



# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP – 002/2025

### 1. INTRODUÇÃO

1.1 Este documento trata-se de estudo técnico preliminar, visando à CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA DE GALPÃO PARA FUNCIONAMENTO DA COZINHA COMUNITÁRIA E SUBPREFEITURA DO DISTRITO DE APOTI NO MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE GOITÁ.

1.2 Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei 14.333/21

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente justificativa técnica detalha a necessidade de reforma e adequação de um galpão no Distrito de Apoti, onde irá funcionar a cozinha comunitária e a subprefeitura, onde a avaliação da infraestrutura existente revela inadequações significativas, devido aos novos usos que terá espaço, onde necessita de novas repartições e melhoramento da estrutura existente.

2.2 A nova gestão municipal em Glória de Goitá, vem buscando reutilizar os espaços públicos em diversas localidades da cidade, e verificou-se a necessidade no Distrito de Apoti de ter um espaço para o funcionamento de uma cozinha comunitária e de um espaço onde possa funcionar a sede administrativa do distrito, para melhor atender as demandas dos moradores da localidade.

2.3 Observa-se que a **infraestrutura física** apresenta sinais de obsolescência e desgaste, manifestados em sistemas elétricos e de dados subdimensionados e com instalações precárias sanitárias, comprometendo a estabilidade e a segurança das operações que irão funcionar no local. A distribuição espacial atual demonstra **ineficiência** para a utilização, pois na estrutura atual, é simplesmente um galpão, com um banheiro e uma sala, o que não comporta para a utilização da estrutura da cozinha e da subprefeitura, sendo necessário realizar demolições e construções, para atender a finalidade esperada.

2.4 A reforma e adequação propostas visam sanar essas deficiências técnicas, promovendo um ambiente que atenda aos requisitos de **funcionalidade, segurança, ergonomia, acessibilidade e eficiência energética**. A modernização da infraestrutura irá dar novo uso ao galpão, criando duas repartições públicas, onde irá melhorar o dia-dia da população de Apoti e região.

2.5 Com a solicitação do **DFD (documento de formalização de demanda)** devido a necessidade atual, torna-se imprescindível a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA DE GALPÃO PARA FUNCIONAMENTO DA COZINHA COMUNITÁRIA E SUBPREFEITURA DO DISTRITO DE APOTI NO MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE GOITÁ. O objetivo é garantir ambientes adequados, confortáveis e seguros para a população.



2.6 Desta forma a reforma e adequação do espaço de trabalho são imprescindíveis para garantir um ambiente que promova a eficiência operacional, a segurança dos ocupantes, o bem-estar dos colaboradores e a conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis. A intervenção proposta representa um investimento estratégico que trará benefícios tangíveis e intangíveis para a organização a longo prazo.

### 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 A descrição dos requisitos da contratação fundamenta-se na busca de uma solução eficiente e sustentável para a execução de prestação de serviço comum de engenharia, para execução de serviços de reforma de galpão para funcionamento da cozinha comunitária e subprefeitura do distrito de Apoti no município Glória de Goitá-PE. Esse detalhamento é necessário para garantir que a escolha da solução ocorra respeitando práticas de sustentabilidade e observando leis e regulamentações específicas, além de assegurar padrões mínimos de qualidade e desempenho.

#### 3.2 Requisitos Internos:

Definição do local de execução dos serviços, a saber: Distrito de Apoti, Glória do Goitá/PE;

Definição do elaborador do projeto: PORSAN ENGENHARIA, consultoria contratada;

Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;

Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;

Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;

#### 3.3 Requisitos Gerais:

A empresa deve possuir profissionais capacitados para desenvolver as atividades de forma a garantir a efetividade do trabalho e integridade das pessoas, do ambiente e dos bens; observar normas de segurança, garantindo a proteção de seus colaboradores, fornecendo conforme o caso equipamentos de segurança exigidos pela legislação durante suas atividades, ter conhecimento das características dos edifícios, principalmente em relação aos membros, servidores e o público geral, bem como, dos horários e regras pertinentes ao órgão, e não gerar resíduos para administração.

#### 3.4 Requisitos Legais:

Observância da Lei 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública. Atendimento às normas técnicas da ABNT relativas à construção civil e segurança do trabalho. Respeito às legislações urbanísticas e ambientais locais.

### 3.5 Requisitos de Sustentabilidade:

Utilização de materiais e técnicas que minimizem o impacto ambiental. Implementação de práticas para a redução de resíduos e destinação correta de entulhos. Garantia de eficiência energética nas novas instalações.

