GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA (DOD)

Nº: 100/2026
Processo SEI N°: 00153.000886/2026-95

INTRODUÇÃO

Em conformidade com o Decreto Estadual nº 21.872, de 07 de março de 2023, que regulamenta, no âmbito do Poder Executivo do Estado do Piauí, dispositivos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a fase de planejamento da contratação tem início com a formalização da necessidade administrativa pelo setor requisitante.

Nesse contexto, por meio do presente **Documento de Oficialização da Demanda – DOD**, a Secretaria de Estado do Turismo do Piauí – SETUR/PI formaliza a necessidade de contratação de **empresa especializada para prestação de assessoria técnica especializada, de caráter estratégico, consultivo e orientador, destinada ao acompanhamento técnico da elaboração do projeto executivo e da implantação da 1ª etapa das obras de requalificação da área urbanizada da Praia de Atalaia, no Município de Luís Correia/PI, visando assegurar a aderência das soluções propostas às diretrizes estabelecidas no Plano de Requalificação da Orla de Atalaia, desenvolvido no âmbito da cooperação técnica com a Agência Francesa de Desenvolvimento – AFD, bem como aos respectivos requisitos urbanísticos, ambientais e sociais**.

A presente formalização tem por finalidade demonstrar a necessidade administrativa e o interesse público envolvidos na contratação, constituindo documento inicial da fase de planejamento e servindo de fundamento para a elaboração dos demais artefatos necessários à adequada instrução do procedimento de contratação direta.

INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO

A contratação pretendida encontra fundamento no interesse público relacionado à necessidade de assegurar que a implantação da primeira etapa das obras de requalificação da área urbanizada da Praia de Atalaia esteja tecnicamente alinhada à visão estratégica e às diretrizes estabelecidas no Plano de Requalificação da Orla de Atalaia.

Durante a missão da Agência Francesa de Desenvolvimento – AFD destinada à apresentação do Plano de Requalificação da Orla de Atalaia ao Governo do Estado do Piauí, foi identificada a necessidade de compatibilização entre o projeto executivo atualmente em elaboração pela SETUR/PI e as diretrizes constantes do referido Plano de Requalificação, desenvolvido no âmbito da cooperação técnica entre o Governo do Estado do Piauí e a AFD.

Tal circunstância revela especial relevância, sobretudo porque o projeto executivo decorre de contratação anterior à elaboração do Plano de Requalificação da Orla de Atalaia, fazendo-se necessário assegurar que as soluções técnicas atualmente desenvolvidas permaneçam coerentes com a estratégia posteriormente consolidada para o território.

A ausência desse acompanhamento especializado poderá ensejar a adoção de soluções que, embora eventualmente adequadas de forma isolada, mostrem-se incompatíveis com a concepção global estabelecida para a área, podendo comprometer, restringir ou até mesmo onerar a implementação das diretrizes projetadas para o médio e longo prazo.

A atuação especializada pretendida permitirá, portanto, promover maior segurança técnica na execução do empreendimento, mediante a análise das soluções propostas e sua aderência aos princípios urbanísticos, paisagísticos, ambientais, sociais, de mobilidade e de acessibilidade que estruturam o Plano de Requalificação da Orla de Atalaia.

Busca-se, dessa maneira, preservar a coerência entre as intervenções executadas no curto prazo e a visão territorial planejada para a orla, garantindo que os investimentos públicos realizados nesta primeira etapa contribuam para o aperfeiçoamento e consolidação da estratégia integrada concebida para a região.

O interesse público também se manifesta na redução dos riscos de incompatibilidades, retrabalhos e intervenções desconectadas entre si, permitindo que a Administração Pública disponha de apoio técnico qualificado para subsidiar suas decisões ao longo da elaboração do projeto executivo e da implantação das obras.

PROPOSTA PRELIMINAR DE SOLUÇÃO

Como solução preliminar para atendimento da necessidade administrativa identificada, propõe-se a contratação de **serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, consistente na prestação de assessoria e consultoria técnica especializada à Secretaria de Estado do Turismo – SETUR/PI**, durante o período estimado de **10 (dez) meses**.

A atuação da empresa especializada deverá possuir caráter estratégico, consultivo e orientador, destinando-se essencialmente à análise técnica, ao acompanhamento e à formulação de recomendações relacionadas à compatibilização entre o projeto executivo, a implantação da primeira etapa das obras e as diretrizes estabelecidas no Plano de Requalificação da Orla de Atalaia.

