



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DO PIAUÍ - IDEPI-PI
COORDENAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - IDEPI-PI

Rua Altos, 3541 Térreo - Bairro Água Mineral, Teresina/PI, CEP 64006-160

Telefone: - <http://www.pi.gov.br>

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº: 0022061663/2026/IDEPI-PI/GAB/DENG/GETEC/CCONST TERESINA/PI, 21 DE JANEIRO DE 2026.

PROCESSO Nº: 00119.002025/2023-15

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Órgão: INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DO PIAUÍ – IDEPI

Setor Requisitante: COORDENAÇÃO DE CONSTRUÇÃO-IDEPI-PI

Responsável pela Demanda: FELIPE DA ROCHA OLIVEIRA

Matrícula nº 166944

Demanda: DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA (DOD) Nº 9/2026

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

A Nova Lei de Licitações, Lei 14.133/2021 atribuiu ao planejamento das licitações a hierarquia de princípio, propiciando aos gestores públicos instrumentos para governança e concretude deste princípio. As contratações públicas são instrumentos para a realização das políticas públicas, cujo planejamento ocasiona contratações significativamente mais efetivas.

Desse modo, a realização de estudos prévios à contratação conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos.

Neste contexto, o presente documento, enquanto elemento essencial ao planejamento, ao cumprir as determinações legais relacionadas à sua elaboração, caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, uma vez que apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. Deste modo, busca-se assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pública pretendida.

Assim, o objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, avaliando todos os aspectos necessários e suficientes à contratação.

O objeto da presente licitação é a contratação de empresa para a **Construção de Praças no município de São Raimundo Nonato/PI.**

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação se faz necessária em razão da insuficiência de espaços públicos adequados de convivência, lazer, prática de atividades físicas e integração social, situação que impacta diretamente a qualidade de vida da população, especialmente crianças, jovens, idosos e demais usuários dos equipamentos urbanos. As praças públicas constituem elementos essenciais da infraestrutura urbana, promovendo inclusão social, bem-estar coletivo, valorização paisagística e fortalecimento do uso democrático do espaço público.

O projeto contempla serviços relevantes como terraplenagem, pavimentação de áreas de circulação, implantação de drenagem superficial, instalação de iluminação pública, equipamentos de urbanização, academia ao ar livre, playground e paisagismo, itens que, além de apresentarem significativo impacto funcional e social, demandam execução técnica especializada, uso de equipamentos adequados e observância às normas técnicas vigentes, não sendo passíveis de execução direta pela Administração Pública.

Ressalte-se que a execução indireta, mediante contratação de empresa especializada, mostra-se a alternativa mais eficiente, econômica e segura, considerando a inexistência de estrutura operacional, maquinário e mão de obra próprios suficientes para a execução integral dos serviços previstos, bem como a necessidade de cumprimento de prazos, padrões de qualidade e controle tecnológico exigidos para obras públicas.

Adicionalmente, a contratação encontra respaldo no planejamento institucional e nas políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano, melhoria da infraestrutura municipal e promoção de espaços públicos acessíveis e seguros, contribuindo para a valorização dos bairros atendidos, incentivo à convivência comunitária e estímulo à prática de atividades recreativas e esportivas.

Dessa forma, a contratação pretendida revela-se necessária, oportuna e alinhada ao interesse público, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e motivação, previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à adequada definição da demanda e à formalização do

3. INSERÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAIS (PCA)

A presente contratação ainda não está incluída no Plano de Contratações Anual em razão de sua superveniência, porém será encaminhada para inclusão, após a autorização da autoridade competente

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, inc. XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21)

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade de Concorrência Pública, menor preço global, executada pelo regime de empreitada por preço unitário, onde estará se empenhando para oferecer serviços de infraestrutura, solucionar os problemas de alagamentos e melhorias nas condições de deslocamentos no âmbito municipal.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste ETP e no Projeto Básico. A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

Para que a contratação do objeto é necessário o atendimento de alguns requisitos de acordo com as características deste, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, minimamente, os dispostos nos artigos 62, 66, 67, 68 e 69 da Lei n. 14.133/2021.

