

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

**OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DO PRÉDIO DO CADASTRO ÚNICO DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA, LOCALIZADO NO BAIRRO DE GUADALAJARA, NO MUNICÍPIO DE PAUDALHO - PE.**

### 1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta um estudo técnico preliminar para a contratação de empresa especializada em engenharia para a execução dos serviços de manutenção do prédio do cadastro único do programa bolsa família, localizado no bairro de Guadalajara, no município de Paudalho - PE, em diversos bairros e distritos do município de Paudalho-PE. O estudo é realizado em conformidade com a Lei 14.133, de 2021, art. 105, e visa fundamentar o termo de referência para a contratação desses serviços.

### 2. NECESSIDADES DE CONTRATAÇÃO

A necessidade de contratação de empresa especializada em engenharia para a execução dos serviços de manutenção do prédio do cadastro único do programa bolsa família, localizado no bairro de Guadalajara, no município de Paudalho – PE, justifica-se pelo fato de que a Prefeitura Municipal de Paudalho não dispõe de equipe técnica ou mão de obra especializada suficiente para a execução dos serviços de manutenção do prédio do Cadastro Único do Programa Bolsa Família. Os serviços demandam conhecimentos técnicos específicos de engenharia e construção civil, o que torna indispensável a contratação de uma empresa especializada, devidamente capacitada para realizar as atividades com segurança, qualidade e conformidade às normas vigentes.

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

#### Requisitos Legais:

Observância da Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública. Cumprimento das normas técnicas da ABNT aplicáveis aos serviços de manutenção predial e de segurança do trabalho, além do respeito às legislações urbanísticas e ambientais vigentes no município de Paudalho – PE.

#### Requisitos de Sustentabilidade:

Emprego de materiais e métodos construtivos sustentáveis, priorizando a redução do impacto ambiental, o uso racional de recursos naturais e a destinação ambientalmente correta dos resíduos e entulhos gerados durante a execução dos serviços. Sempre que possível, deverão ser adotadas boas práticas de eficiência energética e reaproveitamento de materiais.

Lata Municipal de Paudalho/PE  
Julio Vandenice de Mendonça Filho  
Engenheiro Civil  
Matr. 14.438

  
Carlos Pinheiro Campos Gouveia  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Urbano e Agrário  
M.L.C. 4891



**Subcontratação:**

Proibição total – não será admitida a subcontratação do objeto contratual, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

**Garantia da Contratação:**

Não será exigida a garantia da contratação de que tratam os Arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, conforme previsto nas cláusulas contratuais específicas.

**Vistoria:**

Será imprescindível a vistoria prévia do local de execução dos serviços, a fim de permitir o conhecimento completo das condições e peculiaridades do prédio do Cadastro Único do Programa Bolsa Família, localizado no bairro de Guadalajara. O interessado poderá realizar a vistoria acompanhado de servidor designado, de segunda a sexta-feira, das 08h às 13h.

Admite-se, alternativamente, a substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico da licitante, atestando o pleno conhecimento do local e das condições da execução.

**Padrões Mínimos de Qualidade:**

Os materiais e insumos aplicados deverão atender às especificações técnicas e memoriais descritivos anexos, sendo obrigatoriamente de primeira qualidade, isentos de defeitos e conformes às normas da ABNT. A substituição de materiais somente será permitida mediante justificativa técnica e autorização expressa da fiscalização do contrato.

Os serviços deverão seguir critérios e métodos executivos definidos por profissional habilitado, garantindo segurança, durabilidade e funcionalidade ao imóvel público.

**Requisitos Internos:**

- a) levantamento técnico das condições atuais do prédio e identificação das necessidades de manutenção;
- b) elaboração de plano de execução detalhado, contendo cronograma físico-financeiro e etapas de serviço;
- c) definição dos materiais e técnicas de reparo e conservação mais adequadas, respeitando normas de segurança e acessibilidade;
- d) contratação de empresa com experiência comprovada em serviços de manutenção predial pública, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica;
- e) apresentação de registro ativo no CREA/CAU, conforme legislação vigente.

**Requisitos Externos (Legais):**

- f) cumprimento da Lei nº 14.133/2021, em especial quanto às normas de licitação e contratação pública;
- g) observância das normas técnicas da ABNT relativas à manutenção de edificações;
- h) cumprimento das legislações ambientais e urbanísticas locais;
- i) vedação à subcontratação do objeto;
- j) não exigência de garantia contratual, conforme previsto no edital.

Prefeitura Municipal de Paudalho/PE  
Paulo Vanderlei da Mendoça Filho  
Engenheiro Civil  
Mat.: 41.436

Carlos Pinheiro Campos Gouveia

Secretário Municipal da Desenvolvimento  
Urbano e Agrário

Mat.: 41.436



## Requisitos gerais

A empresa contratada será responsável por fornecer e instalar todos os materiais e equipamentos especificados na planilha orçamentária e nos memoriais descritivos, garantindo a correta adequação desses itens à obra. Esta medida visa evitar que instalações futuras comprometam a obra concluída, prevenindo danos e prejuízos aos serviços já executados.

## 4. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES DE CADA ITEM

A relação entre a demanda e a quantidade de cada item será determinada por meio de levantamento técnico detalhado, conduzido pela equipe responsável, que definirá as áreas a serem pintadas, os materiais necessários e a metodologia de execução dos serviços.

## 5. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

A modalidade de execução indireta por empreitada por preço global é a mais apropriada, pois permite maior previsibilidade de custos, assegura a qualidade dos serviços prestados e facilita a fiscalização da execução conforme as especificações técnicas estabelecidas.