A solução deverá contemplar, entre outras, as seguintes atividades:

- Análise técnica do projeto executivo e dos estudos complementares disponibilizados;
- Verificação da aderência das soluções propostas às diretrizes do Plano de Requalificação da Orla de Atalaia e aos requisitos urbanísticos, ambientais e sociais aplicáveis;
- Identificação de convergências, divergências, incompatibilidades, lacunas e oportunidades de aperfeiçoamento;
- Formulação fundamentada de recomendações técnicas, ajustes, adequações e melhorias nas soluções de projeto;
- Emissão de pareceres e manifestações técnicas destinadas a consolidar as análises e recomendações efetuadas;
- Participação em reuniões técnicas com a SETUR/PI, Agência Francesa de Desenvolvimento – AFD, empresa responsável pelo projeto ou execução e demais atores institucionais envolvidos;
- Prestação de suporte técnico ao gestor e ao fiscal do contrato, subsidiando a análise de questões técnicas relacionadas ao projeto executivo e à implantação das obras;
- Interlocução técnica com a AFD e demais instituições relacionadas ao empreendimento;
- Realização de visitas técnicas periódicas à área de intervenção;
- Verificação da aderência da implantação das obras às soluções previamente analisadas e aprovadas;
- Identificação de eventuais desvios em relação às diretrizes urbanísticas, paisagísticas, ambientais, sociais, de mobilidade e de acessibilidade;
- Produção de registros técnicos das visitas realizadas, acompanhados, quando pertinente, de evidências fotográficas e recomendações para encaminhamento das questões identificadas.

Como produtos principais da contratação, estima-se a elaboração de **10 (dez) Relatórios Técnicos Mensais**, destinados à consolidação das atividades, análises, pareceres, recomendações, encaminhamentos e evolução da compatibilização, bem como de **Relatório Final Consolidado**, contendo a síntese dos trabalhos desenvolvidos, recomendações emitidas, resultados alcançados e orientações técnicas para as etapas subsequentes.

Prevê-se, ainda, a realização de até **10 (dez) visitas técnicas presenciais**, preferencialmente uma a cada mês de execução dos serviços, conforme a evolução do empreendimento e as necessidades da Administração.

Importa consignar que o serviço pretendido possui natureza de **assessoria técnica especializada**, não abrangendo a elaboração ou revisão integral do projeto executivo, a assunção de responsabilidade técnica pelos projetos elaborados por terceiros, o gerenciamento físico-financeiro das obras, medições, gestão de fornecedores ou substituição das atribuições do gestor e do fiscal do contrato.

A empresa contratada atuará, portanto, como apoio técnico especializado à Administração, sem afastar ou substituir as competências e responsabilidades legalmente atribuídas aos agentes públicos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da contratação e da obra.

NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A necessidade administrativa decorre da existência de duas referências técnicas que deverão ser adequadamente harmonizadas durante a execução do empreendimento: de um lado, o projeto executivo da primeira etapa das obras de requalificação da área urbanizada da Praia de Atalaia, cuja contratação antecede a consolidação do Plano de Requalificação; de outro, as diretrizes estratégicas posteriormente estabelecidas no Plano de Requalificação da Orla de Atalaia, desenvolvido no contexto da cooperação técnica entre o Governo do Estado do Piauí e a Agência Francesa de Desenvolvimento – AFD.

Considerando que o projeto executivo se encontra em desenvolvimento, torna-se necessária a adoção de acompanhamento técnico especializado capaz de avaliar, ao longo de sua evolução, a compatibilidade das soluções propostas com a concepção estratégica definida para o território.

A necessidade prossegue durante a fase de implantação da primeira etapa das obras, uma vez que a adequada materialização das soluções requer acompanhamento orientado à preservação dos critérios estabelecidos no Plano de Requalificação, especialmente quanto aos aspectos urbanísticos, paisagísticos, ambientais, sociais, de mobilidade e de acessibilidade.

A contratação busca, assim, proporcionar à SETUR/PI suporte técnico especializado e contínuo durante o período de desenvolvimento e implantação da primeira etapa da intervenção, permitindo a identificação preventiva de eventuais incompatibilidades e a proposição tempestiva de recomendações e adequações.

A natureza das atividades pretendidas envolve elevado conteúdo técnico e intelectual, abrangendo análise de projetos, planejamento urbano e territorial, arquitetura, urbanismo, paisagismo, aspectos ambientais, mobilidade, acessibilidade e articulação institucional, exigindo experiência específica e capacidade técnica adequada às particularidades do empreendimento.

Nesse contexto, diante das características do objeto, pretende-se que a contratação seja processada mediante **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no art. 74, inciso III, especialmente na alínea **"c"**, da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual de assessoria ou consultoria técnica, a ser prestado por profissional ou empresa de notória especialização, desde que devidamente demonstrados, no curso da instrução processual, os requisitos legais relativos à notória especialização do futuro contratado, à adequação de sua experiência ao objeto e à inviabilidade de competição no caso concreto.

A comprovação desses pressupostos deverá ser aprofundada e documentalmente demonstrada nas etapas subsequentes do procedimento de contratação direta, especialmente mediante análise da experiência anterior, portfólio, qualificação da equipe técnica, trabalhos executados, capacidade operacional, metodologia proposta e demais elementos aptos a demonstrar que o trabalho da empresa escolhida se mostra essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto.

REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

(conforme art. 23, II, do Decreto Estadual nº 21.872/2023)

Tipo de Objeto:

[ ] Bens de consume
[ ] Bens permanents
[ ] Serviço Comum
[ ] Obras e Serviços de Engenharia
[X] Outros: Serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual – assessoria/consultoria técnica especializada em arquitetura, urbanismo, planejamento territorial e acompanhamento de implantação.

Natureza do Fornecimento:

[ ] Continuada
[ ] Com monopólio
[X] Sem monopólio
[X] Não continuada / contratada por escopo

Prazo estimado de execução:
[ ] 30 dias
[ ] 180 dias
[ ] 12 meses
[ ] Indeterminado
[X] Outro: 10 (dez) meses.

Padrão mínimo de qualidade e desempenho

Qualificação técnica: a futura contratada deverá demonstrar experiência compatível com serviços de arquitetura, urbanismo, planejamento urbano e territorial, requalificação de espaços públicos, paisagismo, infraestrutura urbana ou atividades de assessoria e consultoria correlatas ao objeto, mediante documentação idônea que evidencie sua aptidão para execução do serviço.

Equipe técnica: a execução deverá contar com profissionais tecnicamente qualificados e com experiência compatível com as atividades de análise de projetos, arquitetura, urbanismo, planejamento territorial, paisagismo, mobilidade, acessibilidade e demais disciplinas necessárias ao adequado cumprimento do escopo.

Capacidade de análise multidisciplinar: a contratada deverá possuir capacidade para analisar conjuntamente os aspectos urbanísticos, paisagísticos, ambientais, sociais, de mobilidade e de acessibilidade que estruturam o Plano de Requalificação da Orla de Atalaia.

Metodologia de acompanhamento: deverão ser estabelecidas rotinas de análise sucessiva do projeto executivo, emissão de pareceres e recomendações, reuniões técnicas, acompanhamento da evolução das soluções e visitas presenciais periódicas à área de intervenção.

Produtos técnicos: deverão ser produzidos relatórios técnicos mensais, registros técnicos das visitas, pareceres e recomendações pertinentes, além de Relatório Final Consolidado, em conformidade com o detalhamento a ser estabelecido no Termo de Referência.

Interlocução institucional: a contratada deverá possuir disponibilidade e capacidade técnica para participar de reuniões e promover interlocução técnica com a SETUR/PI, AFD, projetistas, executores e demais atores institucionais envolvidos na implantação do empreendimento.

Qualidade dos produtos: todos os produtos deverão apresentar linguagem técnica clara, consistência metodológica, fundamentação das análises e recomendações e adequada vinculação às diretrizes do Plano de Requalificação da Orla de Atalaia.

Entregas: os documentos e produtos técnicos serão disponibilizados em formato digital, observando-se os prazos, critérios de análise, aprovação e eventuais ajustes a serem definidos no Termo de Referência.

ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO

(conforme art. 23, V, do Decreto Estadual nº 21.872/2023)

Método de estimativa do quantitativo:
[ ] Análise de contratações anteriores
[ ] Análise de contratações similares
[X] Análise de interdependências, considerando que o serviço de assessoria técnica se encontra diretamente vinculado ao desenvolvimento do projeto executivo e à implantação da 1ª etapa das obras de requalificação da área urbanizada da Praia de Atalaia.

Descrição do quantitativo:

Prevê-se a contratação de **01 (um) serviço de assessoria técnica especializada**, executado durante o período estimado de 10 (dez) meses, contemplando as atividades de análise técnica do projeto executivo, reuniões e interlocução institucional, acompanhamento técnico da implantação, emissão de relatórios, pareceres e recomendações, além da realização de até 10 (dez) visitas técnicas presenciais e elaboração do Relatório Final Consolidado.

ESPECIFICAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Serviço de assessoria técnica especializada para acompanhamento técnico da elaboração do projeto executivo e da implantação da 1ª etapa das obras de requalificação da área urbanizada da Praia de Atalaia, em Luís Correia/PI, visando à aderência das soluções às diretrizes do Plano de Requalificação da Orla de Atalaia e aos requisitos urbanísticos, ambientais e sociais pertinentes.	Serviço	01

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE
Área Requisitante: Coordenação de Projetos Turisticos – SETUR/PI
Responsável pela Demanda: Leila Guimarães Gonçalves Freire
Cargo/Função: Coordenadora de Projetos Turísticos
Matrícula: 174134-9
Fonte de Recurso: Indefinida (a ser determinada conforme disponibilidade orçamentária)

Teresina/PI, datado e assinado eletronicamente.

Daniel Carvalho Oliveira Valente
Secretário de Estado do Turismo do Piauí – SETUR/PI

Documento assinado eletronicamente por **DANIEL CARVALHO OLIVIERA VALENTE - Matr.0429805-5**, **Secretário de Estado**, em 31/08/2026, às 10:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0025961696** e o código CRC **CE78B2BF**.