



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

### PROCESSO ADMINISTRATIVO

**Órgão Demandante:** Secretaria Municipal de Educação do Município de Catarina/CE  
**Objeto:** Seleção de melhor proposta para registro de preços para futuras e eventuais contratações de empresa para prestação de serviços de conservação e manutenção predial dos imóveis de responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação do Município de Catarina.

**Natureza da Contratação:** Serviços Comuns de Engenharia

**Forma de Contratação:** Sistema de Registro de Preços

**Critério de Julgamento:** Menor Preço

**Regime de Execução:** Empreitada por Preço Unitário

**Valor Estimado:** R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

### 1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por finalidade demonstrar a necessidade da contratação pretendida, evidenciando a solução mais adequada para atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Educação do Município de Catarina/CE, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e preservação do patrimônio público.

O estudo foi elaborado em observância à Lei Federal nº 14.133/2021, considerando as necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Educação quanto à conservação e manutenção preventiva e corretiva das unidades escolares e demais imóveis públicos vinculados à pasta.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação do Município de Catarina/CE possui diversas unidades escolares e prédios administrativos distribuídos na sede e zona rural do município, os quais necessitam constantemente de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva.

A necessidade da contratação decorre da obrigação da Administração Pública em manter os imóveis públicos em condições adequadas de funcionamento, segurança, acessibilidade, higiene, conservação e conforto, garantindo ambientes apropriados ao desenvolvimento das atividades educacionais e administrativas.

O desgaste natural das edificações ocasionado pelo uso contínuo, ação do tempo, fatores climáticos e utilização intensa das instalações públicas exige intervenções periódicas nos sistemas elétricos, hidráulicos, sanitários, estruturais, coberturas, pisos, revestimentos, esquadrias, pinturas e demais elementos construtivos.

A ausência de manutenção adequada pode ocasionar:

- Comprometimento da segurança de alunos, servidores e usuários;
- Interrupção das atividades escolares;
- Danos ao patrimônio público;



- Elevação dos custos futuros com reformas estruturais;
- Redução da vida útil das edificações;
- Prejuízos à qualidade dos serviços educacionais.

Dessa forma, a contratação mostra-se indispensável para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços públicos prestados pela Secretaria Municipal de Educação.

### **3. ÁREA REQUISITANTE**

Secretaria Municipal de Educação do Município de Catarina/CE.

### **4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

A contratação encontra-se compatível com o planejamento administrativo da Secretaria Municipal de Educação e alinhada às ações de manutenção, conservação e preservação do patrimônio público municipal.

A demanda está em consonância com as diretrizes orçamentárias e planejamento institucional da Administração Pública Municipal.

### **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A futura contratação deverá atender aos seguintes requisitos:

- Prestação dos serviços conforme demanda da Secretaria Municipal de Educação;
- Disponibilização de equipe técnica qualificada e suficiente;
- Responsabilidade técnica pelos serviços executados;
- Fornecimento de mão de obra, equipamentos, ferramentas e insumos necessários;
- Atendimento às normas técnicas da ABNT;
- Cumprimento das normas de segurança do trabalho;
- Atendimento às normas ambientais vigentes;
- Execução dos serviços conforme determinações da fiscalização;
- Garantia dos serviços executados;
- Atendimento em prazo compatível com a necessidade administrativa.

Os serviços poderão compreender:

- Serviços elétricos;
- Serviços hidráulicos e sanitários;
- Reparos estruturais;
- Serviços de pintura;
- Serviços de cobertura;
- Reparos em alvenaria;
- Manutenção de pisos e revestimentos;
- Serviços em esquadrias;
- Serviços de serralheria;
- Pequenas reformas e adequações;
- Serviços correlatos de conservação predial.



## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento técnico visando identificar a solução mais adequada para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

A estimativa dos serviços e do valor global da contratação foi elaborada pelo setor de Engenharia do Município, considerando a relação completa dos imóveis vinculados à Secretaria Municipal de Educação.

O levantamento técnico levou em consideração as necessidades de manutenção preventiva e corretiva das edificações públicas, abrangendo intervenções em sistemas elétricos, hidráulicos, cobertura, pintura, revestimentos, pisos, esquadrias e demais serviços correlatos.

