



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP Nº : ____/2025	Data da Elaboração: 09/11/2025
<b>ÓRGÃO REQUISITANTE:</b>	
<b>Secretaria Municipal de Obras e Serviços Municipais</b>	

### **INTRODUÇÃO:**

Conforme disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº. 6.538/2024 e, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP's), ressalvados os casos elencados no mencionado Decreto.

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação e embasar o termo de referência/projeto básico/plano de trabalho, que somente será elaborado se a contratação for considerada viável.

Objetivando subsidiar a elaboração do ETP é importante examinar os normativos (normas, regras, preceitos e legislações) que disciplinam os materiais/equipamentos/serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza, além de analisar as contratações anteriores do mesmo objeto, a fim de identificar as inconsistências ocorridas nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e execução do objeto.

### **1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, I da Lei n. 14.133/21):**

A manutenção predial dos imóveis públicos é essencial para garantir a segurança, funcionalidade e conservação dos espaços utilizados pela população. A utilização da Ata de Registro de Preço permite à Prefeitura planejar e contratar os serviços conforme a demanda, sem a necessidade de novos processos licitatórios a cada necessidade, o que proporciona maior eficiência e economia.

Avenida Cônego Henrique Vankasteren, s/n – Vila Nova  
E-mail: [obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br](mailto:obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br)



A contratação por meio de Ata de Registro de Preço atende aos seguintes requisitos da Lei nº 14.133/2021:

- **Existência de projeto padronizado:** A manutenção predial é uma atividade recorrente e padronizada, com procedimentos técnicos estabelecidos.
- **Necessidade permanente ou frequente:** A manutenção dos prédios públicos é uma necessidade constante, dada a utilização contínua dos espaços.
- **Realização prévia de ampla pesquisa de mercado:** A Prefeitura realiza estudos para garantir que os preços contratados sejam compatíveis com os praticados no mercado, conforme o artigo 23 da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, a contratação da manutenção predial por meio de Ata de Registro de Preço é uma medida que visa atender às necessidades da Administração Pública de forma eficiente, econômica e em conformidade com a legislação vigente.

## 2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18º, §2º da Lei Federal nº. 14.133/2021):

A presente contratação ainda não está incluída no Plano de Contratações Anual em razão de sua superveniência, contudo, será encaminhada para inclusão, após a autorização da autoridade competente. Vale ressaltar que a contratação se compatibiliza com os demais instrumentos de planejamento.

## 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18º, §2º da Lei Federal nº. 14.133/2021):

Para que o objeto da contratação seja efetivamente contratado, é necessário o atendimento de alguns requisitos de acordo com as características do objeto, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, minimamente, os dispostos nos artigos 62, 66, 67, 68 e 69 da Lei nº. 14.133/2021.

Sendo assim, os documentos exigidos serão:

- a. Original ou cópia autenticada da Certidão de registro de pessoa jurídica, dentro de seu prazo de

---

Avenida Cônego Henrique Vankasteren, s/n – Vila Nova  
E-mail: [obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br](mailto:obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br)



validade, junto ao CREA ou CAU;

- b.** Prova de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, por meio da apresentação de Atestado(s), expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registro(s) no órgão competente CREA, CAU e CFT, no qual se indique que a empresa já executou obras similares ao objeto da presente licitação. O(s) atestado(s) deverá (ão) ser necessariamente em nome da licitante e indicar quantidades suficientes para que separados ou em conjunto, considerando a(s) parcela(s) de maior(es) relevância(s) técnica(s) de valor(es) significativo(s) especificada(s) na Planilha de Itens de Maior Relevância;
- c.** Relação da equipe técnica da empresa que se responsabilizará pela execução dos serviços contratados, bem como a comprovação da qualificação de cada um de seus membros e de que fazem parte do quadro permanente da empresa licitante, cujo vínculoprofissional pode se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, inclusive de profissional autônomo, nos termos da Súmula nº 25<sup>1</sup>, por analogia TCE-SP, na data fixada para a apresentação das propostas;
- d.** Original(is) ou cópia(s) autenticada(s) de Certidão(ões) de Acervo Técnico - CAT's, emitidas pelo CREA ou CAU e em nome do responsável técnico da equipe citada no subitem "a", de forma a comprovar a supervisão em serviços de mesmas características às do objeto desta Licitação e que façam explicita referência execução de obras similares, conforme parcelas de relevância definidas no subitem "b", nos termos da Súmula nº 23<sup>2</sup> por analogia TCE-SP.

