



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 008/2025-SALIC/MA**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 03/2025**

**Órgão:** Secretaria de Estado das Cidades do Maranhão (SECID).

**Serviço:** Contratação de Empresa Especializada para Execução da Obra de Restauração da Igreja São João, localizada na Rua de São João, s/N, no bairro do Centro de São Luís – MA.

**1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

- 1.1 Nº do processo administrativo: 01494.000117/2024-27 (IPHAN)/2025.12000.00855 (SECID)
- 1.2 MODALIDADE DE LICITAÇÃO A SER ADOTADA: Concorrência, de acordo com o art. 28 da Lei 14.133/21.
- 1.3 CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Menor Preço.
- 1.4 REGIME DE EXECUÇÃO: Empreitada por Preço Unitário.
- 1.5 REGISTRO DE PREÇOS: Não
- 1.6 UG: 343003
- 1.7 NOTA DE EMPENHO: 343003404012024NE000030
- 1.8 PROGRAMA DE TRABALHO: 13391512555380001
- 1.9 PTRES: 235791
- 1.10 FONTE DE RECURSO: 100
- 1.11 NATUREZA DE DESPESA: 443041

**2. ÁREA REQUISITANTE**

- 2.1 Área requisitante: Secretaria de Estado das Cidades do Maranhão (SECID)
- 2.2 Responsável: Camilla Gomes Arraiz – 11185283-01 Crea/MA - Engenheira Civil

**3. INTRODUÇÃO**

- 3.1 Este documento apresenta o Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado conforme as diretrizes do Art 6º, inciso XX e art 18º, § 2º da Lei nº 14.133 que visa



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

assegurar a viabilidade técnica e econômica da Contratação de Empresa Especializada para Execução da Obra de Restauração da Igreja São João, localizada na Rua de São João, s/N, no bairro do Centro de São Luís – MA.

3.2 Entende-se aqui por obra toda construção, reforma, recuperação ou ampliação, realizada por execução direta ou indireta, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos. Atividade esta, que necessita da participação e acompanhamento de profissionais habilitados conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66 e na Lei Federal nº 12.378/2010.

3.3 Ressalta-se que atualmente a edificação encontra-se em um mau estado de conservação, o que acarreta problemas de segurança para os visitantes e turistas que circulam pelo local.

3.4 Como complemento, destaca-se que a obra está inserida no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) do Governo Federal, registrado no Transferegov.br nº 964491, regendo-se pelo disposto na Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no que couber, na Lei de Diretrizes Orçamentárias do corrente exercício, no Decreto nº 93.872, de 23 de dezembro de 1986, no Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, no Decreto nº 11.632, de 11 de agosto de 2023, no Decreto nº 11.855, de 26 de dezembro de 2023, regulamentado pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024 e demais normas vigentes aplicáveis à matéria, consoante o processo administrativo nº 01450.005541/2024-74.

#### **4. OBJETIVO DESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

4.1 Este estudo técnico visa avaliar a viabilidade da Contratação de Empresa Especializada para Execução da Obra de Restauração da Igreja São João, localizada na Rua de São João, s/N, no bairro do Centro de São Luís – MA, além de todas as contratações adjacentes necessárias para o seu pleno funcionamento.

#### **5. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**

5.1 A necessidade de contratação de uma empresa especializada para a execução da obra de restauração da Igreja de São João é imperativa devido à complexidade das intervenções requeridas para a preservação e restauração de uma edificação tombada. A igreja construída em 1665 apresenta em sua arquitetura elementos decorativos do estilo



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

neoclássico e é tombada no âmbito federal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), por meio do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, e no âmbito estadual pelo Governo do Estado do Maranhão, através do Decreto nº 10.089, de 06 de março de 1986. Também possui tombamento no âmbito municipal, onde toda a área protegida nos âmbitos federal e estadual é classificada pela Legislação Urbanística Municipal como Zona de Proteção Histórica (ZPH), o que reforça a necessidade de intervenções que respeitem e resgatem a integridade histórica e cultural dessa região.

5.2 O projeto visa exclusivamente à execução de serviços de obra civil voltados à restauração arquitetônica e das instalações da igreja, respeitando suas características históricas e construtivas originais. Serão realizadas intervenções como recuperação de coberturas, tratamento de trincas e infiltrações, substituição de elementos danificados por materiais compatíveis e restauração das fachadas, de forma a preservar a integridade da edificação tombada.

5.3 Diante disso, a administração pública reconhece a importância de contratar uma empresa especializada em obra civil, que ofereça não apenas materiais e equipamentos, mas também mão de obra para garantir o pleno funcionamento da edificação.

