamentação:** Conforme **art. 82 da Lei nº 14.133/2021**, a administração pode adotar o Sistema de Registro de Preços (SRP) quando houver necessidade de contratações frequentes e o planejamento antecipado de demanda for vantajoso para o controle de estoques e custos e neste caso, sob a modalidade de licitação Pregão Eletrônico, art. 6º, XLI, XLV.

**Decreto:** O Art. 8º do Decreto N° 014/2024-GP exige uma análise comparativa das soluções, considerando vantajosidade econômica, sustentabilidade e tecnologias.

### 5. Metodologia de Captação de informações e Cálculo:

Para a estimativa de custos e o planejamento dos serviços de reforma e manutenção das edificações que compõem o patrimônio público municipal – abrangendo unidades educacionais, de saúde e demais estruturas administrativas e operacionais – foi desenvolvida uma metodologia robusta de captação de informações.

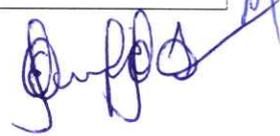
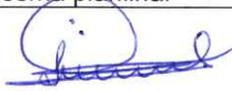
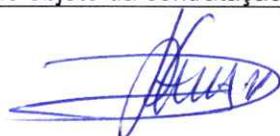
Foi utilizado como referência bases de dados nacionais e regionais amplamente reconhecidas, como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e as tabelas da Secretaria de Obras Públicas (SEOP). Essas bases permitem a coleta de dados de materiais e serviços mais frequentemente utilizados nessas tipologias de edificações, garantindo a formação de preços justos e atualizados.

Essa abordagem não apenas assegura a precisão orçamentária, mas também atende aos princípios da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), que exige a obtenção de preços compatíveis com o mercado. A utilização de referências oficiais e a análise criteriosa das demandas específicas de cada secretaria (Educação, Saúde e Obras) permitem um planejamento eficiente e a execução dos serviços de forma transparente e econômica.

### 6. Estimativa do Valor da Contratação

A estimativa preliminar de valor para os serviços de reforma e manutenção predial será baseada no histórico de contratações e intervenções realizadas no exercício anterior. Esse levantamento serve como referência essencial para as Secretarias de Educação, Saúde e Obras informarem uma projeção inicial para o próximo exercício. Essa metodologia considera os serviços previamente executados, permitindo uma base consistente para o planejamento futuro.

A estimativa orçamentária completa e detalhada está disponível em planilha específica. Este documento detalha minuciosamente cada item, incluindo a composição de mão de obra e insumos a serem utilizados. Para cada serviço, são apresentados o código da composição, descrição detalhada, especificação técnica, unidade de medida, quantidade, valor unitário e valor total. A planilha também incorpora o Benefício e Despesas Indiretas (BDI), garantindo a transparência e a conformidade com as práticas de mercado. É possível visualizar o total geral do objeto da contratação nessa mesma planilha.



Esta abordagem está alinhada ao Art. 22 da Lei nº 14.133/2021, que orienta a administração pública a realizar estimativas de preços que reflitam a realidade do mercado, buscando uma base justa e competitiva para os processos licitatórios. Dessa forma, assegura-se a economicidade e a eficiência na aplicação dos recursos públicos em benefício das unidades de Educação, Saúde e Obras.

| <b>ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (CONSOLIDADO)</b>   |                               |
|---|-------------------------------|
| <b>Secretaria</b>   | <b>Subtotal Estimado(R\$)</b> |
| • <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED (UNIDADES EDUCACIONAIS E ADMINISTRATIVAS)</b>   | R\$ 13.257.830,96             |
| • <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS – SEMOB (PRÉDIOS PÚBLICOS E PRAÇAS MUNICIPAIS)</b>                                      | R\$ 7.512.774,22              |
| • <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SMS (UNIDADES ADMINISTRATIVAS, HOSPITAIS, UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE (UBS), CENTROS DE ESPECIALIDADES, ALMOXARIFADOS)</b> | R\$ 6.169.135,85              |
| <b>Valor Estimado</b>   | <b>R\$ 26.939.741,03</b>      |

### 7. Levantamento de Mercado

Após minucioso levantamento de mercado para os serviços de reforma e manutenção predial das Secretarias de Educação (SEMED), Obras (SEMOB) e Saúde (SMS), não identificamos alternativas de solução que sejam significativamente diferentes da modalidade de contratação aqui proposta. A complexidade e a natureza contínua das demandas dessas três secretarias neste processo, que envolvem uma vasta gama de imóveis em diferentes localizações (urbana e rural) dentro do município de Jacundá, exigem uma abordagem abrangente e minuciosa.

