



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**  
**CONSTRUÇÃO DO ESCADÃO DA ORLA – TRECHO 02 – MUNICÍPIO DE PETROLÂNDIA/PE**

**1. INTRODUÇÃO**

1.1 O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade analisar a necessidade e justificar a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DO ESCADÃO DA ORLA – TRECHO 02, NO MUNICÍPIO DE PETROLÂNDIA/PE**, conforme diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

1.2 A intervenção compreende a execução de infraestrutura urbana destinada à valorização da orla do Lago de Itaparica, incluindo:

- construção do segundo trecho da escadaria de acesso à faixa de areia (escadão);
- implantação de área de visitação e contemplação da paisagem;
- execução de rede de iluminação pública com postes ao longo do escadão para iluminação da faixa de areia;
- obras complementares de urbanização.

1.3 O empreendimento integra as ações de melhoria da infraestrutura turística, urbanística e de lazer do município, contribuindo para a valorização da orla e para a ampliação dos espaços públicos de convivência.

**2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1 A contratação tem por objeto a Construção do Escadão da Orla – Trecho 02, a ser executado na orla do Lago de Itaparica, no Município de Petrolândia/PE.

2.2 A obra visa dar continuidade às intervenções já iniciadas na orla, promovendo a ampliação da infraestrutura de acesso e permanência na faixa de areia, garantindo maior segurança, acessibilidade e conforto aos usuários.

2.3 A região da orla constitui um dos principais pontos de convivência, lazer e visitação do município, sendo amplamente utilizada por moradores e turistas. Entretanto, parte da área ainda apresenta limitações de acesso e ausência de infraestrutura adequada de iluminação e permanência.



2.4 Nesse contexto, a execução do Trecho 02 do Escadão da Orla permitirá:

- melhorar o acesso da população à faixa de areia;
- ampliar a infraestrutura de lazer e contemplação da paisagem do Lago de Itaparica;
- garantir maior segurança e acessibilidade aos usuários;
- fortalecer o potencial turístico da orla;
- promover a valorização urbanística da área.

2.5 A implantação de rede de iluminação pública do escadão contribuirá para a utilização do espaço também no período noturno, ampliando a segurança e incentivando atividades recreativas e turísticas.

2.6 Dessa forma, a intervenção proposta atende ao interesse público ao proporcionar requalificação urbana, melhoria da infraestrutura turística e valorização dos espaços públicos do município.

### **3. DA ADEQUAÇÃO LEGAL**

Todo o processo de contratação seguirá as disposições estabelecidas na **Lei Federal nº 14.133/2021**, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e interesse público.

### **4. DO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

A contratação de empresa especializada para execução da Construção do Escadão da Orla – Trecho 02 encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal e está prevista no Plano de Contratações Anual, nos termos da legislação municipal aplicável. A obra integra as ações de melhoria da infraestrutura urbana e turística do município.

### **5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Os requisitos específicos da contratação estão detalhados no Edital da Licitação, Projeto Básico e Projeto Executivo.

Poderão participar do certame empresas que atendam às seguintes condições:

- atuar no ramo de engenharia ou construção civil compatível com o objeto licitado;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA**  
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 141 – PETROLÂNDIA - PERNAMBUCO - CEP 56.460-000  
FONE: (87) 3851-1156 - CNPJ 10.106.235/0001-16

- não possuir sanções impeditivas de contratar com a Administração Pública;
- comprovar regularidade fiscal e trabalhista;
- apresentar atestados de capacidade técnica compatíveis com obras similares, registrados no CREA ou CAU;
- dispor de responsável técnico habilitado, devidamente registrado no conselho profissional competente.

A empresa contratada deverá:

- executar a obra conforme especificações do projeto executivo;
- fornecer todos os materiais, equipamentos, mão de obra e insumos necessários;
- cumprir o cronograma físico-financeiro;
- observar normas técnicas de engenharia, segurança do trabalho e acessibilidade.

A contratação será realizada por meio de Concorrência Eletrônica, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

## **6. PRAZO DE EXECUÇÃO**

O prazo estimado para execução da obra será de 07 (sete) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada.