## **6. DAS CONDIÇÕES ATUAIS**

6.1 A Igreja de São João apresenta visíveis sinais de deterioração, resultado da ação do tempo, da ausência de manutenção periódica e de eventos naturais adversos. Entre os principais problemas identificados estão rachaduras em paredes e elementos estruturais, infiltrações em coberturas e alvenarias, além do desgaste acentuado de materiais construtivos originais.

6.2 O levantamento técnico e o mapeamento de danos realizados in loco permitiram identificar patologias construtivas que comprometem a estabilidade e a integridade física da edificação. Tais patologias incluem fissuras, destacamentos de reboco, eflorescências salinas, além de degradação de argamassas e madeiramentos.

6.3 A proposta visa o restauro de suas características arquitetônicas e históricas, assegurando a preservação integral da edificação para que continue sendo um importante patrimônio cultural para as futuras gerações, sem intervenções que alterem sua função original.



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

**7. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS DA SOLUÇÃO A SER ADOTADA PARA O ATENDIMENTO DA DEMANDA**

7.1 Este item visa atender ao seguinte elemento obrigatório do ETP: Art. 18, § 1º, inciso VI da Lei 14133/2021 - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

7.2 A solução estudada neste Estudo Técnico Preliminar é referente a Contratação de Empresa Especializada para Execução da Obra de Restauração da Igreja São João, localizada na Rua de São João, s/N, no bairro do Centro de São Luís – MA, além de todos os elementos indispensáveis para seu funcionamento efetivo.

7.3 Entretanto, conforme relatado anteriormente no item 3.4, a solução a ser adotada já foi definida conforme RESOLUÇÃO CGPAC Nº 1, NÚMERO DA PROPOSTA TRANSFEREGOV.BR: 16864/2024, não havendo a necessidade de explorar outras possíveis soluções.

7.4 A escolha do critério de julgamento baseado no Menor Preço é justificada pela clareza e objetividade desse método, especialmente em projetos onde já existe um projeto executivo detalhado e aprovado. Como neste caso a empresa contratada será responsável exclusivamente pela execução da obra, o critério de menor preço permite uma seleção eficiente, garantindo que a proposta mais vantajosa financeiramente seja escolhida, desde que atenda a todos os requisitos técnicos especificados no edital. Isso assegura economicidade e eficiência no uso dos recursos públicos, sem comprometer a qualidade da obra de restauração.

7.5 O regime de execução Empreitada por Preço Unitário foi adotado por ser o mais adequado para esse tipo de obra, em que o projeto executivo já está definido, mas ainda pode haver variações pontuais nas quantidades e especificações ao longo da execução. Esse regime proporciona maior flexibilidade no controle dos custos, uma vez que o pagamento é realizado com base nas quantidades efetivamente executadas, de acordo com os preços unitários contratados.

**8. DO PROGRAMA DE NECESSIDADES**

O projeto visa o restauro da igreja, sem interferência na volumetria do bem tombado, nem mudança de área construída, assim, as alterações consistem principalmente em remanejamento dos cômodos internos e agenciamento externo. As principais demandas



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

do projeto e soluções adotadas são:

8.1 A concepção do projeto de restauro foi elaborado a partir do conjunto de informações coletadas no levantamento arquitetônico da Igreja, combinadas ao programa de necessidades relativas à sua requalificação.

8.2 A intervenção proposta para a requalificação da Igreja de São João segue um partido arquitetônico baseado em dois condicionantes fundamentais que orientam a concepção do projeto:

8.2.1 Técnico-funcional – distribuição espacial das funções e na adequação do programa de necessidades, visando aprimorar o uso atual da igreja, respeitando sua vocação litúrgica e cultural. A proposta busca garantir melhores condições de funcionamento e conforto, considerando aspectos como acessibilidade, circulação interna, ventilação e iluminação natural, sem comprometer as características originais da edificação;

8.2.2 Técnico-construtivo – aborda a solução técnica para a correção de patologias identificadas na estrutura da igreja. A intervenção se concentrará no tratamento das rachaduras, infiltrações e desgaste dos materiais de construção, empregando técnicas de restauro adequadas.

8.3 Assim, a requalificação da Igreja de São João visa preservar sua integridade arquitetônica e histórica, ao mesmo tempo em que corrige as patologias estruturais, assegurando que a edificação continue a desempenhar suas funções religiosas e culturais com segurança e conforto.