A composição orçamentária foi elaborada utilizando como referência a Tabela SEINFRA/CE atualizada, acrescida de BDI no percentual de 25,83%, resultando no valor global estimado de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Foram analisadas as seguintes alternativas:

### a) Execução Direta pela Administração

Mostrou-se inviável em razão da insuficiência de estrutura operacional, mão de obra especializada, equipamentos e capacidade técnica da Administração para atendimento contínuo das demandas.

### b) Contratações Isoladas

A realização de contratações individuais por demanda comprometeria a eficiência administrativa, ocasionando maior tempo de resposta, aumento de custos operacionais e dificuldade de gerenciamento.

### c) Sistema de Registro de Preços

A adoção do Sistema de Registro de Preços mostrou-se a solução mais vantajosa considerando:

- Natureza contínua e variável da demanda;
- Necessidade de atendimento rápido;
- Maior economicidade;
- Melhor planejamento administrativo;
- Flexibilidade operacional;
- Redução de custos administrativos.

Conclui-se, portanto, que o Sistema de Registro de Preços é a solução mais adequada ao interesse público.



## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na realização de procedimento licitatório para registro de preços visando futuras e eventuais contratações de empresa especializada em serviços de conservação e manutenção predial.

Os serviços serão executados de forma parcelada, mediante emissão de ordens de serviço conforme necessidade da Secretaria Municipal de Educação.

A contratação permitirá:

- Atendimento contínuo das demandas;
- Preservação do patrimônio público;
- Maior eficiência administrativa;
- Segurança dos usuários;
- Continuidade das atividades escolares;
- Redução de gastos com reformas de maior porte.

## 8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram estimadas com base:

- No quantitativo de imóveis vinculados à Secretaria Municipal de Educação;
- No histórico de manutenção dos exercícios anteriores;
- Na necessidade contínua de conservação predial;
- Na demanda preventiva e corretiva das unidades escolares;
- No levantamento técnico realizado pelo setor de Engenharia.

As especificações detalhadas constarão no Termo de Referência e planilhas orçamentárias.

## 9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a contratação é de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

A estimativa foi elaborada pelo setor de Engenharia do Município utilizando a Tabela SEINFRA/CE atualizada, acrescida de BDI de 25,83%, considerando os serviços necessários para manutenção preventiva e corretiva dos imóveis vinculados à Secretaria Municipal de Educação.

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

A execução será parcelada conforme necessidade da Administração, mediante ordens de serviço.

O parcelamento mostra-se técnica e economicamente viável em razão da natureza contínua e variável dos serviços, proporcionando:

- Melhor gerenciamento contratual;



- Maior eficiência operacional;
- Flexibilidade administrativa;
- Controle da execução;
- Economicidade.

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

A presente contratação poderá possuir relação com futuras aquisições de materiais de construção, equipamentos, mobiliários e outros serviços de infraestrutura necessários à manutenção das unidades escolares.

## **12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Garantir conservação adequada dos imóveis públicos;
- Assegurar segurança e conforto aos usuários;
- Evitar deterioração precoce das edificações;
- Reduzir custos futuros com reformas estruturais;
- Melhorar as condições físicas das unidades escolares;
- Garantir continuidade das atividades educacionais;
- Promover eficiência na gestão do patrimônio público.

## **13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO**

Para viabilização da contratação deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Elaboração do Termo de Referência;
- Elaboração das planilhas orçamentárias;
- Pesquisa de preços;
- Definição das especificações técnicas;
- Previsão orçamentária;
- Designação de fiscal e gestor contratual;
- Elaboração da minuta da Ata de Registro de Preços e contrato.

## **14. IMPACTOS AMBIENTAIS**

A contratada deverá adotar práticas ambientalmente sustentáveis durante a execução dos serviços, incluindo:

- Destinação adequada de resíduos da construção civil;
- Redução de desperdícios;
- Utilização racional de recursos naturais;
- Observância das normas ambientais vigentes;
- Minimização dos impactos ambientais.