## **7. LOCAL DE EXECUÇÃO**

Os serviços serão executados na Orla do Lago de Itaparica, sendo o acesso pela Av. Dep. Milvernes Cruz Lima no Município de Petrolândia/PE.

## **8. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO**

O valor estimado para execução da obra é de **R\$ 635.331,27** (Seiscentos e trinta e cinco mil, trezentos e trinta e um reais e vinte e sete centavos).

A estimativa foi elaborada com base nos quantitativos constantes no Projeto Executivo, adotando-se como referência principal o SINAPI – Janeiro de 2026; Orse - Dezembro 2025

Para itens não contemplados no SINAPI foram utilizadas outras fontes admitidas pelo art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021.



Compõem o orçamento da obra:

- Planilha Orçamentária Sintética
- Composições Analíticas
- Composição do BDI
- Composição de Encargos Sociais
- Curva ABC de serviços
- Cronograma Físico-Financeiro

## **9. ANÁLISE DE RISCOS**

A contratação envolve riscos técnicos, financeiros, jurídicos e ambientais que devem ser gerenciados durante a execução contratual.

### **9.1 Riscos Técnicos**

- execução de serviços em desacordo com o projeto;
- utilização de materiais de baixa qualidade;
- falhas na execução estrutural da escadaria ou da rede de iluminação.

### **9.2 Riscos Financeiros**

- necessidade de aditivos contratuais;
- aumento de custos decorrente de alterações de escopo;
- dificuldades financeiras da empresa contratada.

### **9.3 Riscos de Cronograma**

- atrasos decorrentes de condições climáticas;
- dificuldades logísticas para execução da obra;
- atraso no fornecimento de materiais.

### **9.4 Riscos Jurídicos e Contratuais**

- descumprimento de obrigações contratuais;
- irregularidades trabalhistas da contratada;
- litígios administrativos ou judiciais.



### **9.5 Riscos Ambientais**

- geração inadequada de resíduos da construção civil;
- interferências no solo e drenagem da área da orla.

## **10. MEDIDAS MITIGADORAS**

Para reduzir os riscos identificados serão adotadas as seguintes medidas:

- elaboração de projeto executivo detalhado;
- exigência de atestados de capacidade técnica;
- acompanhamento da obra por fiscal técnico designado;
- exigência de garantia contratual;
- fiscalização contínua da execução dos serviços.

## **11. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO**

Nos termos do **art. 47, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, a Administração deve avaliar a possibilidade de parcelamento do objeto visando ampliar a competitividade.

Entretanto, no presente caso, o parcelamento não se mostra tecnicamente viável, uma vez que os serviços de construção da escadaria, implantação da iluminação e urbanização da área possuem interdependência técnica e operacional, sendo executados de forma integrada.

A fragmentação da contratação poderia comprometer:

- a compatibilidade técnica entre as etapas da obra;
- a responsabilidade pela execução;
- a eficiência na gestão contratual.

Assim, recomenda-se a contratação por empreitada por preço global, garantindo maior eficiência na execução.

## **12. DA INVERSÃO DAS FASES DA CONCORRÊNCIA**

A inversão das fases da concorrência pública está prevista no **art. 17 da Lei nº 14.133/21** e permite que a antecipação da análise de habilitação garanta que somente empresas efetivamente aptas possam participar da fase de lances, resguardando o município contra atrasos, problemas contratuais ou execuções inadequadas. Para a contratação da construção do escadão da orla - trecho 02 - no município de Petrolândia-PE, essa estratégia é justificável pelos seguintes motivos:



### **1. Eficiência e Celeridade no Processo**

A análise inicial dos documentos de habilitação garante que somente empresas aptas e qualificadas, tanto técnica quanto juridicamente, participem efetivamente da disputa. Isso reduz a possibilidade de propostas economicamente vantajosas serem desclassificadas posteriormente por falta de regularidade documental.

### **2. Garantia de Conformidade Legal**

A inversão atende aos princípios da eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/21. Além disso, assegura que o processo respeite os critérios de isonomia e julgamento objetivo.