8.4 Desta forma, o novo uso fica assim distribuído na edificação:

QUADRO 01: DEMANDA DA OBRA DE RESTAURO DA IGREJA DE SÃO JOÃO

ANDAR	TIPOLOGIA	ÁREA
TÉRREO	Adro	64,59m <sup>2</sup>
	Átrio	31,00m <sup>2</sup>
	Nave Central	155,40m <sup>2</sup>
	Altar Mor	83,76m <sup>2</sup>
	Sala 2	11,62m <sup>2</sup>
	Nave Lateral Norte	106,03m <sup>2</sup>
	Sala 1	11,50m <sup>2</sup>
	Sacristia	26,35m <sup>2</sup>
	Tesouraria	4,78m <sup>2</sup>
	Nave Lateral Sul	108,87m <sup>2</sup>
	Ala Lateral Oeste	23,71m <sup>2</sup>
	WC	1,90m <sup>2</sup>



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

1º PAVIMENTO	Côro	33,63m <sup>2</sup>
	Piso 2	15,21m <sup>2</sup>

## 9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### 9.1 SUSTENTABILIDADE:

9.1.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

9.1.1.1 Para contratação do objeto a empresa vencedora deverá observar as normas ambientais existentes no ordenamento pátrio, estando compreendidas as normas locais e federais, como: Código Florestal Brasileiro, Lei nº 6.938/1981 - Política Nacional do Meio Ambiente e Lei nº 12.305/2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos e observar as exigências contidas no CONAMA nº 307/2002, não se limitando apenas às leis mencionadas.

9.1.1.2 A empresa CONTRATADA deverá realizar a destinação dos resíduos sólidos de acordo com as resoluções vigentes do CONAMA, atendendo também a todas as exigências previstas nos planos municipais e estaduais relacionados ao tema.

9.1.1.3 Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender as diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela CONTRATANTE.

9.1.1.4 A qualquer tempo o CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

9.1.1.5 Caso seja necessário licenciamento, este ficará a cargo da CONTRATADA, devendo ela providenciar junto aos órgãos locais competentes a respectiva autorização.

9.1.1.6 Os materiais básicos empregados pela CONTRATADA deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto e o que está definido em plano de manejo.

### 9.2 GARANTIA TÉCNICA DA OBRA:

9.2.1 Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

9.2.2 Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos 180 (cento e oitenta dias) seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.

9.3 SUBCONTRATAÇÃO:

9.3.1 Será permitida a subcontratação de atividades que não constituam o escopo principal da obra de reforma, como serviços auxiliares e complementares. As atividades subcontratadas não poderão incluir os itens exigidos para a comprovação de capacidade técnica operacional ou profissional. A subcontratação será permitida até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do orçamento da obra, desde que haja autorização prévia da Administração.

9.4 VISTORIA:

9.4.1 A empresa licitante poderá realizar uma vistoria na edificação onde será executada a reforma, examinando as áreas para tomar ciência do estado atual, das características específicas e de eventuais dificuldades na execução dos serviços. Caso opte por realizar a vistoria, a empresa deverá apresentar uma Declaração Formal de Visita/Vistoria, assinada pelo Responsável Técnico.

9.4.2 A avaliação prévia do local de execução, imprescindível para o conhecimento completo das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, será exigida no edital de licitação, sob pena de inabilitação. O licitante deverá atestar que conhece o local e as condições para a realização da obra ou serviço, sendo assegurado o direito de realizar a vistoria prévia.

9.4.3 O edital de licitação preverá a possibilidade de substituição da vistoria por uma declaração formal, assinada pelo responsável técnico do licitante, atestando o conhecimento completo das condições e peculiaridades da contratação.

9.4.4 Caso os licitantes optem por realizar a vistoria prévia, a Administração disponibilizará diferentes datas e horários para atender aos interessados.

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

10.1 A falta de quaisquer itens daqueles que compõem os serviços ou a contratação parcelada dos mesmos interferem diretamente na qualidade do produto, pois a execução completa dos serviços de forma eficiente e econômica exige que apenas uma empresa seja responsável por sua execução.



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

10.2 De acordo com o art. 40 da Lei 14.133/2021, § 3º, o parcelamento não será adotado quando:

I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a mesma empresa;

II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido;

III - o processo de padronização ou de escolha de marca levar a empresa exclusiva.

10.3 A construção única possibilita uma economia em maior escala, considerando a redução dos custos do processo licitatório, da mobilização de equipes e de maquinário, bem como a implantação e manutenção de canteiros e a administração da obra. Ao concentrar a execução em uma única contratada, há maior eficiência na gestão de recursos, minimizando despesas indiretas e otimizando a coordenação das etapas. Essa centralização também reduz a necessidade de realocação de materiais e pessoal entre frentes de trabalho, assegurando maior controle sobre o cronograma e evitando atrasos que possam comprometer a qualidade do produto.

