

---

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

---

### **1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade nele especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

---

### **2. OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

O presente ETP tem como objetivo: Contratação de Empresa para conservação e manutenção predial dos imóveis de responsabilidade das secretarias de saúde do município de Catarina/CE.

O projeto se dará pela demanda de serviços de manutenção predial corretiva e preventiva por demanda, das instalações físicas dos prédios e espaços públicos, destinados a atender as necessidades da secretaria requisitante, previstas nos documentos de Formalização de Demandas – DFD's.

- PROPONENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA/CE.
- OBJETO: CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL DOS IMÓVEIS DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CATARINA/CE.

---

### **3. ÁREA REQUISITANTE**

Prefeitura Municipal de Catarina, através da Secretaria Municipal de Saúde para a melhoria contínua dos serviços prestados à população, tendo como responsável a Ordenador de Despesas da Saúde o **Sr. Wandevélde Guedes Mendonça**.

---

### **4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Esta proposta objetiva a contratação de empresa com maior percentual de desconto sobre preço unitário da tabela de custos de serviços da secretaria de infraestrutura do estado do Ceará – SEINFRA ATUALIZADA, acrescida com BDI de 25,83% para eventuais serviços de manutenção predial corretiva e preventiva por demanda, das instalações físicas dos prédios e espaços públicos vinculados a secretaria de saúde do município de

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA  
ESTADO DO CEARÁ

---

Catarina/CE. Além disso, a inclusão de BDI de 25,83% para eventuais serviços de manutenção predial corretiva e preventiva por demanda demonstra a preocupação com a valorização do trabalho da empresa contratada, incentivando a prestação de serviços de qualidade e o cumprimento dos prazos estabelecidos. Para cada Formalização de Demandas – DFD, será elaborado um projeto de engenharia, onde a empresa será convocada e apresentará uma proposta com o percentual de desconto aplicado no certame licitatório, após a apresentação da proposta será realizado a elaboração de um contrato e emitida a ordem de serviço para cada demanda formalizada.

---

## 5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### **Natureza da Contratação:**

O objeto a ser contratado enquadra-se na categoria de **Serviço**, de natureza **não continuada**, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/21, por possuir padrões de desempenho e características gerais e específicas, usualmente encontradas no mercado.

### **Duração do Contrato:**

O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) meses** contados da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

### **Requisitos Qualitativos:**

- A contratada deverá ser empresa especializada em serviços de engenharia destinados a execução do serviço em tela;
- Estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura;
- Possuir capacidade técnica adequada para a finalidade proposta;
- Ser responsável pelas correções dos serviços durante a sua execução, estando disponível para sanar dúvidas e possíveis inconsistências;
- A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

### **Requisitos Técnicos da Contratação:**

- Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no Projeto Executivo anexo a esse plano;
- 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;
- Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA  
ESTADO DO CEARÁ

---

- Definição do orçamento e do prazo de execução do serviço, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro;
- Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA ou 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;
- 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;
- Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe;
- 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 serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade **Técnico-profissional**;
- Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade **Técnico-operacional**, comprovando a realização de serviços com características similares ao objeto a ser contratado.

**Relevância dos Requisitos Estipulados:**

Os serviços pretendidos juntamente com os respectivos materiais a serem empregados na execução de serviço fazem parte do mesmo segmento de mercado das empresas especializadas, não implicando em restrição de competitividade.

Para atender as necessidades da Unidade Administrativa em questão, poderão participar do processo de contratação pessoas jurídicas cuja finalidade e atividades descritas no objeto social estabelecidos no ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, sejam pertinentes e compatíveis com “Serviços de Engenharia” para a execução dos serviços objeto da presente contratação. Toda empresa que possuir soluções de execução de construção disponíveis no mercado, poderão participar, cumpridas as exigências e condições do edital.

**Sustentabilidade:**

- 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 dos serviços, removendo e promovendo a devida destinação.
- A contratada deverá efetuar o recolhimento e o descarte adequado dos materiais utilizados/trocados durante a prestação do serviço objeto da contratação, bem como de seus resíduos e embalagens, nos termos da Lei nº 12.305/2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA  
ESTADO DO CEARÁ

---

- Preferência para materiais, tecnologias e matérias primas de origem local.
- Utilização racional de recursos naturais como água e energia.
- Geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local.
- Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem, do serviço.
- Uso de inovações que reduzam o impacto sobre recursos naturais.
- Origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços.

**Vistoria:**

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08 horas às 12 horas.

**Subcontratação:**

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

**Garantia da contratação:**

Quanto à prestação de garantia de contratação, conforme Art. 96 da Lei n.º 14.133/2021, a vencedora deverá apresentar comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de execução, no valor de 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

A garantia prestada pelo contrato será liberada ou restituída após a apresentação pela contratada de Termo de Recebimento Definitivo, configurando-se a fiel execução do contrato, conforme Art. 100 da Lei n.º 14.133/2021.

