



Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura
Seção de Projetos, Orçamentos e Planejamento de Obras

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Faz-se necessária a contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra de construção civil do prédio da Sede das Promotorias de Justiça de Pinheiro/MA, visto que os projetos executivos e planilhas orçamentárias já foram elaborados.

2. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO

A referida requisição encontra-se no Plano de Contratações Anual de 2026 do MPMA;

Processo Administrativo Nº 19.13.0038.0002329/2026-75 – MEMO-CAD-892024-INFORMANDO A DOAÇÃO DE UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL DA PROMOTORIA DE PINHEIRO MA, LOCALIZADO NA RUA AMADOR AGUIAR, S/N, BAIRRO ANTIGO AEROPORTO PINHEIRO/MA.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação apresenta como requisito temporal a execução completa dos serviços contratados no prazo máximo de 730 (setecentos e trinta) dias, contados a partir do dia subsequente ao recebimento da ordem de serviços pela contratada.

A empresa licitante deverá comprovar sua capacidade técnica operacional apresentando a documentação abaixo:

“O MP trabalha para você! ”

Avenida Professor Carlos Cunha, 3261 - Jaracaty, São Luís/MA
CEP: 65.076-906, Telefone: 3219-1663, e-mail: coea@mpma.mp.br



Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura
Seção de Projetos, Orçamentos e Planejamento de Obras

3.1 HABILITAÇÃO TÉCNICA MÍNIMA EXIGIDA NA CONTRATAÇÃO

3.1.1 HABILITAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL

- Deverá a **LICITANTE** apresentar prova de inscrição ou registro da mesma, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU, que comprove atividade relacionada com o objeto;
- Deverá a **LICITANTE** (Pessoa Jurídica) apresentar 1 (um) ou mais atestados, que comprovem que a licitante tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, execução de prédio público, comercial ou industrial, os seguintes serviços com as respectivas quantidades mínimas: 560m² (quinhentos e sessenta metros quadrados) de área construída, com estrutura em concreto armado, fechamento em alvenaria de tijolos, contendo instalações hidrossanitárias, elétricas e rede estruturada.

3.1.2 HABILITAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL

- Engenheiro Civil, com registro no CREA ou Arquiteto, com registro no CAU e experiência comprovada através de atestado de responsabilidade técnica de execução de serviço fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente averbado no CREA ou CAU acompanhado de respectiva certidão de acervo técnico – CAT, que contemplem serviços de construção, reforma ou manutenção de edificações;
- Engenheiro Eletricista com registro no CREA e experiência comprovada através de atestado de responsabilidade técnica de execução de serviço fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente averbado no CREA acompanhado

“O MP trabalha para você! ”

Avenida Professor Carlos Cunha, 3261 - Jaracaty, São Luís/MA
CEP: 65.076-906, Telefone: 3219-1663, e-mail: coea@mpma.mp.br



Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura
Seção de Projetos, Orçamentos e Planejamento de Obras

de respectiva certidão de acervo técnico – CAT, que contemplem execução de instalação elétrica predial;

- Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste Edital, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante; cópia da Certidão expedida pela entidade profissional competente, da sede ou filial da licitante onde consta o registro do profissional como Responsável Técnico; ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, **desde que acompanhada da declaração de anuência do profissional**, caso o licitante se sagre vencedor do certame.;
- A licitante deve apresentar **Termo de Indicação do Pessoal Técnico Qualificado** (modelo no anexo X) do (s) profissional (ais), assinada por este (s), atestando a concordância da inclusão de seu (s) nome (s) como responsável (is) técnico (s) pela obra;
- No decorrer da execução do serviço, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do artigo 67, §6º da Lei nº 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

O valor global estimado para a realização dos serviços é de R\$ 10.810.288,37 (dez milhões, oitocentos e dez mil, duzentos e oitenta e oito reais e

“O MP trabalha para você! ”

Avenida Professor Carlos Cunha, 3261 - Jaracaty, São Luís/MA
CEP: 65.076-906, Telefone: 3219-1663, e-mail: coea@mpma.mp.br



Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura
Seção de Projetos, Orçamentos e Planejamento de Obras

trinta e sete centavos), obtido a partir da estimativa de quantidades e valores dos serviços individualizados, nos termos da planilha orçamentária em anexo.