10.4 Desta forma, por ser o **parcelamento tecnicamente inviável**, os serviços deverão ser executados por demanda tecnicamente definida respeitado o objeto contratado.

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

11.1 Levando em consideração os aspectos da natureza do objeto pretendido e sua complexidade (etapas construtivas até o seu pleno funcionamento), verifica-se a necessidade de contratações correlatas e a sugestividade de contratações complementares com o objetivo de se garantir a funcionalidade do prédio diante ao escopo definido.

11.2 Considerando a necessidade de assegurar a plena funcionalidade e a entrega integral do objeto proposto, torna-se imprescindível a contratação de serviços complementares. Entre essas contratações, destacam-se o fornecimento de equipamentos e mobília, os quais são elementos essenciais para o adequado funcionamento do prédio, alinhados ao escopo definido. Esses itens serão determinantes para garantir que o ambiente esteja devidamente estruturado, cumprindo com as finalidades previstas e proporcionando as condições ideais para o uso pretendido.

11.3 Para melhor entendimento dos serviços e fornecimento de equipamentos devem



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

ser considerados os seguintes objetos de contratação, podendo ser fracionados, caso haja necessidade futura, seja por questões de recursos, ou seja, por soluções técnicas:

QUADRO 02: RELAÇÃO DE ITENS A SEREM LICITADOS

ITEM	OBJETO A SER LICITADO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS
<b>OBJETO DESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR</b>		
I	OBRA DE RESTAURAÇÃO DA IGREJA DE SÃO JOÃO	Contratação de Empresa Especializada para Execução da Obra de Restauração da Igreja São João, localizada na Rua de São João, s/N, no bairro do Centro de São Luís – MA
<b>ITENS DE CONTRATAÇÃO QUE NÃO FAZEM PARTE DESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR</b>		
II	BENS MÓVEIS E INTEGRADOS	Contratação de empresa especializada para a restauração dos bens móveis e integrados da Igreja São João.

11.4 Ressalta-se que o objeto principal deste Estudo Técnico Preliminar se trata exclusivamente do ITEM I - OBRA DE RESTAURAÇÃO DA IGREJA DE SÃO JOÃO (QUADRO 02).

11.5 Oportunamente e tempestivamente, serão informados os quantitativos destes itens, visando sua disponibilização no momento adequado.

## 12. DA APRESENTAÇÃO DAS PEÇAS TÉCNICAS E PROJETOS

12.1 Os APÊNDICES I.I e I.II tratam dos projetos de arquitetura e engenharia da OBRA DE RESTAURAÇÃO DA IGREJA DE SÃO JOÃO a partir das peças técnicas compostas das seguintes pranchas e memoriais descritivos:

### APÊNDICE I.I – PROJETOS EXECUTIVOS

I.I.A – PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA

I.I.B – PROJETO EXECUTIVO DE ACESSIBILIDADE

I.I.C – PROJETO EXECUTIVO DE COMBATE À INCÊNDIO

I.I.D – PROJETO EXECUTIVO LUMINOTÉCNICO

I.I.E – PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

I.I.F – PROJETO EXECUTIVO CFTV

I.I.G – PROJETO EXECUTIVO DE SPDA

I.I.H – PROJETO EXECUTIVO DE SONORIZAÇÃO

I.I.I – PROJETO EXECUTIVO DE SINALIZAÇÃO

APÊNDICE I.II – CADERNOS DE ENCARGOS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

APÊNDICES I.III – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

I.III.A – MEMÓRIA DE CÁLCULO ORÇAMENTO

I.III.B - DECLARAÇÃO DO ORÇAMENTISTA

I.V - ANÁLISE DE RISCOS

### **13. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

13.1 A estimativa da quantidade a ser contratada é justificada nos termos deste ETP, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021 cuja finalidade é garantir que as quantidades especificadas sejam adequadas às necessidades públicas e fornece uma base que servirá para orientar a elaboração de projetos, a alocação de recursos e a tomada de decisões estratégicas no planejamento e execução das obras.