---

## **6. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Para atender a demanda objeto desta contratação buscou-se outros tipos de solução disponíveis no mercado, porém a única que atende a prestação dos serviços técnicos de ampliação da iluminação pública é por procedimento licitatório.

E dado o tipo de objeto, a modalidade indicada é a Concorrência na sua forma eletrônica, sendo a mais adequada para esse tipo de contratação, definida no art. 28, inciso II, da Lei n.14.133/21.

Não há situação restritiva de mercado em relação à quantidade de prestadores de serviço aptos a participar da competição.

---

## **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução definida neste estudo busca a contratação da proposta mais vantajosa para a execução dos serviços pretendidos com o fornecimento de mão de obra técnica especializada, materiais e equipamentos necessários à sua execução. Para que a contratação seja bem-sucedida e atenda perfeitamente à demanda da Unidade

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA**  
**ESTADO DO CEARÁ**

Contratante, a contratada deverá possuir capacidade técnica para a execução dos serviços pretensos, bem como ser capaz de realizar os serviços especificados no projeto executivo anexo a este.

## **8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

Estimativas das quantidades encontram dispostas em memórias de cálculos obtidas a partir da extração de quantitativos dos projetos técnicos.

## **9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

A estimativa de valores para esta contratação será elaborada através de pesquisa de preços realizadas a partir dos parâmetros e métodos descritos visando a escolha da melhor solução para a contratação e a análise de sua viabilidade.

### **Consolidação do Orçamento Estimado:**

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO                                                                                                        | UND     | QTD | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL    | TIPO DE COTA       |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|----------------|----------------|--------------------|
| 1    | CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL DOS IMÓVEIS DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CATARINA/CE. | SERVIÇO | 01  | R\$ 700.000,00 | R\$ 700.000,00 | AMPLA PARTICIPAÇÃO |

## **10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

O Art. 40, § 3º da Lei Federal nº 14.133/21, dispõe que: O parcelamento não será adotado quando: I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor; II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido; III - o processo de padronização ou de escolha de marca levar a fornecedor exclusivo.

A ordem instituída no dispositivo é clara no sentido de que o objeto seja parcelado a fim de melhor aproveitar a “economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos e a maior vantagem na contratação” e de ampliar a “competitividade” do certame.

O estudo conclui, que o agrupamento do objeto é a melhor solução para a contratação, visto que a sua divisão é menos eficiente técnica e economicamente, e pode representar perda de economia de escala.

O parcelamento do objeto iria trazer custos adicionais administrativos pelos motivos explicitados anteriormente, ou seja, não é conveniente e não é oportuno o parcelamento de itens do mesmo orçamento para garantir a padronização dos serviços produzidos. Dessa forma, concluímos ser viável e produtora para a Administração Pública o não parcelamento do objeto.

---

## **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

---

## **12. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

O objeto desta solução não consta na listagem do Plano de Contratação Anual (PCA) vigente.

---

## **13. RESULTADOS PRETENDIDOS**

A contratação do objeto busca garantir a conservação e funcionalidade das instalações prediais, minimizar o tempo de inatividade de equipamentos e sistemas, aumentar a vida útil dos ativos prediais, assegurar a conformidade com normas e regulamentações vigentes, melhorar a satisfação dos usuários e ocupantes da edificação. Os serviços de manutenção predial abrangem, manutenção preventiva e corretiva de instalações elétricas, hidráulicas e mecânicas, reparos em estruturas, esquadrias, revestimentos e acabamentos, manutenção de sistemas de ar condicionado e ventilação, serviços de limpeza técnica e conservação e gerenciamento dos resíduos.

A implementação dos serviços de manutenção predial conforme descrito, e a mensuração dos indicadores de desempenho, garantirá a manutenção de um ambiente seguro, funcional e agradável para todos os usuários, promovendo a conservação dos ativos e a eficiência operacional.

---

## **14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS NO AMBIENTE**

O desenvolvimento de um plano de manejo ambiental antes do início dos serviços pode ajudar a identificar e mitigar os impactos ambientais potenciais, tais como: Plano de manejo ambiental, proteção do meio ambiente, controle da poluição do ar e monitoramento da área antes do início dos serviços.

---

## **15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Dada a natureza do objeto que se pretende contratar, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a contratada atenda aos critérios e política de sustentabilidade já abordados nesse ETP.

---

## **16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Com base nos elementos anteriores do presente documento de Estudos Preliminares realizado, **DECLARO** que:

☒ **É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA  
ESTADO DO CEARÁ

---

☐ **NÃO É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.

O Responsável pelo Planejamento identificado abaixo chegou à conclusão acima em razão do(s) seguinte(s) motivo(s): Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita no item "**DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**" se mostra tecnicamente possível e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Catarina-CE, 23 de Março de 2026

**EQUIPE DE PLANEJAMENTO**

Germânio Alves Teixeira  
Presidente

Anna Karen de Oliveira Almeida  
Membro

Antonia Derisvanda Alves Soares  
Membro