Sendo assim, os documentos exigidos serão:

- a) Certificado de registro (pessoa jurídica): comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e/ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);
- b) Certificado de registro (pessoa física): comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) de todos os responsáveis técnicos que participarão na condução dos serviços contratados, devendo constar no mínimo um Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista ;
- c) Capacidade operacional (pessoa jurídica): comprovação de qualificação técnico-operacional da empresa licitante que deverá ser através de pelo menos 01 (um) atestado em nome da licitante, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente acompanhada de Certidão de Acervo Técnico Operacional - CAO, emitida pelo CREA/CAU, suficiente para comprovar a aptidão em execução de serviços similares em porte e complexidade ao objeto desta licitação, contempladas separadamente ou em conjunto em um único atestado, para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis em características com o objeto da licitação, com

inteligência nos moldes dos artigos 53 a 57 da RESOLUÇÃO do CONFEA N. 1.137 de 5 de abril de 2023, que revogou a RESOLUÇÃO N. 1.025/2009;

d) Capacidade profissional (pessoa física): comprovação da capacidade técnico-profissional a licitante deverá comprovar possuir no seu quadro permanente, na data prevista para apresentação dos envelopes desta licitação, pelos menos 01 (um), Engenheiro de Civil ou Arquiteto e Urbanista, detentor(es) de atestado(s) de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida pelo CREA/CAU, demonstrando responsabilidade técnica para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis em características com o objeto da licitação, (modelo de declaração e indicação de responsabilidade técnica, relativo(s) as parcelas de maior relevância, e de valor significativo;

e) A comprovação de vínculo do responsável(eis) técnico(s) com a empresa licitante se dará da seguinte forma: Carteira de Trabalho/CTPS, no caso de funcionário integrar o quadro permanente; ou Contrato Social, Estatuto Social ou Ato Constitutivo, ou ainda ATA de Nomeação de Diretoria de no caso de sócio; ou Contrato de Prestação de Serviço, com data de assinatura anterior à data de abertura das propostas, com firma reconhecida das partes; ou Termo de Compromisso assinado pelo profissional, com firma reconhecida das partes, com data anterior a abertura dos envelopes da licitação, com aceitação de responsabilidade técnica da obra ou serviço objeto da licitação, no caso de a licitante vir a ser a vencedora, durante a vigência do contrato. (É vedada a indicação de um mesmo responsável técnico por mais de uma licitante, caso haja, este ensejara imediata inabilitação todas as licitantes envolvidas);

f) Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

g) Registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso; e

h) Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

Por fim, não haverá exigência da garantia da contratação, pois os pagamentos somente serão realizados depois da devida comprovação de prestação dos serviços.

5. ESTIMATIVA(S) DA(S) QUANTIDADE(S) PARA A CONTRATAÇÃO

As quantidades e características contam nas planilhas orçamentárias produzidas no projeto básico, que informam as seguintes situações: 1. COM DESONERAÇÃO: **Tabela de Referência: SINAPI-PI – FEV/2025 ; ORSE - 12/2024 ; e BDI = 23,14%. Importa o presente orçamento em R\$ 1.992.201,58 (Um milhão, novecentos e noventa e dois mil, duzentos e um reais e cinquenta e oito centavos);** 2. SEM DESONERAÇÃO: **Tabela de Referência: SINAPI-PI – FEV/2025 ; ORSE - 01/2025 ; SEIFRA - CE - 028 e BDI = 23,14 %. Importa o presente orçamento em R\$ 2.040.098,23 (Dois milhões, quarenta mil, noventa e oito reais e vinte e três centavos).**

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 23. da lei nº 14.133/2021, o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto. Já o § 1º do referido artigo diz que o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;

IV - pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital; e

V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

Contudo, não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, foi elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas SINAP supre a

pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

Contudo, não obstante a desnecessidade da pesquisa de mercado, estamos anexando estimativas de preços de contratações similares feitas por outros órgão da Administração pública, obtidos no sítio do Tribunal de Contas do Estado do Piauí-TCE/PI – PAINEL DE PREÇOS (<https://sistemas.tce.pi.gov.br/painel-preco/#/form>), nos termos do art. 23, §1º, inc. II da lei nº 14.133/2021, chegando-se aos valores constantes no projeto básico, no memorial descritivo, na planilha orçamentária, na memória de cálculo, no cronograma físico-financeiro e demais documentos complementares, que acompanham o presente ETP.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