13.2 Considerando que o projeto faz parte de um convênio registrado no Transferegov.br nº 963979, celebrado entre o IPHAN e o Estado do Maranhão, com a Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano como unidade executora, as peças técnicas que informam as quantidades estarão demonstradas na planilha orçamentária constante no APÊNDICE I.III - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA. O convênio rege-se pelas disposições da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na Lei de Diretrizes Orçamentárias do corrente exercício, do Decreto nº 93.872, de 23 de dezembro de 1986, do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, do Decreto nº 11.632, de 11 de agosto de 2023, e do Decreto nº 11.855, de 26 de dezembro de 2023, regulamentado pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024, além de outras normas vigentes aplicáveis, conforme processo administrativo nº 01450.005541/2024-74. O objetivo deste convênio é a Contratação de Empresa Especializada para Execução da Obra de Restauração da Igreja São João, localizada na Rua de São João, s/N, no bairro do Centro de São Luís – MA, conforme Resolução CGPAC nº 1 e proposta registrada sob o número 16864/2024 no Transferegov.br.



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

**14. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

14.1 Este item visa atender a ao seguinte elemento obrigatório do ETP: Art. 18, § 1º, inciso VI da Lei 14133/2021, estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado.

14.2 Considerando que o projeto faz parte de um convênio registrado no Transferegov.br nº 963979, celebrado entre o IPHAN e o Estado do Maranhão, com a Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano como unidade executora, as peças técnicas que informam as quantidades estarão demonstradas na planilha orçamentária constante no APÊNDICE I.III - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA. O convênio rege-se pelas disposições da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na Lei de Diretrizes Orçamentárias do corrente exercício, do Decreto nº 93.872, de 23 de dezembro de 1986, do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, do Decreto nº 11.632, de 11 de agosto de 2023, e do Decreto nº 11.855, de 26 de dezembro de 2023, regulamentado pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024, além de outras normas vigentes aplicáveis, conforme processo administrativo nº 01450.005541/2024-74. O objetivo deste convênio é a Contratação de Empresa Especializada para Execução da Obra de Restauração da Igreja São João, localizada na Rua de São João, s/N, no bairro do Centro de São Luís – MA, conforme Resolução CGPAC nº 1 e proposta registrada sob o número 16864/2024 no Transferegov.br.

14.3 O valor estimado da contratação, conforme o Projeto e a respectiva Planilha Orçamentária, foi de R\$ 3.208.014,28 (Três milhões duzentos e oito mil e quatorze reais e vinte e oito centavos).

14.4 As peças técnicas que informam os custos fazem parte do APÊNDICE I.III - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, demonstrando os aspectos qualitativos e quantitativos, bem como sua composição orçamentária.

14.5 Desta forma, as composições de custos unitários estão com os encargos convencionais e os complementares embutidos no custo unitário da mão de obra.

14.6 Entretanto, nas composições onde os serviços são estritamente específicos, gerados através das pesquisas de mercado ou definição através da variação de



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

fornecedor(es) (sem deixar de se cumprir fielmente o projeto e, em observância ao princípio da economicidade e competitividade), o detalhamento da composição foi definida com os insumos e mão de obra base, com o maior grau possível de detalhamento, conforme descrito no APÊNDICE I.III.B – COMPOSIÇÃO DE CUSTOS.

14.7 Por se tratar de uma obra de reforma de edificação, esta administração adotou os custos de referência não desonerados, tendo o BDI referencial (APÊNDICE I.III.C) totalizado o valor de 23,54%.

14.8 Além do BDI principal, adotou-se o BDI específico (APÊNDICE I.III.D), totalizando o valor de 15,28%, sendo este aplicado sobre itens de fornecimento de materiais, serviços (no caso de cotações cheias onde, na proposta, já está contemplada as despesas e benefícios para a possível subcontratada) e equipamentos de natureza específica que possam ser fornecidos por empresas com especialidades próprias, diversas e que representem percentual significativo do preço global da obra.

## **15. TIPOS DE SERVIÇOS A EXECUTAR**

15.1 Todas as peças técnicas até a presente data seguem as Normas específicas vigentes da ABNT que regulam os serviços da construção civil que integram este estudo técnico preliminar. Caso haja atraso para o início do processo licitatório e, considerando que o processo de atualização das normas é dinâmico, o site da ABNT deverá ser consultado para avaliar e revisar a fase atual dos projetos.

15.2 Em disposições gerais, os serviços a serem executados compreendem:

- I SERVIÇOS PRELIMINARES
- II ADMINISTRAÇÃO LOCAL
- III DEMOLIÇÃO, RETIRADA E LIMPEZA
- IV PISOS
- V ELEVAÇÕES E REVESTIMENTOS
- VI INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS
- VII INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- VIII INSTALAÇÃO DE LÓGICA E CFTV
- IX SPDA
- X INSTALAÇÃO DE SONORIZAÇÃO
- XI COMBATE A INCENDIO
- XII COBERTURA E FORRO



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

XIII ESQUADRIAS

XIV AJARDINAMENTO

XV ACESSIBILIDADE/SINALIZAÇÃO

XVI DIVERSOS

15.3 A obra se dará em conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos e especificações técnicas. As planilhas orçamentárias e demais tabelas de custos foram elaboradas seguindo todos os desembolsos necessários para investimento dos serviços, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma de execução dos serviços é a **indireta**, por meio de contratação(ões) de empresa(s) de engenharia e/ou arquitetura. As informações técnicas e material complementar com as diretrizes de contratação e licitação estarão dispostos no projeto básico de engenharia.