Os preços praticados têm como fonte principal a tabela de serviços do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, Mês-Base de referência dezembro de 2025, bem como fontes do SICRO, SICRO NOVO, AGETOP, CAEMA, CAERN, CPOS, EMOP, IOPES, ORSE, SBC, SEDOP, SEINFRA, SETOP, SIURB, e composições de custos unitários desta Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura.

Os custos de mão de obra estão atualizados conforme a convenção coletiva de trabalho 2025/2025 mantida entre o Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção Civil do Maranhão e o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Maranhão.

5. ANÁLISE DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR

Trata-se de obra com projetos executivos e demais serviços de engenharia necessários para execução do empreendimento. Não se vislumbra no mercado outra solução que não seja a contratação de empresa especializada em engenharia.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO SERVIÇO OU DO MATERIAL

O projeto trata da construção do prédio da Sede das Promotorias de Justiça de Pinheiro. O prédio objeto da construção apresenta uma área construída total de 1.134,80m², em um terreno de 3.850,95m² e está situado na Rua Amador Aguiar, S/N, Antigo aeroporto – Pinheiro/MA. Serão 2 (dois) blocos no total, sendo

“O MP trabalha para você! ”

Avenida Professor Carlos Cunha, 3261 - Jaracaty, São Luís/MA
CEP: 65.076-906, Telefone: 3219-1663, e-mail: coea@mpma.mp.br



Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura
Seção de Projetos, Orçamentos e Planejamento de Obras

um reservado para as promotorias e outro para o Gaeco – Grupo de Atuação Especial de Combate ao Crime Organizado. As edificações possuem somente pavimento térreo, em construção tradicional, com estrutura de concreto e alvenaria, com cobertura em telha de fibrocimento.

O projeto foi desenvolvido visando melhorar o atendimento ao público e proporcionar condições adequadas para membros e servidores realizarem suas atividades institucionais.

Após a construção o prédio das promotorias contará com 08 (oito) gabinetes para promotores, 08 (oito) assessorias, 01 (uma) sala de servidores, 01 (uma) sala de reunião, 01 (um) auditório com 60 lugares, 01 (um) foyer, 01 (um) arquivo, 02 (dois) banheiros acessíveis (um feminino e um masculino), 02 (dois) banheiros coletivos femininos, 02 (dois) banheiros coletivos masculinos, 01 (uma) copa, 01 (um) apoio, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) recepção, 01 (uma) sala de segurança/monitoramento, 01 (uma) sala de rack, 01 (um) protocolo, 01 (uma) sala de assistente social, 01 (uma) diretoria e 04 (quatro) circulações principais. Além disso, na área externa, haverá 01 (uma) casa de gás, 01 (uma) casa de bombas, 01 (uma) lixeira, 01 (uma) subestação, 02 (duas) escadas do tipo marinho, 01 (uma) rampa e 01 (um) plano inclinado e 02 (dois) grupos de degraus isolados para acessar o prédio. A promotoria contará também com 10 (dez) vagas no estacionamento externo e 30 (trinta) vagas no estacionamento interno, sendo que, em cada estacionamento, haverá 01 (uma) vaga para PCD (Pessoa com deficiência), 01 (uma) vaga para idoso e 01 (uma) vaga para gestante. O acesso ao estacionamento interno será privativo aos promotores e servidores.