## 6. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para a contratação dos serviços de manutenção do prédio do cadastro único do programa bolsa família, localizado no bairro de Guadalajara, no município de Paudalho – PE, é de **R\$ 419.362,95 (QUATROCENTOS E DEZENOVE MIL, TREZENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS)**, conforme o planejamento orçamentário e os custos de referência do setor.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1.0	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DO PRÉDIO DO CADASTRO ÚNICO DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA, LOCALIZADO NO BAIRRO DE GUADALAJARA, NO MUNICÍPIO DE PAUDALHO - PE.	UN	1,00	R\$ 419.362,95	R\$ 419.362,95

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

### 7.1. Planejamento:

Na fase inicial, será realizado um levantamento técnico detalhado das condições estruturais, elétricas, hidrossanitárias e de acabamento do prédio do Cadastro Único do Programa Bolsa Família, localizado no bairro de Guadalajara, em Paudalho – PE. Serão definidos o escopo dos serviços de manutenção, o cronograma físico-financeiro, os recursos necessários e as especificações técnicas dos materiais, observando as normas da ABNT, as diretrizes de segurança do trabalho, acessibilidade e funcionalidade dos espaços públicos.

Prefeitura Municipal de Paudalho/PE  
Paulo Vanderlei de Mendonça Filho  
Engenheiro Civil  
Mat. 81.458

Carlos Pinheiro Campos Gouveia  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Urbano e Agrário  
M. 1148.911



### **7.2. Seleção da Empresa Especializada:**

A contratação da empresa responsável pela execução dos serviços será realizada por meio de processo licitatório público e transparente, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. Serão priorizadas empresas com experiência comprovada em manutenção predial pública, com capacidade técnica e registro ativo junto ao CREA/CAU, além de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista. Serão também observados os critérios de qualidade, segurança e atendimento às normas técnicas aplicáveis.

### **7.3. Execução dos Serviços:**

Os serviços de manutenção serão conduzidos por profissionais habilitados, garantindo a correta execução das intervenções e reparos necessários. As atividades poderão incluir recomposição de revestimentos, pintura, substituição de esquadrias e forros, ajustes em instalações elétricas e hidráulicas, e melhorias estruturais, conforme as necessidades identificadas no levantamento técnico.

A execução será orientada por boas práticas de segurança, organização do canteiro de obras e preservação do meio ambiente, de forma a minimizar impactos nas atividades do equipamento público e assegurar a continuidade do atendimento à população.

### **7.4. Monitoramento e Controle:**

Durante toda a execução, será realizado um acompanhamento técnico sistemático, por meio de vistorias e relatórios de fiscalização, a fim de verificar a conformidade dos serviços com o projeto, o cronograma e os padrões de qualidade estabelecidos. Eventuais irregularidades deverão ser corrigidas imediatamente, garantindo a segurança, a durabilidade e o bom desempenho das intervenções realizadas.

### **7.5. Entrega e Aceitação:**

Concluídos os serviços, será feita uma vistoria final para verificar se todas as etapas foram executadas conforme o planejado e em conformidade com as normas aplicáveis. A administração municipal emitirá o termo de recebimento definitivo, atestando a qualidade, integridade e funcionalidade do prédio após a execução das manutenções, assegurando que o espaço esteja plenamente adequado para a continuidade dos atendimentos do Cadastro Único do Programa Bolsa Família.

## **8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Não se recomenda o parcelamento da solução, pois a fragmentação dos serviços poderia comprometer a coordenação e a uniformidade das intervenções, além de dificultar a fiscalização. A contratação de uma única empresa proporciona maior controle sobre prazos e qualidade na execução dos serviços.

## **9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

O resultado pretendido com a execução dos serviços de manutenção do prédio do Cadastro Único do Programa Bolsa Família, localizado no bairro de Guadalajara, no município de Paudalho – PE, é

Prefeitura Municipal de Paudalho/PE  
Paulo Vansarlei de Mendonça Filho  
Engenheiro Civil  
Matr. 11.438

Carlos Pinheiro Campos Gouveia  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Urbano e Agrário  
nº: 48601



restaurar e conservar as condições adequadas de funcionamento, segurança e conforto do imóvel público.

Busca-se garantir um ambiente estruturado, acessível e seguro para servidores e usuários, assegurando a continuidade dos atendimentos sociais oferecidos à população em situação de vulnerabilidade.

Além disso, pretende-se preservar o patrimônio público municipal, evitar a deterioração das instalações e reduzir custos futuros com reparos emergenciais, promovendo eficiência na gestão dos recursos públicos e melhoria na qualidade dos serviços prestados pela administração municipal.

## **10. PROVIDÊNCIAS PARA A ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO**

- Logística: A administração municipal deve garantir o acesso da empresa contratada aos locais de execução e disponibilizar espaço para armazenamento temporário de materiais e equipamentos;
- Impacto ambiental: Serão adotadas medidas para destinação adequada de resíduos e materiais utilizados, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

## **11. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Os estudos preliminares indicam que a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de manutenção do prédio do Cadastro Único do Programa Bolsa Família, localizado no bairro de Guadalajara, no município de Paudalho – PE, é tecnicamente viável e necessária, contribuindo para a preservação da infraestrutura pública e para a melhoria das condições de atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social.

Paudalho, 08 de outubro de 2025.

Prefeitura Municipal de Paudalho/PE  
Paulo Vanderlei de Mendonça Filho  
Engenheiro Civil  
Mat.: 41.458

**Paulo Vanderlei de Mendonça Filho**  
Engenheiro Civil  
Mat.: 41.498

Carlos Pinheiro Campos Gouveia  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento  
Urbano e Meio Ambiente  
Mat.: 48.911

**Carlos Pinheiro Campos Gouveia**  
Sec. De Desenvolvimento urbano e Meio Ambiente  
Mat.: 48.911