### 3.6 Requisitos da Contratação:

A contratada deve ser especializada na prestação de serviços de comuns de engenharia. A contratada deve estar devidamente registrada no sistema do CREA/CAU/CONFEA com responsável técnico devidamente habilitado e registrado/visto no CREA/CAU regional ou no CFT – Conselho Federal dos Técnicos Industriais.

A contratada será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, normas federais, estaduais, municipais indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato.

Durante a execução ela deverá providenciar junto ao CREA/CAU ou CFT, as anotações de responsabilidade técnica (ART), referente ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos da Lei nº 6.496/77.

Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se referente ao pessoal alocado nos serviços do objeto do contrato.

Efetuar os pagamentos de todos impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato, até o recebimento definitivo dos serviços.

## 4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

4.1 O presente processo de contratação para execução de serviços de REFORMA DE GALPÃO PARA FUNCIONAMENTO DA COZINHA COMUNITÁRIA E SUBPREFEITURA DO DISTRITO DE APOTI, está em pleno alinhamento com o planejamento de gastos do órgão, alinhado com o Plano de Contratação Anual, em elaboração.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 No 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.

5.2 Assim, será 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 elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que serão aplicados na contratação, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada.

5.3 Vale ressaltar que a planilha orçamentária de referência será elaborada conforme levantamento de quantitativos nos Projetos Básicos e Memoriais Descritivos, sendo que as unidades dimensionais e preços foram obtidas no SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - é a principal fonte de referência brasileira de custos para obras e serviços de engenharia, por determinação do Decreto 7.983/2013. É mantido por parceria entre a CAIXA e o IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

## 6. DESCRIÇÃO, QUANTITATIVOS E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do Setor de Engenharia da secretaria de Infraestrutura do Município de Glória do Goitá, com base em vistoria prévia realizada no imóvel a ser reformado, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

6.2 A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.

6.3 Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares executadas, estimamos em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) o valor de referência da contratação ora pretendida. (R\$100,00/m<sup>2</sup>; área de reforma 295,13)

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 Esta contratação destina-se à execução de reforma do galpão para atender a Cozinha Comunitária e Sub-prefeitura. Tais serviços constarão resumidamente em:

- Adequação do Lay-out, com demolições e construções de novas alvenarias;
- Pintura geral de toda a edificação;

- Manutenção corretiva na cobertura (correção de infiltrações, com substituição de telhas, cumeeiras, rufos e pingadeiras)
- Substituição de lâmpadas por lâmpadas de LED (eficientização);
- Reforma de todas as instalações complementares para atendimento ao novo layout;

7.2 A reforma se dará de conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão elaborados em momento oportuno pela assessoria de engenharia, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma de execução dos serviços é a indireta, através de empreitada por preço unitário.

## 8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1 Em conformidade com a legislação vigente, notadamente o §2º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/21, optamos pela opção de **NÃO PARCELAR O OBJETO**.

8.2 Primeiramente, ao concentrar todos os serviços em um único contrato, garante-se uma execução mais eficiente das atividades, evitando a fragmentação das tarefas e possíveis sobreposições de custos administrativos e operacionais. Além disso, a integração de atividades é facilitada, uma vez que diversos serviços inter-relacionados, como obras civis, podem ser coordenados de forma mais coesa e harmoniosa. Isso minimiza problemas de comunicação e garante a coerência entre os trabalhos realizados. Adicionalmente, ao evitar o parcelamento, economiza-se recursos, pois não há necessidade de realizar processos licitatórios separados, negociar contratos individuais e gerenciar a execução de cada um deles. Essa economia de recursos pode ser significativa e contribuir para uma melhor aplicação dos recursos disponíveis.

8.3 Por fim, ao contratar um único fornecedor para realizar todos os serviços, há uma maior garantia da continuidade das atividades ao longo do tempo, pois o fornecedor terá um maior comprometimento com o contrato global, minimizando o risco de interrupções ou atrasos na execução dos trabalhos. Assim, considerando esses aspectos, a decisão de não parcelar o objeto da contratação se mostra como uma escolha que visa a otimização dos recursos, a eficiência na execução e a garantia da qualidade dos serviços prestados.

## 9 RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Os resultados pretendidos com a reforma do galpão no distrito de Apoti é ter um ambiente revitalizado, para o para funcionamento da cozinha comunitária e subprefeitura de forma adequada.