O prédio reservado ao GAECO contará com 03 (três) gabinetes para promotores, 01 (uma) assessoria, 01 (um) administrativo, 01 (um) almoxarifado, 01 (uma) custódia, 01 (uma) sala de reunião com depoimentos, 01 (uma) sala de racks,

“O MP trabalha para você! ”

Avenida Professor Carlos Cunha, 3261 - Jaracaty, São Luís/MA
CEP: 65.076-906, Telefone: 3219-1663, e-mail: coea@mpma.mp.br



Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura
Seção de Projetos, Orçamentos e Planejamento de Obras

01 (um) depósito de materiais de limpeza, 02 (dois) banheiros coletivos masculinos e 02 (dois) banheiros coletivos femininos, 01 (um) banheiro acessível feminino, 01 (um) banheiro acessível masculino, 01 (uma) recepção, 01 (uma) sala para a polícia civil com 01 (uma) sala para o delegado, 01 (uma) sala de operações, 01 (uma) sala de análises, 01 (uma) sala de segurança institucional, 01 (uma) sala de videomonitoramento, 01 (uma) sala cofre e 01 (uma) copa.

A construção terá como proposta a otimização dos espaços e a implantação da linguagem arquitetônica adotada no projeto padrão para as promotorias de justiça, sendo essa padronização a atual identidade do Ministério Público, que está sendo executada nas obras de construção e reforma dos prédios das Promotorias de Justiça em todo o Estado do Maranhão.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não haverá parcelamento da contratação, por não ser tecnicamente viável nem economicamente vantajoso, conforme disposto no art. 47, II, da Lei nº 14.133/2021.

Devido ao impacto e abrangência da obra a ser executado na edificação, não é recomendável seu parcelamento, sendo melhor estrategicamente executá-la de uma só vez, por se tratar de obra simples de engenharia, onde os serviços previstos guardam relações de interdependência dentre si (Ex: fundações, estrutura em concreto armado, alvenaria, esquadrias, revestimentos, instalações, pintura, etc.), não sendo aconselhado o parcelamento dessas tarefas.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS

“O MP trabalha para você! ”

Avenida Professor Carlos Cunha, 3261 - Jaracaty, São Luís/MA
CEP: 65.076-906, Telefone: 3219-1663, e-mail: coea@mpma.mp.br



Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura
Seção de Projetos, Orçamentos e Planejamento de Obras

HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

Almeja-se com a obra, a acomodação de forma funcional dos órgãos jurídicos e administrativos, auditório, estacionamentos e demais espaços que visem o uso coletivo da edificação. Desta forma, garantindo a disponibilização aos usuários, servidores, promotores e demais pessoas que se utilizam dos serviços da Promotoria de Justiça, um imóvel com toda infraestrutura necessária para atendimento à demanda, com a acessibilidade e segurança garantidas.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não se vislumbra contratação correlata em execução nesta Procuradoria Geral de Justiça. Posteriormente à homologação do certame serão definidos os integrantes da fiscalização do contrato (servidor desta coordenadoria) e da obra (servidor desta coordenadoria com competência técnica).

10. ASPECTOS DE SUSTENTABILIDADE NAS CONTRATAÇÕES

Na concepção dos projetos e especificações em geral foram considerados os seguintes requisitos:

- Emprego de tintas à base de água, livre de compostos orgânicos voláteis;
- Utilização de andaimes preferencialmente metálicos, ou de material que permita a reutilização;
- Os materiais e equipamentos a serem utilizados nas edificações devem atender a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental;

“O MP trabalha para você! ”

Avenida Professor Carlos Cunha, 3261 - Jaracaty, São Luís/MA
CEP: 65.076-906, Telefone: 3219-1663, e-mail: coea@mpma.mp.br



Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura
Seção de Projetos, Orçamentos e Planejamento de Obras

- Utilização de revestimentos impermeáveis e antipoluentes nos ambientes internos, de fácil limpeza, e que favoreçam o conforto térmico e acústico das edificações;
- No projeto de instalações hidrossanitárias foram contemplados os seguintes requisitos: Utilização de equipamentos economizadores de água, com baixa pressão, tais como torneiras com arejadores, de fechamento automático, sanitários com válvulas de descarga com duplo acionamento;
- Nos projetos elétricos e de iluminação adotar-se-ão as seguintes soluções:
- Setorização adequada de comandos de iluminação (interruptores) com vistas ao aproveitamento da luz natural e utilização de sensores de presença, onde se aplicar;
- Uso de lâmpadas de LED de alta eficiência energética, qualidade e durabilidade, e luminárias eficientes;
- Para garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência deverão ser observados os requisitos previstos na NBR 9050/2020 da ABNT, dentre os quais:
- Construção de circulações verticais (Escadas e rampas para acesso dos pedestres com dificuldades de locomoção);
- Construção de sanitários acessíveis;
- Reserva de vagas para cadeirante nas salas de espera;
- Reserva de vagas para pessoa com deficiência, gestante e idoso nos estacionamentos destinados aos visitantes e servidores;
- Instalação de piso tátil direcional e de alerta, quando necessário;