#### **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, IV e VI da Lei n. 14.133/21).**

Dentro do presente estudo, a elaboração do orçamento referente ao objeto: Ata de registro de preço para prestação de serviços de manutenção predial corretiva com fornecimento de mão de obra e materiais em todos prédios públicos do município de Pirapora do Bom Jesus - SP., tem-se pelos cálculos referenciados por índices governamentais com referência: Preços Unitários baseado no Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), Versão 199, data base: AGO/2025.



Sendo adotado percentual de BDI de 19,60% (conforme planilha da composição analítica). Declaramos ainda que a alíquota de ISS no município é de 2,5%, a incidir sobre o valor total da obra. O regime de execução da obra será empreitada por preço global.

Considera-se que o Município de Pirapora do Bom Jesus administra 71 edifícios públicos, listados adiante, todos necessitados de rotina diária de manutenção devido ao uso contínuo e às demandas operacionais das respectivas secretarias, justificando as quantidades elencadas na Planilha Orçamentária.

Secretaria	Unidade	Localização
<b>Subprefeitura</b>		Rua Alcides Rodrigues Pontes, 128, Parque Payol 1
<b>Sec. De Governo</b>		Praça do Poderes Municipais, 57, Centro
	CIC - Centro de Integração da Cidadania	Rua Bom Jesus, 106 - Centro
<b>Procuradoria Geral</b>		Rua Cônego Vicente, Nº 29 - Centro
<b>Sec. De Cultura e Turismo</b>		Rua Newton Prado, 08, Centro
	Banheiro Publico Pç do Encontro	Praça do Encontro
	Banheiro Publico Pç Ana Carolina	Estrada Municipal, s/n - Centro
	Banheiro Publico Centro	Via Ubaldo Lolli, s/n - Centro
	Clube Municipal de Pirapora do Bom Jesus	Rua Nossa Senhora de Fátima, s/n - Centro
	Casa do Samba	Rua Nossa Senhora de Fátima, 226 - Centro
	Complexo Turistico	Av. José de Almeida Neves S/N - Vila Nova
	Nesc - Nucleo de Ensino Sociocultural	Av Marginal, 2167 - Bandeirantes
<b>Sec. De Desenvolvimento Econômico e Promoção Social</b>		Rua Cecilia Meireles, 35, Vila Nova
	CCI - Centro de Convivência do Idoso	Rua Nossa Senhora de Fátima, s/n - Centro
	CCI - Centro de Convivência do Idoso - Antigo	Rua Siqueira Campos, 9 - Centro
	Lar São Vicente de Paulo	Rua Jorge Amado, 22 - Vila Nova
	Conselho Tutelar	Rua Siqueira Campos, 42 - Centro
	Abrigo Borboleta	Av. Maria José de Oliveira Bueno 403 - Vila Nova
	Piscina	Rua Aloisio de Azevedo, 89 - Vila Nova
<b>Sec. de Indústria, Meio Ambiente, Planejamento e Habitação</b>		Avenida José de Almeida Neves, 15, Vila Nova
<b>Sec. de Educação</b>		Rua José Bonifácio, 95, Centro
	E.M.R.E.I.F. BENEDITO PROCÓPIO MISSÉ	Estrada Francisco Missé, s/nº Ponunduva
	C.M.M. AMIGO REAL	Rua Dercy Lourenço, 100 Itaquara Park
	E.M.E.E. VEREADOR LUIZ CARLOS DOMINGUES	Estrada do Morro Branco, 502 Morro Branco
	E.M.E.I. CASA DA ESPERANÇA	Rua Dercy Lourenço, 110 Itaquara Park