A descrição da solução, abrange a contratação de empresa especializada para serviços de Construção de Praças Públicas no Município de São Raimundo Nonato/PI, necessários a atender as demandas das atividades da Administração. Entendemos que a melhor solução é a contratação dos serviços acima, pois é a melhor relação de custo-benefício do ponto de vista financeiro, permitindo ganhos de eficiência na utilização dos recursos, além de trazer sustentabilidade e melhorias, por meio da consideração de objetivos secundários da política de compras públicas.

O descritivo dos serviços a serem executados, bem como o modelo de execução e de gestão dessa contratação serão melhor detalhados no Termo de Referência (Projeto Básico).

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

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 inexistam a possibilidade de separação dos itens pois há um alto risco de prejuízo à eficiência da operação, e conseqüentemente 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

Com a contratação pretendida para a execução das obras de **Construção de Praças Públicas no município**, espera-se alcançar os seguintes resultados:

1. **Implantação de infraestrutura urbana adequada**, por meio da execução de serviços de terraplenagem, pavimentação, drenagem superficial e demais intervenções necessárias, assegurando condições técnicas adequadas para o uso público e a durabilidade das áreas implantadas.
2. **Ampliação e qualificação dos espaços públicos de convivência**, proporcionando áreas destinadas ao lazer, à prática de atividades físicas, ao encontro comunitário e à integração social da população local, atendendo diferentes faixas etárias.
3. **Melhoria da segurança e da acessibilidade urbana**, mediante a implantação de iluminação pública eficiente, circulação pavimentada e adequação dos espaços às normas de acessibilidade, promovendo o uso seguro das praças no período diurno e noturno.
4. **Promoção da saúde, do bem-estar e da qualidade de vida**, com a instalação de equipamentos de academia ao ar livre, playground e mobiliário urbano, incentivando hábitos saudáveis, recreação e ocupação positiva dos espaços públicos.
5. **Valorização urbanística e paisagística do entorno**, por meio da implantação de paisagismo, áreas verdes e elementos de urbanização, contribuindo para o embelezamento urbano, conforto ambiental e melhoria do microclima local.
6. **Atendimento eficiente ao interesse público**, com a execução indireta dos serviços por empresa especializada, garantindo padrões técnicos adequados, cumprimento de prazos, controle de qualidade e otimização dos recursos públicos investidos.
7. **Redução de passivos urbanos e manutenção futura**, uma vez que a execução conforme projeto técnico e normas vigentes tende a minimizar ocorrências de patologias, retrabalhos e custos adicionais de conservação.
8. **Alinhamento com o planejamento institucional e políticas públicas**, contribuindo para as diretrizes de desenvolvimento urbano, inclusão social e fortalecimento da infraestrutura municipal.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Considerando que a Administração Pública deverá definir o objeto no TR com todos os seus elementos essenciais e acidentais, homenageando a qualidade, o benefício, a superioridade e, enfim, a vantagem que não é em absoluto sinônimo de menor valor, o edital deve prever mecanismo de obtenção de qualidade e estabelecer as exigências de qualificação técnica e econômico-financeira que sejam pertinentes e correlatas ao cumprimento das obrigações assumidas, acompanhando o mandamento constitucional estampado no inciso XXI do artigo 37 da Carta Maior.

Serão estabelecidas premissas para a execução contratual, valorizando-se a qualidade e os demais objetivos, dotações orçamentárias e recursos, obrigações das partes, rescisão do contrato, penalidades, pagamentos e demais disposições gerais.

Em razão do grau de complexidade da contratação não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução ser contratada.

10. VERIFICAÇÃO SE HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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

11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

11.1. Supressão ou Interferência na Vegetação Existente

Impacto: Possível remoção pontual de vegetação rasteira ou arbustiva para implantação das áreas pavimentadas e equipamentos urbanos.