## 16. DA LEGISLAÇÃO

16.1 Na readequação dos projetos de engenharia e de arquitetura deverão ser observados os documentos abaixo, assim como toda a legislação municipal, estadual e federal pertinente, a seguir:

- I. Manual de Obras Públicas – Edificações – Práticas da SEAP (Decreto nº 92.100/85);
- II. Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI;
- III. Instruções e Resoluções dos órgãos do sistema CREA / CONFEA / CAU;
- IV. Código de Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo dos municípios das unidades prediais;
- V. Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
- VI. Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros do Maranhão, Vigilância Sanitária, dentre outros;
- VII. Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), devidamente atualizadas;
- VIII. Normas e regulamentos dos órgãos ambientais nas esferas municipal, estadual e federal;
- IX. Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE);
- X. Normas internacionais específicas consagradas, se necessário;
- XI. Outras normas aplicáveis ao objeto da pretendida contratação, bem como suas



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

atualizações.

**17. DEFINIÇÃO DO PRAZO DE EXECUÇÃO**

17.1 O prazo para execução da obra objeto deste instrumento deverá ser de até 08 (oito) meses contados a partir da publicação da Ordem de Serviço no Diário Oficial do Maranhão: DOEMA.

**18. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

18.1 Os resíduos produzidos durante a execução dos trabalhos deverão ser gerenciados de acordo com a Resolução CONAMA nº 307/2002 (e suas alterações/revogações contidas na Resolução CONAMA nº 448/2012). A contratada responderá sempre que solicitado ou exigido pelo órgão ambiental local ou pela Fiscalização da SECID, devendo prestar informações completas sobre a caracterização dos resíduos produzidos na realização dos trabalhos, o transporte e a disposição final.

18.1 Atendendo ao art. 45 da Lei nº 14.133/21, o projeto básico contemplará diversos itens de sustentabilidade, entre os quais destacamos: lâmpadas em Led; vaso sanitário com consumo reduzido (3 e 6L); utilização de sistema de esgoto eficiente, entre outros.

18.2 Sempre que possível, os serviços prestados pela contratada deverão obedecer ao uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos.

18.3 Os critérios de sustentabilidade na edificação devem ser capazes de funcionar e se manter com o menor volume de recursos possíveis, prevendo usos alternados - em conformidade com disposto na NBR 15527:2019 (aproveitamento de água pluvial), NBR 16782:2019 (Conservação de água em edificações e 16783:2019 (Uso de Fontes Alternativas de água não potável em edificações)) e Lei nº 11.447/2010 – Política Nacional de Saneamento Básico, Lei nº 14.026/2020 – Marco Legal do Saneamento Básico - e a posição das aberturas para o recebimento e o melhor aproveitamento da ventilação e da luz solar. Deve prever, também, a utilização da edificação, considerando os recursos de projeto, tais como implantação adequada, ventilação e iluminação natural, etc., bem como, soluções tecnológicas para aproveitamento das águas pluviais, eficiência energética, uso de torneiras de pressão, entre outros, sempre respeitando as diretrizes e aprovações do IPHAN.



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

18.4 A fim de utilizar uma metodologia prática para a avaliação dos impactos ambientais durante o período de obras, optou-se pela **avaliação preliminar**, determinando os principais grupos temáticos impactados pelo empreendimento, conforme descrito no quadro abaixo:

QUADRO 03: LEVANTAMENTO DE RISCOS, CAUSAS, SEUS EFEITOS E AÇÕES

Atividade	Possibilidade de impacto negativo		
	Sim	Provável	Não
Limpeza do terreno/Demolições	X		
Produção de resíduos de construção civil	X		
Produção de efluentes		X	
Terraplanagem			X
Alteração morfológica do desenho			X
Supressão de vegetação/corte de árvores isoladas			X
Deslocamento de fauna			X
Bota fora/caminhões	X		
Bate estaca/vibrações			X
Poeiras/material particulado		X	
Odores		X	
Motores/ruídos	X		
Trânsito de materiais	X		
Trânsito de operários	X		
Concretagem	X		
Tráfego de caminhões	X		
Ruídos à noite			X
Ruídos durante o dia	X		
Tapumes nos passeios	X		
Estacionamento nas vias		X	

## 19. LOGÍSTICA NO CANTEIRO E DE EXECUÇÃO DA OBRA

19.1 A SECID, bem como o Governo do Estado do Maranhão, deverá prover os devidos acessos à contratada no terreno, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços.