### **3. Alinhamento com o Interesse Público**

Considerando o impacto positivo que a construção da segunda fase do escadão, a celeridade proporcionada pela inversão das fases contribui para atender rapidamente às demandas locais, promovendo a melhoria da infraestrutura e qualidade de vida.

### **4. Mitigação de Riscos Jurídicos e Financeiros**

A análise das propostas antes da habilitação permite selecionar a oferta mais vantajosa com base em critérios objetivos, reduzindo o risco de impugnações e questionamentos no processo. Além disso, evita a adjudicação para empresas com propostas que possam ser desclassificadas por irregularidades na documentação.

### **Resultados Esperados**

- **Celeridade na execução da obra:** Com a escolha mais rápida do vencedor, os prazos de execução do contrato poderão ser iniciados dentro do cronograma estabelecido.
- **Eficiência no uso de recursos públicos:** A otimização do processo garante que os esforços administrativos se concentrem na proposta mais vantajosa.
- **Transparência e segurança jurídica:** A inversão das fases, devidamente justificada, assegura a lisura do certame e reforça a confiança no processo licitatório.

## **13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Após análise técnica e avaliação detalhada das necessidades do Município de Petrolândia-PE, a contratação de empresa especializada para a construção do escadão da orla (trecho 02) é declarada viável.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA**  
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 141 – PETROLÂNDIA - PERNAMBUCO - CEP 56.460-000  
FONE: (87) 3851-1156 - CNPJ 10.106.235/0001-16

Essa contratação atende a todos os critérios técnicos, econômicos e legais previstos pela **Lei nº 14.133/21** e possui justificativas sólidas, conforme descrito:

**1. Necessidade Identificada**

- ✓ O desenvolvimento do turismo e ampliação da área de lazer para os moradores.
- ✓ A obra visa fomentar a inclusão social, requalificar áreas públicas e melhorar a qualidade de vida da população local.

**2. Viabilidade Técnica**

- ✓ O projeto executivo elaborado, juntamente com o cronograma físico-financeiro, assegura a execução eficiente dentro do prazo de 7 meses.
- ✓ As especificações técnicas atendem aos padrões normativos de engenharia e segurança.

**3. Viabilidade Econômica**

- ✓ O custo estimado de **R\$ 635.331,27** (Seiscentos e trinta e cinco mil, trezentos e trinta e um reais e vinte e sete centavos) está baseado em fontes de referência confiáveis, como o **SINAPI E ORSE**, e segue as regras de precificação estabelecidas no **art. 23 da Lei nº 14.133/21**.
- ✓ A execução será realizada sob o regime de empreitada por preço global, mitigando riscos de variações nos custos.

**4. Viabilidade Jurídica**

- ✓ O processo de licitação será conduzido com base nos princípios da legalidade, transparência, economicidade e eficiência, alinhando-se às disposições legais e normativas aplicáveis.
- ✓ A inversão das fases licitatórias será adotada para maior celeridade e competitividade, conforme permitido pelo **art. 17 da Lei nº 14.133/21**.

**5. Impacto Positivo no Interesse Público**

- ✓ O projeto reforça o compromisso da Administração com o bem-estar da população, contribuindo para a promoção de atividades físicas e integração comunitária.
- ✓ Os benefícios sociais e econômicos do empreendimento são amplos e justificam plenamente o investimento.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA**

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 141 – PETROLÂNDIA - PERNAMBUCO - CEP 56.460-000

FONE: (87) 3851-1156 - CNPJ 10.106.235/0001-16

Dessa forma, a contratação é considerada técnica, econômica e juridicamente viável, atendendo ao interesse público e aos objetivos estratégicos da gestão municipal. A presente declaração reforça o compromisso da Prefeitura de Petrolândia-PE com a transparência, eficiência e responsabilidade na aplicação dos recursos públicos.

### **14. EQUIPE DE PLANEJAMENTO:**

Petrolândia/PE, 09 de Março de 2026.

---

**Rosângela de Carvalho Souza**

Requisitante

**Matricula N° 1842**

---

**Alex Sandro Dantas da Silva**

Gestor

**Portaria N° 335/2021**

---

**Emanoel Victor Santos de Souza**

Planejador

**Portaria N° 350/2023**