9.2 Além da melhoria imediata da infraestrutura do prédio, um objetivo crucial desta contratação é dar uma nova utilização do Galpão, para que a população, possa usufruir de um local adequado, pois, a infraestrutura a ser construída, fará com que a gestão pública, possa realizar os atendimentos com maior conforto a população, para escutar as demandas e solucioná-las, além de ter um espaço, onde irá poder realizar o preparo de refeições, para serem distribuídas para os munícipes mais carentes.

9.3 Por fim, a execução de serviços de reforma de galpão para funcionamento da cozinha comunitária e subprefeitura do distrito de Apoti no município de Glória de Goitá, alinhando-se aos padrões de qualidade exigidos pela gestão municipal.

## 10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

10.1 Para garantir a prestação de serviço comum de engenharia, para execução de reforma de galpão para funcionamento da cozinha comunitária e subprefeitura do distrito de Apoti no município de Glória do Goitá, algumas providências essenciais deverão ser adotadas pela Administração Municipal:

10.2 **Designação de responsáveis:** Designar servidor(es) qualificado(s) para atuar na fiscalização e gestão do contrato, conforme disposto no art. 7º da Lei 14.133/2021, assegurando a segregação de funções.

10.3 **Capacitação de servidores:** Promover capacitação específica para os agentes públicos envolvidos na fiscalização e gestão da obra, visando garantir que possuam conhecimentos técnicos adequados e atualizados sobre a execução de obras e serviços de engenharia, especialmente os padrões da NBR 9050.

10.4 **Preparação do local:** Antes do início da obra, providenciar a limpeza e preparação do local para que a execução dos serviços possa ocorrer sem impedimentos.

10.5 **Obtenção de licenças e alvarás:** Verificar a necessidade e obter todas as licenças e alvarás necessários para a execução da obra junto aos órgãos competentes.

10.6 **Monitoramento de impactos ambientais:** Avaliar e adotar as medidas mitigadoras necessárias para reduzir possíveis impactos ambientais decorrentes da obra, conforme previsto no item 14 deste Estudo Técnico Preliminar.

10.7 **Controle de qualidade:** Estabelecer um plano de controle da qualidade dos materiais e serviços a serem utilizados na obra, incluindo a realização de ensaios e verificações técnicas conforme as especificações do Projeto Básico.

10.8 **Comunicação com a comunidade:** Realizar uma comunicação clara e transparente com a comunidade local sobre o cronograma da obra, possíveis transtornos temporários e os benefícios esperados com a conclusão do projeto.

10.9 **Avaliação de riscos:** Elaborar um plano de gerenciamento de riscos para identificar, analisar e mitigar riscos potenciais que possam comprometer o sucesso da obra e a segurança dos trabalhadores e da comunidade.

10.10 **Monitoramento financeiro:** Estabelecer procedimentos rigorosos de acompanhamento financeiro para assegurar que os recursos sejam utilizados conforme o planejamento, evitando desvios e garantindo a economicidade e eficiência da contratação.

10.11 **Documentação e relatórios:** Manter uma documentação completa e atualizada de todas as atividades, decisões e ocorrências relacionadas à obra, além de elaborar relatórios periódicos sobre o andamento dos serviços e os resultados alcançados.

10.12 **Reuniões de acompanhamento:** Realizar reuniões periódicas com a equipe de execução, fiscalização e gestão do contrato para avaliar o progresso da obra e tomar decisões corretivas, se necessário.

10.13 **Auditoria interna:** Implementar mecanismos de auditoria interna para verificar a conformidade dos procedimentos adotados com as normas vigentes e garantir a transparência e probidade administrativa.

## 11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

11.1 A prestação de serviço comum de engenharia, para execução de serviços de reforma de galpão para funcionamento da cozinha comunitária e subprefeitura do distrito de Apoti no município de Glória do Goitá, envolve a execução de diversas atividades da construção civil que apresentam potenciais riscos ambientais. A implementação de medidas mitigadoras é essencial para minimizar esses riscos e garantir a proteção ambiental durante e após a execução dos serviços.