19.2 A Contratada deverá apresentar após a assinatura da Ordem de Serviço (O.S.), o estudo de logística e canteiro contemplando os acessos dos equipamentos e pessoas, adotando medidas de segurança; a localização, dimensionamento e detalhamento das áreas administrativas, produção e vivência; o posicionamento e detalhamento das áreas de coleta de resíduos incluindo contêineres ou similares.



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

**20. DA AVALIAÇÃO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA**

20.1 Do funcionamento do empreendimento:

20.1.1 Conforme mencionado anteriormente, o projeto de requalificação da Igreja de São João.

20.1.2 Por se caracterizar como uso religioso, o funcionamento do empreendimento deverá seguir o horário comercial padrão, com atividades de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 18h00min, podendo haver eventos e atividades pontuais fora desse horário, de acordo com a programação da igreja.

20.2 Circulação de veículos e disposição viária:

20.2.1 Considerando a tipologia do empreendimento e sua localização no centro de São Luís, o volume de tráfego diário deverá ser moderado, com a circulação de veículos de passeio de associados, estudiosos e visitantes.

20.2.2 Durante a fase de obras, estima-se a circulação de caminhões de pequeno e médio porte para o transporte de materiais de construção, bem como a eventual utilização de guindastes para manuseio de equipamentos maiores, sempre respeitando as condições viárias do entorno e as limitações impostas pela legislação de preservação do patrimônio histórico.

20.3 Transporte Coletivo:

20.3.1 Com base em levantamentos realizados sobre o sistema de transporte público da região, foi verificado que o entorno imediato da igreja é atendido por um número suficiente de linhas de ônibus. As opções de transporte coletivo disponíveis serão capazes de suportar o fluxo de pessoas que deverá se intensificar com a conclusão da obra e o pleno funcionamento do imóvel.

20.4 Recursos Naturais:

20.4.1 Com base nas vistorias e nos levantamentos realizados na igreja, verificou-se que o terreno ao redor não apresenta irregularidades significativas no relevo e por se tratar de uma edificação já consolidada, não será necessária a realização de grandes movimentações de solo, como cortes ou aterros, durante a execução da obra de restauro.

20.4.2 Quanto aos recursos bióticos, observou-se que a vegetação presente no entorno do imóvel é majoritariamente composta por gramíneas rasteiras e pequenos arbustos isolados, que não correspondem à vegetação nativa de interesse ambiental. Dessa



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

maneira, o projeto de requalificação não implicará em impactos ambientais relevantes relacionados à remoção de flora de valor ecológico.

20.5 Em linhas gerais, os aspectos relevantes para o funcionamento, após sua requalificação, podem ser sintetizados da seguinte forma:

20.5.1 a área total do terreno é de 743,81 m<sup>2</sup>;

20.5.2 a área total construída é de 664,63 m<sup>2</sup>;

20.5.3 a circulação de veículos no entorno do empreendimento é predominantemente de veículos de passeio;

20.5.4 os resíduos líquidos gerados pelo empreendimento serão destinados para uma rede de coleta de esgoto, já existente;

20.5.5 os resíduos sólidos gerados pelo empreendimento serão recolhidos pela coleta de lixo municipal;

20.6 Tendo em vista todos estes pontos acima descritos entendemos que a Obra de Restauro da Igreja de São João se faz necessária e pertinente.

## **21. RESULTADOS PRETENDIDOS**

21.1 O objetivo da requalificação da Igreja de São João é promover a preservação e valorização deste importante patrimônio histórico, assegurando sua continuidade como um espaço religioso e cultural ativo na cidade de São Luís.

21.2 A Obra de Restauro da Igreja de São João busca recuperar a integridade arquitetônica da edificação, respeitando suas características originais e assegurando a recuperação dos elementos que compõem sua identidade.

21.3 Além da preservação de suas características originais, o projeto de requalificação da Igreja de São João tem como objetivo principal restaurar a edificação para que continue desempenhando seu papel como importante patrimônio cultural e religioso.

21.4 O projeto visa a recuperação e adaptação do espaço existente para atender às necessidades contemporâneas de uso e a demanda da comunidade local, ao mesmo tempo em que resgata e mantém viva a memória desse patrimônio cultural e religioso da cidade de São Luís.