Avenida Cônego Henrique Vankasteren, s/n - Vila Nova  
E-mail: [obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br](mailto:obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br)



# PIRAPORA DO BOM JESUS

SECRETARIA DE OBRAS  
E SERVIÇOS MUNICIPAIS

	E.M.E.I.F. HORÁCIO DA ROCHA	Rua Orlando Bucci, 137 Payol I
	C.M.M. BENEDITA APARECIDA DOS SANTOS	Av. Alaor Viegas, 420 Jardim Bom Jesus
	E.M.E.I. MESTRA CHIQUINHA	Avenida Jundiaí, s/nº – Vila Nova
	E.M.E.I.F. PAULINA KOCKX	Rua João Porcino de Oliveira 20 Green Hills
	CCH. PADRE AGOSTINHO DAMEN	Rua São Benedito, 28 Vila Nova
	E.M.E.I. DOM ALDERICO LAMBRECHTS	Rua João Antonio da Silva, 196 Jd. Bom Jesus
	C.M.M. CAIO BRUNO GUARINO	Rua Honorato Missé, 135 – Parque Payol I
	C.M.M. PROF MARINA ANTONIA DOMINGUES BRANCO	Rua Santa Cruz, 01 Centro
	E.M.E.F. SENHOR BOM JESUS	Praça dos Poderes Municipais, s/nº Centro
	E.M.E.F. NERCY AMÉLIA MARTELLINE DAHER	Rua Aloisio de Azevedo 100 Vila Nova
	E.M.E.F. MARIA APARECIDA BERALDO GALLO	Rua Carmo Vieira, 1200 Jd. Bom Jesus
	E.M.E.F. PADRE CHICO	Rua Honorato Missé, S/N – Parque Payol I
	E.M.E.F. RENATO TONOLLI BRITO PEDRO	Rua Orlando Bucci, 71 Payol I
<b>Sec. de Esporte e Lazer</b>		Rua Santa Cruz, 286, Centro
	Campo de Futebol km 50	Estrada dos Romeiros KM 50
	Campo de Futebol da Vila Nova	Rua Jorge Amado, 28 - Vila Nova
	Parque Capelão	Via Ubaldo Lolli, 300 - Centro
	Arena Payol	Rua Benedito Petrone, 222 - Parque Payol I
	Quadra Vila Nova	Rua Conego Henrique s/n, Vila Nova
	Quadra de Areia	Rua João Rodrigues Rosa S/N - Payol II
	Quadra de Areia Cartucho	Av. Dom Gabriel Paulino Couto, 9 - Parque Payol II
	Quadra de Areia Rua 4	Rua Egeu Bento Fraticelli, s/n - Jardim Bom Jesus
	Ginásio Municipal de Esportes	Av Jundiaí - Vila Nova
<b>Sec. de Obras e Serviços Municipais</b>		Avenida Cônego Henrique Vankasteren, s/n, Vila Nova
	Terminal Rodoviário Centro	Rua José Bonifacio s/n - Centro
	Cemitério da Paz II + Velório	Rua Contorno Viário, 410 - Centro
	Cemitério da Paz I	Rua Siqueira Campos, 76 – Centro
	Velório (Antigo)	Rua Cônego Henrique, 185 - Vila Nova
	Abrigo de Onibus Bom Jesus	Av. Alaor Viegas, S/N - Jardim Bom Jesus
<b>Sec. de Saúde</b>		Av. José de Almeida Neves - Vila Nova
	USF IV - Unidade Saúde da Família - Benedito Pereira da Silva - "Bil"	Rua Antônio Leite, 19, Parque Payol
	CRAS - Jardim Bom Jesus	Av. Alaor Viegas, 444 - Jardim Bom Jesus
	Vigilância Epidemiológica, Vigilância Sanitária e Farmácia Central	Rua Siqueira Campos, 30 – Centro