Medidas mitigadoras:

Limitação da supressão vegetal estritamente às áreas necessárias à execução da obra;

Preservação de árvores existentes sempre que tecnicamente viável;

Implantação de **paisagismo compensatório**, com plantio de grama, árvores e arbustos, conforme projeto.

11.2. Geração de Resíduos da Construção Civil

Impacto: Produção de resíduos provenientes de escavações, sobras de materiais e embalagens.

Medidas mitigadoras:

Segregação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos, conforme a **Resolução CONAMA nº 307/2002**;

Prioridade para reaproveitamento de materiais inertes, quando possível;

Transporte e descarte em locais licenciados pelo órgão ambiental competente.

11.3. Emissão de Poeira e Material Particulado

Impacto: Geração de poeira durante serviços de terraplenagem, movimentação de solo e execução de pavimentos.

Medidas mitigadoras:

Umidificação periódica das áreas em obra;

Cobertura de cargas durante o transporte de materiais;

Limitação de áreas simultâneas de movimentação de solo.

11.4. Ruídos e Vibrações

Impacto: Emissão de ruídos provenientes do uso de máquinas e equipamentos durante a execução dos serviços.

Medidas mitigadoras:

Restrição das atividades ruidosas aos horários permitidos pela legislação municipal;

Manutenção preventiva dos equipamentos;

Comunicação prévia à comunidade local sobre o cronograma das atividades.

11.5. Interferências Temporárias no Uso do Espaço Urbano

Impacto: Restrição temporária de circulação de pedestres e usuários durante a execução da obra.
Medidas mitigadoras:

- Sinalização adequada das áreas em obra;
- Manutenção de rotas alternativas de circulação;
- Organização do canteiro para minimizar impactos à população.

11.6. Riscos de Contaminação do Solo e da Drenagem

Impacto: Possíveis vazamentos de óleo, graxa ou resíduos líquidos provenientes de equipamentos.
Medidas mitigadoras:

- Armazenamento adequado de combustíveis e lubrificantes;
- Proibição de manutenção de máquinas em locais inadequados;
- Adoção de procedimentos de contenção e limpeza imediata em caso de vazamentos.

11.7. Impactos Ambientais Positivos Permanentes

- Resultado esperado:
- Ampliação de áreas verdes e permeáveis;
 - Melhoria do microclima urbano;
 - Redução de áreas degradadas;
 - Incentivo ao uso ordenado e sustentável do espaço público.

11.8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conclui-se que os impactos ambientais associados à execução das obras são controláveis, temporários e mitigáveis, sendo amplamente compensados pelos benefícios ambientais, sociais e urbanísticos permanentes decorrentes da implantação das Praças Públicas, desde que observadas as medidas preventivas e mitigadoras ao longo da execução contratual.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO)

Diante de toda a análise desenvolvida no presente estudo técnico preliminar, a pretendida contratação mostra-se viável em termos de disponibilidade de mercado, forma de prestação dos serviços , competitividade do mercado, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento.

13. MAPA DE RISCO

RISCO DE LICITAÇÃO DESERTA

PROBABILIDADE	Baixa	X	Média	Alta
IMPACTO	Baixo	X	Médio	Alto

AÇÃO PREVENTIVA Planejamento, considerando a descrição detalhada dos serviços. Verificação por meio transparente de comunicação com fornecedores.

AÇÃO DE CONTINGÊNCIA Novo planejamento para posterior licitação

RISCO DE ATRASO NA ASSINATURA DO CONTRATO

PROBABILIDADE	Baixa	X	Média	Alta
---------------	-------	---	-------	------

IMPACTO	Baixo	X	Médio	Alto
---------	-------	---	-------	------

AÇÃO PREVENTIVA Planejamento de edital e contrato com cláusulas de proteção que ajudarão o Município a se precaver de atrasos na assinatura do contrato.

AÇÃO DE CONTINGÊNCIA Convocação do 2º colocado do pregão para assumir o contrato.

14. CONCLUSÃO E ASSINATURAS DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida. Encaminhamos este ETP para fins de apreciação pela autoridade competente.



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE DA ROCHA OLIVEIRA - RG.T.502108-SSP-PI, Técnico Operacional Nível Superior**, em 28/01/2026, às 11:47, 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 **0022061663** e o código CRC **55E193D7**.

