



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

### **Contratação de Serviços de Engenharia para Reforma da Câmara Municipal de São João do Paraíso/MA**

#### **1. Identificação da Demanda**

A Câmara Municipal de São João do Paraíso/MA necessita realizar **reforma em suas instalações físicas**, com o objetivo de corrigir desgastes estruturais, adequar os ambientes às normas técnicas vigentes, melhorar as condições de segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade, garantindo a continuidade das atividades legislativas e administrativas.

A edificação apresenta sinais de deterioração decorrentes do tempo de uso, tais como problemas em revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, cobertura, pintura, acessibilidade e adequações normativas.

#### **2. Justificativa da Necessidade**

A reforma é necessária para:

- Assegurar condições adequadas de trabalho aos servidores e vereadores;
- Garantir segurança aos usuários e visitantes;
- Adequar o prédio às normas técnicas e legais vigentes (ABNT, Corpo de Bombeiros, acessibilidade – NBR 9050);
- Preservar o patrimônio público;
- Melhorar a funcionalidade e a imagem institucional da Câmara Municipal.

A não realização da reforma poderá acarretar riscos à segurança, prejuízos às atividades legislativas e aumento de custos futuros com manutenções emergenciais.

#### **3. Objetivo da Contratação**

Contratar **pessoa jurídica especializada em serviços de engenharia** para executar a **reforma da Câmara Municipal de São João do Paraíso/MA**, conforme projetos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro a serem definidos.

#### **4. Descrição da Solução Pretendida**

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de engenharia, contemplando, entre outros, conforme necessidade técnica:

- Serviços preliminares;
- Reformas e adequações estruturais (se aplicável);
- Revisão e/ou substituição de instalações elétricas e hidrossanitárias;
- Reforma de cobertura;
- Revestimentos, pisos e forros;
- Pintura interna e externa;
- Adequações de acessibilidade;
- Serviços complementares necessários ao pleno funcionamento do prédio.



ESTADO DO MARANHÃO  
**CAMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO – MA LEGISLATURA 2025 – 2028**  
Av. Marcos Silva n.º 150 – Alto Bonito – CEP 65.973.000 – CNPJ – 01 616 690/0001-70

A execução deverá obedecer às normas técnicas vigentes, boas práticas de engenharia e legislação aplicável.

## 5. Requisitos da Contratação

A empresa contratada deverá:

- Possuir registro regular no CREA ou CAU;
- Comprovar capacidade técnica compatível com o objeto;
- Disponibilizar responsável técnico habilitado;
- Atender às normas de segurança do trabalho;
- Executar os serviços conforme projetos e especificações;
- Cumprir prazos e cronograma estabelecidos.

## 6. Levantamento de Mercado

Foi considerado que o mercado regional e estadual dispõe de diversas empresas de engenharia aptas à execução de reformas prediais, com capacidade técnica e operacional compatível com o objeto, o que assegura competitividade ao certame.

## 7. Estimativa de Custos

O valor da contratação será estimado com base em:

- Planilha orçamentária elaborada por profissional habilitado;
- Pesquisas de preços junto ao mercado;
- Tabelas oficiais de referência, como SINAPI e/ou SEINFRA.

O valor final será definido em etapa posterior, no Termo de Referência/Projeto Básico.

## 8. Análise de Viabilidade

A contratação mostra-se **tecnicamente e economicamente viável**, considerando:

- A necessidade de manutenção e adequação do prédio público;
- O custo-benefício da reforma em comparação a intervenções emergenciais futuras;
- A disponibilidade orçamentária do órgão.

## 9. Resultados Esperados

- Melhoria das condições físicas e funcionais do prédio;
- Aumento da segurança e acessibilidade;
- Atendimento às normas técnicas e legais;
- Valorização do patrimônio público;
- Melhoria no atendimento à população.

## 10. Riscos e Medidas Mitigadoras

**Riscos identificados:**

- Atrasos na execução;



ESTADO DO MARANHÃO  
**CAMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO – MA LEGISLATURA 2025 – 2028**  
Av. Marcos Silva n.º 150 – Alto Bonito – CEP 65.973.000 – CNPJ – 01 616 690/0001-70

- Problemas técnicos durante a obra;
- Interferência nas atividades legislativas.

**Medidas mitigadoras:**

- Fiscalização técnica contínua;
- Planejamento adequado do cronograma;
- Definição clara das responsabilidades contratuais.

**11. Conclusão**

Diante do exposto, conclui-se que a contratação de pessoa jurídica especializada em serviços de engenharia para reforma da Câmara Municipal de São João do Paraíso/MA é **necessária, viável e de interesse público**, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

São João do Paraíso/MA, 16 de dezembro de 2025.

**PAULO ALVES MONÇÃO**  
Diretor Administrativo