Avenida Cônego Henrique Vankasteren, s/n – Vila Nova  
E-mail: [obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br](mailto:obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br)



	USF III - Unidade Saúde da Família - Arlinda Maria de Jesus	Av Alaor Viegas, 127 – Jardim Bom Jesus
	USF II - Unidade Saúde da Família - Dra. Célia Maria Brito Salgado	Rua Cecília Meireles – 34 A – Vila Nova
	USF I - Unidade Saúde da Família - Dr. Flavio de Moraes DiasDias	Estrada dos Romeiros, s/nº - Bandeirantes
	Pronto Atendimento - Benedito Zeferino da Silva	Av Maria José de Oliveira Bueno – s/nº - Vila Nova
	Setor de Transporte da Saúde	Estr. dos Romeiros - 5987
	AME - Ambulatório Médico de Especialidades - Pedro Damen	Rua Cecília Meireles, 10 – Vila Nova
<b>Secretaria de Finanças</b>		Praça dos Poderes Municipais, 57 - Centro
	Arquivo	Est. Municipal 314 - Vila Nova
	Ouvidoria	Praça da Matriz - S/N - Centro
	Almoxarifado	Rua Nossa Senhora de Fátima, s/n - Centro
	RH	Rua José Bonifácio, 59 - Centro
<b>Secretaria de Segurança Pública</b>		Rua Castro Alves, 92 . Vila Nova
	Base da Guarda km 50	Av. Marginal 2247 - Bandeirantes
<b>Secretaria de Tecnologia e Inovação</b>		Rua Bento Antonio Missé, 15 - Centro

A solução está estimada em R\$20.825.042,05 (vinte milhões e oitocentos e vinte e cinco mil e quarenta e dois reais e cinco centavos) para um período de 12 meses.

### 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18º, §2º da Lei Federal nº. 14.133/2021):

Não foi realizado o levantamento de mercado tendo em vista que os cálculos foram referenciados por índices governamentais com referência: Preços Unitários baseado no Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), Versão 199, data base: AGO/2025.

### 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18º, §2º da Lei Federal nº. 14.133/2021):

Avenida Cônego Henrique Vankasteren, s/n – Vila Nova  
E-mail: [obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br](mailto:obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br)



Após o levantamento de mercado reconhece-se que a solução mais vantajosa para a Administração Pública é uma Ata de registro de preço para prestação de serviços de manutenção predial corretiva com fornecimento de mão de obra e materiais em todos prédios públicos do município onde permite a centralização da contratação de bens e serviços relacionados à manutenção, possibilitando a aquisição de produtos e serviços com condições mais vantajosas.

Com a ata de registro de preços, a contratação de bens e serviços é mais ágil, pois já foi feita a licitação e a seleção de fornecedores. O processo é simplificado, reduzindo o tempo necessário para a execução das contratações. Permite a reposição rápida de materiais e serviços, o que é particularmente útil para atender às demandas emergenciais ou para projetos de manutenção contínua.

O processo de ata de registro de preços é regulamentado por leis e normas. Isso assegura que as aquisições sejam feitas de acordo com a legislação vigente, promovendo transparência e integridade.

### 7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO – (art. 18, § 1º, VIII da Lei n. 14.133/21):

Para a solução em questão não será adotada o parcelamento haja vista a possibilidade de elevado número de processos licitatórios, contratos, o que pode onerar o trabalho da Administração, sob o ponto de vista do emprego de recursos humanos e da dificuldade de controle, colocando em risco a economia de escala e a celeridade processual e comprometendo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

A separação do objeto pode ocasionar prejuízos à Administração, quando não houver o sincronismo dos fornecimentos a serem entregues no que se refere aos fluxos, que podem ser interrompidos por eventuais desarmonias entre os fornecedores, prejudicando o cronograma da Administração.