Para embasar esta conclusão, foram analisadas contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública. Essa pesquisa visou identificar as melhores práticas, metodologias e soluções adotadas para necessidades semelhantes. A constatação é que a forma de contratação aqui descrita e proposta está alinhada aos modelos amplamente empregados na Administração Pública, demonstrando ser a abordagem mais eficaz e consolidada.

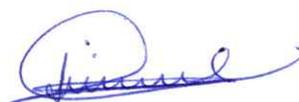
Importante salientar que a natureza dos serviços de manutenção e reforma predial, que demandam agilidade na intervenção e capacidade operacional para atender unidades distribuídas em diferentes pontos do município (urbano e rural), torna a contratação de uma empresa especializada a única forma viável para atender perfeitamente às necessidades da administração. Consideramos não apenas a forma de aquisição, mas também a quantidade e a abrangência territorial dos serviços necessários, dada a localização das empresas com a localização das unidades a serem atendidas. A experiência demonstra que essa modalidade de contratação é a mais eficiente para garantir a segurança, funcionalidade e preservação do patrimônio público em todas as áreas essenciais do município.

### 8. Justificativa para Pesquisa de Preços

A pesquisa em tabelas de referência, tanto nacionais (como SINAPI) quanto estaduais (SEOP), é indispensável. Esse procedimento se faz necessário para garantir a isonomia do processo licitatório e assegurar que os preços de cada item de material e serviço sejam justos e compatíveis com a realidade do mercado. A utilização dessas referências oficiais é crucial para a formação de um orçamento transparente e a conformidade com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

### 9. Descrição da Solução como um Todo

A solução adotada prevê a contratação por meio de registro de preço por lote, com intervenções programadas para atender a demanda das edificações que compõe o sistema educacional, rede municipal de saúde, prédios administrativos e praças municipais durante o exercício de 2025. Os fornecedores deverão cumprir os prazos estabelecidos, garantindo a disponibilidade dos serviços com qualidade, assistência e recuperação imediata em caso de problemas.




**Fundamentação:** O uso das TABELAS DE PREÇOS OFICIAIS permite à administração atender demandas variáveis e frequentes de forma eficiente, conforme art. 40 da Lei nº 14.133/2021, garantindo flexibilidade e economia nas aquisições públicas.

**Decreto:** O Art. 5º do Decreto N° 014/2024-GP centraliza as contratações na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento para garantir uniformidade nos processos.

### 10. Justificativa para o Parcelamento ou Não da Contratação

Optou-se pela divisão da contratação em lotes separados, mas com a execução processual unificada por meio de pregão eletrônico. Essa abordagem estratégica proporciona melhores condições de negociação e controle, além de gerar economia de escala e eficiência logística para as Secretarias de Educação (SEMED), Obras (SEMOB) e Saúde (SMS).

**Fundamentação:** Essa decisão está alinhada ao Art. 18 da Lei nº 14.133/2021, que orienta a administração a justificar tecnicamente o parcelamento ou a centralização das contratações. Priorizando sempre a eficiência e a economicidade para o setor público, garantindo que a forma de contratação atenda da melhor maneira possível às necessidades abrangentes das unidades educacionais, de saúde e administrativas.

### 11. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

A contratação proposta visa atender à demanda contínua por reforma e manutenção de uma vasta gama de edificações e espaços públicos. Isso inclui as unidades educacionais e administrativas, prédios públicos gerais, praças municipais, hospitais, unidades básicas de saúde e centros de especialidades, além dos almoxarifados. O objetivo principal é garantir o conforto e a segurança tanto para os cidadãos que utilizam esses locais quanto para os servidores públicos. Ao assegurar a integridade e funcionalidade dessas estruturas, a iniciativa também busca aumentar a eficiência dos serviços e melhorar a qualidade do ensino e da saúde oferecidos à população. Espera-se que, por meio de um contrato, seja possível centralizar as demandas, facilitando a gestão e a logística durante o exercício de 2025.

**Fundamentação:** A busca pela economicidade e eficiência é um dos princípios da Lei nº 14.133/2021, reforçado no art. 11, que trata da necessidade de planejamento para melhor uso dos recursos públicos.