“O MP trabalha para você! ”

Avenida Professor Carlos Cunha, 3261 - Jaracaty, São Luís/MA
CEP: 65.076-906, Telefone: 3219-1663, e-mail: coea@mpma.mp.br



Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura
Seção de Projetos, Orçamentos e Planejamento de Obras

- Utilização de mobiliário, portas e corredores acessíveis em todas as dependências e em todos os acessos;
- Utilização de sinalização tátil e visual (placas em braile).

11. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em face do exposto acima, esta Equipe de Planejamento conclui pela viabilidade da contratação.

12. TÓPICOS PARA ORIENTAR O TERMO DE REFERÊNCIA, PROJETO BÁSICO OU CONTRATO

1. Prazo de execução da obra: 730 dias;
2. O regime da contratação é EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO;
3. Informar dos critérios das subcontratações;
4. Informar que a contratada responsabilizar-se-á por todos os materiais permanentes e de consumo pertencentes ao Ministério Público do Estado do Maranhão, obrigando-se a mesma a ressarcir quaisquer valores referentes a danos, extravios ou demais comprometimentos a materiais, móveis e equipamentos, que porventura forem verificados no período em que a empresa estiver executando o serviço de construção em locais ou horários com ausência de servidores do Ministério Público do Maranhão;
5. Recomendar que o licitante, antes de apresentar a proposta, realize a vistoria do local da obra, executando todos os levantamentos necessários ao desenvolvimento de seus trabalhos, de modo a não incorrer em omissões, as quais não poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimo de preços;

“O MP trabalha para você! ”

Avenida Professor Carlos Cunha, 3261 - Jaracaty, São Luís/MA
CEP: 65.076-906, Telefone: 3219-1663, e-mail: coea@mpma.mp.br

6. Apresentar os critérios de fiscalização, as informações referentes ao Diário de Obra e os critérios de similaridade dos materiais;
7. Informar as normas para medições, desembolso financeiro da procuradoria, pagamento e atualização de preços;
8. Informar os critérios para alteração de contrato;
9. Estabelecer as obrigações do contratante e da contratada (inclusive normas de segurança do trabalho).

13. INDICAÇÃO DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

Tendo em vista o objeto da contratação, OBRA, sugere-se a realização de Licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma eletrônica.

Cabe consignar que o objeto, ora tratado, possui padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado. Além disso, trata-se de serviço comum, cujo critério de julgamento será o de menor preço.

Sendo assim, a contratação do serviço será realizada mediante licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, em sua forma eletrônica, do tipo menor preço, nos termos do inciso XXXVIII do art. 6º e art. 29 da Lei 14.133/2021:

Art. 6º Para fins desta Lei, consideram-se: XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:

a) menor preço;

“O MP trabalha para você! ”



Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura
Seção de Projetos, Orçamentos e Planejamento de Obras

(...)

art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

No presente caso, não será adotado o Sistema de Registro de Preços.

14. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO PRELIMINAR

Alberto Pires Pinto Filho
Assessor Técnico II
COORDENADORIA DE OBRAS,
ENGENHARIA E ARQUITETURA –
PGJ

George Brito Balby
Coordenador
COORDENADORIA DE OBRAS,
ENGENHARIA E ARQUITETURA –
PGJ

“O MP trabalha para você! ”

Avenida Professor Carlos Cunha, 3261 - Jaracaty, São Luís/MA
CEP: 65.076-906, Telefone: 3219-1663, e-mail: coea@mpma.mp.br