## **15. ANÁLISE DE RISCOS**

Os principais riscos identificados para a contratação são:

**RISCO**

**IMPACTO**

**MEDIDA MITIGADORA**



|   |  |     |   |                       |
|---|--|-----|---|-----------------------|
| Atraso na execução dos serviços         | Comprometimento das atividades escolares | das | Fiscalização das aplicações contratuais         | contínua e de sanções |
| Serviços executados com baixa qualidade | Necessidade de retrabalho                |     | Fiscalização técnica rigorosa                   |                       |
| Aumento inesperado da demanda           | Insuficiência contratual                 |     | Planejamento contínuo das necessidades          |                       |
| Descumprimento contratual               | Prejuízo à Administração                 |     | Aplicação das penalidades previstas em contrato |                       |

## **16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

A adoção do Sistema de Registro de Preços mostra-se a alternativa mais eficiente e vantajosa para garantir a continuidade dos serviços de conservação e manutenção predial do imóveis

Catarina / CE, 11 de Maio de 2026

### **EQUIPE DE PLANEJAMENTO**

Germânio Alves Teixeira  
Presidente

Anna Karen de Oliveira Almeida  
Membro

Antonia Derisvanda Alves Soares  
Membro



## ANEXO I (Estudo Técnico Preliminar ETP)

### RELAÇÃO DOS IMÓVEIS VINCULADOS À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Tabela Referência: SEINFRA/CE Atualizada

Valor Total Estimado com BDI de 25,83%: R\$ 2.500.000,00

| ITENS | DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS   | LOCAL   |
|-------|---|---|
| 01    | EEIF. Antonio Alves de Castro   | Localidade de Figueiredo                          |
| 02    | EEL. Antonio Francisco Bezerra  | Localidade de São Gonçalo                         |
| 03    | EEF. Capitão Eramindas da Silva   | Localidade de São Gonçalo                         |
| 04    | EETI. Francisco Rodrigues Pereira   | Rua José Rodrigues Pereira Neto, s/n, Catarina/CE |
| 05    | EEF. Joaquim Pereira da Silva   | Localidade de São Domingos                        |
| 06    | EEF. José Ferreira Lima II  | Localidade de Lagoa do Arroz                      |
| 07    | EEF. João Rodrigues Martins   | Localidade de Baixa Grande                        |
| 08    | EEF. José Rodrigues da Silva  | Localidade de Chapada                             |
| 09    | EEF. Leoncio Macário de Sousa   | Vila Macário, s/n, Catarina/CE                    |
| 10    | EEF. Manoel Garcia da Silva   | Localidade de São Francisco                       |
| 11    | EEF. Maria Feitosa Araújo   | Localidade de Retiro                              |
| 12    | EEF. Pedro Rodrigues de Barros  | Vila Balanças, s/n, Catarina/CE                   |
| 13    | EEF. Paes de Andrade  | Rua Odolino Pedrosa, s/n, Catarina/CE             |
| 14    | Centro de Desenvolvimento Infantil Professora Maria do Carmo Teixeira Moreira – CDI | Rua José Deir Mota, s/n, Catarina/CE              |
| 15    | CEI – Centro de Educação Infantil   | Vila Lagoinha, s/n, Catarina/CE                   |
| 16    | EEF. João Rodrigues Martins   | Localidade de Monte Alegre                        |
| 17    | EEF. Major Rufino Moreira (Olho D'Água)   | Localidade de Olho D'Água                         |
| 18    | EEF. Francelina Humbilina Oliveira  | Localidade de Pau D'Arco                          |
| 19    | EEF. Júlio Tomé de Souza  | Localidade de Fechado                             |
| 20    | EEF. Francisco Alves Evangelista  | Localidade de Marrecas                            |
| 21    | EEF. Moisés Altino de Lima  | Localidade de Riacho Seco                         |
| 22    | Depósito de Merenda   | Rua Futruoso Rodrigues, s/n, Catarina/CE          |
| 23    | Almoxarifado 01   | Rua Osterno Feitosa Ferro, s/n, Catarina/CE       |
| 24    | Secretaria de Educação  | Rua Odolino Pedrosa, s/n, Catarina/CE             |
| 25    | Almoxarifado 02   | Pantaleão Domingues, s/n, Catarina/CE             |

### OBSERVAÇÃO

A presente relação de imóveis foi utilizada como base técnica pelo setor de Engenharia do Município para elaboração do levantamento estimativo dos serviços de conservação e manutenção predial, utilizando como referência a Tabela SEINFRA/CE atualizada, com incidência de BDI de 25,83%.