11.2 A fim de observar os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que diz respeito ao interesse público, transparência e desenvolvimento sustentável, o presente Estudo Técnico Preliminar inclui as seguintes medidas mitigadoras:

- **Gestão de Resíduos:** Será implementado um plano de gestão de resíduos sólidos da construção civil, contemplando a segregação, armazenamento, transporte e destinação correta dos resíduos gerados, conforme normas técnicas e legislação vigente.
- **Controle de Emissões Atmosféricas:** A utilização de equipamentos com a devida manutenção preventiva e corretiva será exigida para reduzir as emissões de poluentes atmosféricos, conforme padrões estabelecidos pela legislação ambiental.
- **Preservação de Recursos Hídricos:** Medidas serão adotadas para evitar a contaminação das águas superficiais e subterrâneas, tais como a instalação de sistemas de contenção de efluentes líquidos e a adoção de boas práticas de manuseio de produtos químicos.
- **Redução de Ruídos:** A execução das atividades será realizada conforme horários permitidos pela legislação municipal para minimizar os ruídos e as vibrações, reduzindo assim a interferência na comunidade local.
- **Educação Ambiental:** Serão realizadas ações de educação ambiental junto aos trabalhadores envolvidos na obra, visando conscientizá-los sobre a importância da preservação ambiental e das boas práticas ambientais.

- **Fiscalização e Monitoramento:** Durante toda a execução da obra, será conduzido um programa de fiscalização e monitoramento ambiental para garantir o cumprimento das medidas mitigadoras e a adaptação de estratégias conforme necessário para atender aos critérios ambientais.

11.3 Estas medidas estão em conformidade com o requisito do inciso XII do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, que determina a descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, com ênfase na busca por um desenvolvimento sustentável. Ao adotar tais práticas, a Administração Pública visa não só à conformidade legal, mas também à melhoria contínua e à promoção de um ambiente sustentável e saudável para a população de Glória de Goitá - PE.

## 12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1 Após detalhada análise dos elementos que compõem o Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a contratação para execução de serviços de reforma de galpão para funcionamento da cozinha comunitária e subprefeitura do distrito de Apoti no município de Glória de Goitá, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação. Esta conclusão baseia-se nos seguintes pontos:

- **Interesse Público:** A contratação visa melhorar a estrutura do galpão, para fornecer a população um local de atendimento e um espaço para o recebimento de refeições por aqueles que mais necessitam, e está alinhada ao princípio do interesse público da Lei 14.133/2021.
- **Planejamento e Transparência:** O ETP foi elaborado com base em critérios técnicos rigorosos, conforme o disposto no art. 18, §1º da Lei 14.133/2021, garantindo a compatibilidade da contratação com o planejamento orçamentário e estratégico da Administração. A clareza e a transparência são asseguradas, permitindo uma avaliação precisa da viabilidade técnica e econômica da obra.
- **Conformidade Legal:** Obedecendo aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 5º, Lei 14.133/2021), todos os procedimentos foram conduzidos de maneira a evitar qualquer forma de sobrepreço ou superfaturamento (art. 11, itens III e IV, Lei 14.133/2021).
- **Análise Econômica:** A estimativa do valor da contratação foi fundamentada em levantamento de mercado e estudos dos custos necessários para a execução da obra. Esta estimativa está de acordo com os parâmetros estabelecidos nos artigos 23 e 24 da Lei 14.133/2021, assegurando economicidade e adequada aplicação dos recursos públicos.
- **Impactos Ambientais:** Foram considerados os possíveis impactos ambientais e estabelecidas as medidas mitigadoras adequadas, seguindo a orientação do art. 18,



§1º, inciso XII da Lei 14.133/2021. A obra prevê um uso racional dos recursos naturais e adoção de práticas sustentáveis.

- **Justificativa Técnica:** A contratação de uma empresa de engenharia para a execução dos serviços de reforma é essencial para garantir a qualidade dos servidores e a estrutura do imóvel, proporcionando segurança e conforto para os servidores e a população.
- **Resultados Pretendidos:** As realizações do serviço de reforma visam melhorar a estrutura física do galpão, para fornecer a população um local de atendimento e um espaço para o recebimento de refeições por aqueles que mais necessitam, abrangendo uma série de melhorias que visam beneficiar diretamente os servidores e a população.

### 13. INDICAÇÃO

13.1 Após detalhada análise dos elementos que compõem o Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a contratação para execução de serviços de reforma de galpão para funcionamento da cozinha comunitária e subprefeitura do distrito de Apoti no município de Glória de Goitá, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação. Pois mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

**RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO**

*Emanuel Irã de Barros Silva*

**Emanuel Irã Barros Silva**

Diretor de Departamento PMGG

Matrícula 73909

Glória de Goitá - PE 24 de julho de 2025