21.5 Ademais, a contratação visa alcançar os seguintes benefícios diretos e indiretos:

21.6 Assegurar a acessibilidade, com a instalação de rampas e outros dispositivos que garantam o acesso seguro e inclusivo à Igreja.



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

21.7 Implementar soluções de modernização tecnológica e sustentabilidade ambiental, como a adequação das instalações elétricas, hidráulicas e de telecomunicações, e a adoção de práticas que reduzam o consumo de recursos naturais e promovam a gestão eficiente de resíduos.

21.8 Contribuir para o desenvolvimento sustentável da área central de São Luís, integrando a Igreja a um projeto mais amplo de requalificação urbana no Centro Histórico de São Luís, o Programa Nosso Centro, e fortalecendo a identidade e o patrimônio cultural da cidade.

## **22. DAS PROVIDÊNCIAS DE ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO**

22.1 Após análise do objeto da contratação, considerando a atual estrutura da secretaria e o quadro de servidores, concluiu-se que não há necessidade de adoção de providências adicionais para adequação do ambiente. A secretaria já dispõe das condições necessárias para que a contratação surta seus efeitos de forma eficaz, não sendo necessário qualquer ajuste ou capacitação específica dos servidores envolvidos.

## **23. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

23.1 Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia e/ou arquitetura para execução da obra de Restauo da Igreja de São João, bem como seu pleno funcionamento, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária, com a maioria dos riscos apontando baixa probabilidade de ocorrência, apesar de serem classificados na sua grande maioria entre médio e alto impacto, caso ocorram, conforme análise de riscos. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

23.2 Por fim, esta SECID tem como posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade por meio da contratação de empresa(s) especializada(s) em engenharia e/ou arquitetura para execução do novo programa de necessidades da Contratação de Empresa Especializada para Execução da Obra de Restauração da Igreja São João, localizada na Rua de São João, s/N, no bairro do Centro de São Luís – MA, com os objetos readequados nos itens apontados acima, após criteriosa avaliação.

## **24. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

**DO ÓRGÃO (PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA  
2024)**

24.1 O objeto da contratação encontra-se respaldado pela Resolução CGPAC nº 1, de 19 de dezembro de 2023, que discrimina as ações que compõem o Programa de Aceleração do Crescimento - Novo PAC, e define as ações a serem executadas por meio de transferência obrigatória de recursos financeiros entre órgãos e entidades da União, dos Estados, Distrito Federal e Municípios, regendo-se pelo disposto na Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no que couber, na Lei de Diretrizes Orçamentárias do corrente exercício, no Decreto nº 93.872, de 23 de dezembro de 1986, no Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, no Decreto nº 11.632, de 11 de agosto de 2023, no Decreto nº 11.855, de 26 de dezembro de 2023, regulamentado pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024 e demais normas vigentes aplicáveis à matéria, consoante o processo administrativo nº 01450.005541/2024-74.

QUADRO 04: RESUMO PCA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN
ÓRGÃO/UNIDADE:	Departamento de Ações Estratégicas e Intersectoriais
PROJETO/ATIVIDADE	OBRA DE RESTAURAÇÃO DA IGREJA DE SÃO JOÃO
NATUREZA DA DESPESA:	443041
NOTA DE EMPENHO:	343003404012024NE000030
FONTE DE RECURSOS:	100

## 25. APÊNDICES

### APÊNDICE I.I – PROJETOS EXECUTIVOS

#### I.I.A – PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA

#### I.I.B – PROJETO EXECUTIVO DE ACESSIBILIDADE

#### I.I.C – PROJETO EXECUTIVO DE COMBATE À INCÊNDIO

#### I.I.D – PROJETO EXECUTIVO LUMINOTÉCNICO

#### I.I.E – PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

#### I.I.F – PROJETO EXECUTIVO CFTV

#### I.I.G – PROJETO EXECUTIVO DE SPDA

#### I.I.H – PROJETO EXECUTIVO DE SONORIZAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD SECRETARIA  
ADJUNTA DE LICITAÇÕES E COMPRAS ESTRATÉGICAS – SALIC

I.I.I – PROJETO EXECUTIVO DE SINALIZAÇÃO

APÊNDICE I.II – CADERNOS DE ENCARGOS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

APÊNDICES I.III – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

I.III.A – MEMÓRIA DE CÁLCULO ORÇAMENTO

I.III.B - DECLARAÇÃO DO ORÇAMENTISTA

I.V - ANÁLISE DE RISCOS