Assim, embora exista a possibilidade de separação dos itens há um alto risco de prejuízo à eficiência da operação, e consequentemente a eficácia os resultados pretendidos. Além disso, com a contratação de um único fornecedor é possível realizar o dimensionamento adequado do material necessário para a execução dos trabalhos, reduzindo perdas e ampliando a eficiência na aplicação dos materiais.

Ademais, lidar com um único fornecedor diminui o custo administrativo de gerenciamento de todo o processo de contratação: fornecimento, tempestividade e garantias dos produtos. Portanto, o



parcelamento incorreria em aumento de custo administrativo. Desse modo, a licitação deverá ser composta por um único grupo para aquisição de materiais.

## 8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18º, §2º da Lei Federal nº. 14.133/2021):

Para o Município de Pirapora do Bom Jesus, ao realizar a manutenção predial dos seus 71 prédios públicos por meio da Ata de Registro de Preço, o demonstrativo dos resultados pretendidos deve apresentar com clareza os benefícios e os impactos esperados com a contratação. Isso é fundamental para atender ao que determina a Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere ao planejamento e à justificativa da contratação.

### 1. Preservação do patrimônio público

- Manter em bom estado as instalações físicas dos prédios públicos, prevenindo a deterioração e prolongando sua vida útil.
- Redução de custos com reformas emergenciais e reestruturações maiores no futuro.

### 2. Segurança e bem-estar dos usuários

- Garantir ambientes seguros e adequados para servidores públicos, alunos, pacientes, cidadãos e demais usuários dos prédios.
- Evitar acidentes decorrentes de falhas estruturais ou instalações comprometidas.

### Eficiência administrativa

- Redução no tempo de resposta para execução de serviços de manutenção, já que a Ata permite acionamento rápido da empresa contratada.
- Maior controle e organização das ordens de serviço, com previsibilidade orçamentária.

### Continuidade dos serviços públicos



- Minimizar interrupções em serviços essenciais (educação, saúde, assistência social, etc.) por falhas em infraestrutura.
- Evitar prejuízos à população por conta de prédios interditados ou com uso limitado.

### 3. Transparência e economicidade

- Uso racional e planejado dos recursos públicos com base em uma estimativa real de demanda.
- Adoção de preços previamente registrados com base em pesquisa de mercado, evitando superfaturamento.

Padronização dos serviços de manutenção

- A Ata permite a adoção de critérios técnicos e operacionais uniformes na manutenção, elevando a qualidade do serviço prestado.

### 9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS (art. 18º, §2º da Lei Federal nº. 14.133/2021)

Previamente à celebração do contrato, se faz imperioso que os servidores sejam capacitados quanto a fiscalização e gestão contrato, para o uso racional dos bens/serviços a serem contratados, e que sejam realizados pelo Gestor do Contrato: Daniel do Nascimento Abreu, Secretário Municipal de Obras e Serviços Municipais, e pela Fiscal: Jaqueline Maria Silva Martins.

### 10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 18º, §2º da Lei Federal nº. 14.133/2021)

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

### 11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (art. 18º, §2º da Lei Federal nº. 14.133/2021):

---

Avenida Cônego Henrique Vankasteren, s/n – Vila Nova  
E-mail: [obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br](mailto:obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br)



A presente contratação gera impactos ambientais diretos. Porém os critérios e práticas de sustentabilidade 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 da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

### **12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, XIII da Lei n. 14.133/21):**

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução descrita mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Pirapora do Bom Jesus, 09 de Novembro de 2025.

Equipe responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar:

---

**Engº Geovanna Camile Campina Gonçalves**  
**Servidor Responsável**

**CREA/SP: 5070509966**

---

Avenida Cônego Henrique Vankasteren, s/n – Vila Nova  
E-mail: [obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br](mailto:obras@piraporadobomjesus.sp.gov.br)