



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade analisar a viabilidade técnica, administrativa e operacional da contratação de empresa especializada para execução da reforma do prédio da Prefeitura Provisória de Marcolândia – PI.

A elaboração deste ETP fundamenta-se no Projeto Básico e Memorial Descritivo da obra, os quais definem os serviços necessários, os parâmetros técnicos e as normas aplicáveis à execução.

A intervenção caracteriza-se como obra pública municipal de reforma e adequação predial, enquadrando-se como serviço de engenharia, exigindo empresa habilitada tecnicamente e registrada no conselho profissional competente.

2. Descrição da Necessidade

A edificação que abriga provisoriamente a sede administrativa do Município necessita de adequações internas e melhorias estruturais para garantir funcionalidade, segurança e organização dos setores administrativos.

Conforme descrito no Memorial, a reforma visa adaptar os ambientes internos para uso administrativo adequado, assegurando conforto e pleno funcionamento das atividades do Poder Executivo.

Os serviços previstos abrangem:

- Administração local da obra;
- Instalação de placa institucional;
- Execução de paredes internas em drywall;
- Instalação de portas internas;
- Pintura externa e interna;
- Pintura de letreiros e identificação visual;
- Limpeza final da obra.

Sem a realização da reforma, o prédio permanecerá com limitações estruturais e funcionais que comprometem a eficiência administrativa.

3. Fundamentação da Contratação

A execução da obra deve observar rigorosamente a Lei nº 14.133/2021, bem como normas técnicas da ABNT, especialmente NBR 13531, NBR 12721, NBR 15575, NBR 5410 e NBR 9050.



Trata-se de serviço de engenharia que exige planejamento técnico, controle de qualidade, acompanhamento físico-financeiro e observância às normas de segurança do trabalho (NR-06 e NR-18).

A contratação por meio de dispensa deverá observar os limites legais vigentes para obras e serviços de engenharia, desde que devidamente enquadrada nos critérios legais aplicáveis.

4. Levantamento de Soluções Existentes (Análise de Alternativas)

Foram consideradas as seguintes alternativas:

- a) Manutenção do prédio nas condições atuais;
- b) Locação de imóvel alternativo para sede provisória;
- c) Reforma e adequação do prédio existente.

A alternativa “a” mostrou-se inadequada por manter problemas estruturais e funcionais.

A alternativa “b” implicaria custo contínuo com aluguel, adaptação e eventual reforma do novo imóvel.

A alternativa “c” — reforma da edificação atual — apresenta melhor relação custo-benefício, aproveitando estrutura existente e promovendo adequações necessárias.

5. Justificativa da Solução Escolhida

A reforma do prédio atual permite otimização de recursos públicos, valorização do patrimônio municipal e rápida adequação funcional dos espaços administrativos.

Os serviços são tecnicamente definidos no Projeto Básico, com etapas construtivas claramente descritas, garantindo previsibilidade de execução e controle da fiscalização.

A solução atende aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

6. Estimativa de Custos (sem detalhamento de planilha)

A estimativa de custos deverá observar a planilha orçamentária integrante do Projeto Básico, elaborada com base em composições referenciais oficiais e parâmetros técnicos vigentes.

A formação do valor estimado deverá considerar bases públicas como SINAPI e demais referenciais aplicáveis, garantindo compatibilidade com preços de mercado.

7. Avaliação de Riscos (Relatório de Gestão de Riscos)

Foram identificados os seguintes riscos:

- Atraso na execução;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCOLÂNDIA
C.N.P.J. 41.522.269/0001-15
prefeito@marcolandia.pi.gov.br
ADM. 2025-2028



- Inadequação técnica dos serviços;
- Utilização de materiais fora das especificações;
- Impacto no funcionamento administrativo durante a obra.

Medidas mitigadoras:

- Exigência de responsável técnico habilitado;
- Fiscalização permanente;
- Cronograma físico-financeiro;
- Aplicação de penalidades contratuais.

8. Resultados Esperados

- Adequação funcional dos ambientes administrativos;
- Melhoria das condições de atendimento ao público;
- Segurança estrutural e operacional;
- Padronização visual institucional;
- Valorização do patrimônio público municipal.

9. Conclusão


Conclui-se pela viabilidade técnica e administrativa da contratação de empresa especializada para execução da reforma do prédio da Prefeitura Provisória de Marcolândia – PI, conforme Projeto Básico.

A solução escolhida mostra-se adequada, proporcional e alinhada ao interesse público, assegurando continuidade dos serviços administrativos municipais com infraestrutura adequada.

10. Referências Legais e Normativas

- Lei nº 14.133/2021;
- Normas ABNT citadas no Projeto Básico;
- Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho (NR-06 e NR-18);
- Resolução CONAMA nº 307.

Marcolândia – PI, em 16 de fevereiro de 2026.


Carlos Daniel da Silva Gomes
Secretário de Infraestrutura