### 12. Descrição dos Serviços ou Atividades Auxiliares

Os serviços auxiliares compreendem o transporte, a logística, a contratação de mão de obra e o fornecimento de todos os insumos necessários, a serem entregues nos locais indicados pelas Secretarias de Educação (SEMED), Obras (SEMOB) e Saúde (SMS), conforme detalhado no Termo de Referência.

A empresa contratada terá total responsabilidade por:

- Assegurar o transporte seguro e adequado dos materiais e insumos.
- Realizar a contratação e a gestão de todos os profissionais envolvidos na execução dos serviços.

O objetivo é garantir que as diversas unidades educacionais, de saúde e demais estruturas públicas sejam entregues ao município dentro dos prazos e das condições estabelecidas em contrato, assegurando a qualidade e a eficiência de todas as intervenções de reforma e manutenção.

**Fundamentação:** O art. 6º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021 reforça a importância de descrever todos os serviços auxiliares e necessários para a execução do objeto, garantindo clareza e responsabilidade no cumprimento do contrato.

### 13. Detalhamento das Contratações Correlatas e Interdependentes

Para o objeto desta contratação, que visa à reforma e manutenção predial das Secretarias de Educação, Obras, e Saúde via pregão eletrônico por lotes, não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes.

O modelo de contratação proposto, com o fornecimento completo de mão de obra e materiais por meio de empresa especializada, foi concebido para ser autossuficiente. Ele abrange todas as fases e necessidades dos serviços de manutenção e reforma, desde o transporte e a logística até a execução e o fornecimento de insumos, conforme detalhado no Termo de Referência. Essa abordagem centralizada



minimiza a dependência de múltiplos contratos, otimiza a gestão e garante a integralidade dos serviços, em conformidade com os princípios de eficiência e economicidade da Lei nº 14.133/2021.

#### **14. Possíveis Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras**

A execução dos serviços que fazem parte deste contrato, pode gerar impactos ambientais, principalmente relacionados ao uso de embalagens plásticas e à geração de resíduos provenientes dos materiais de construção.

A Prefeitura de Jacundá, por meio das secretarias envolvidas no processo, está comprometida com a sustentabilidade e a gestão ambientalmente responsável. Por isso, será exigido que os fornecedores contratados adotem rigorosas medidas de descarte adequado para todas as embalagens, resíduos químicos e demais materiais gerados. Priorizando práticas que minimizem o impacto, incluindo, sempre que possível, a separação para reciclagem e o tratamento correto dos resíduos, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

**Fundamentação:** Conforme o **Artigo 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021**, a administração deve buscar soluções que promovam a sustentabilidade, incorporando critérios e práticas ambientais nas contratações públicas.

#### **15. Viabilidade e Adequação da Contratação**

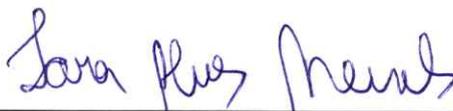
Após análise técnica e econômica, concluiu-se que a contratação proposta é viável e atende integralmente às necessidades da Prefeitura. A solução escolhida é a mais econômica e adequada para suprir as demandas das Secretarias Municipais de Educação, Obras e de Saúde durante o exercício de 2025, garantindo eficiência e continuidade dos serviços públicos.

**Fundamentação:** A **Lei nº 14.133/2021** prioriza a viabilidade técnica e econômica como fatores centrais para o planejamento e execução das contratações públicas, garantindo o uso responsável dos recursos públicos.

ANEXOS DO ETP:

Anexo I - Memórias de Cálculo.

Jacundá-PA, 15 de maio de 2025.



**Lara Alves Meireles**

Portaria 002/2021-GP

Secretária Municipal de Educação



**Raul Castro Lima**

Portaria 008/2025-GP

Secretário Municipal de Obras, Infraestruturas e Serv. Urbanos



**Irailde Gonçalves Bizarrias**

Portaria 003/2025-GP

Secretária Municipal de Saúde

**Alvaro Rogério da Silva Oliveira**

Engenheiro Civil CREA 12198D/PA

**Lucas Soares Araújo**

Engenheiro Civil CREA-PA 1516221206

**Kelihane Aguiar de França**

Membro do Departamento de Planejamento

**Eliane Santos Pinheiro**

Secretária Municipal de Administração e Planejamento  
Portaria nº 007/2025-GP