PROJETO BÁSICO

PROJETO DE CONSTRUÇÃO DO CENTRO ADMINITRATIVO MUNICIPAL DE JURIPIRANGA – PB ETAPA 02

Prefeitura Municipal de Juripiranga – Paraíba
Avenida Brasil, nº 380, Centro, Juripiranga – PB
(83) 3289-1551 prefefeitura@juripiranga.pb.gov.br @prefjuripiranga

ÍNDICE

1. Apresentação
2. Mapa de situação
3. Síntese do empreendimento
4. Memorial descritivo do projeto
5. Especificações
6. Informações para elaboração do plano de execução
7. Anexos.

1. APRESENTAÇÃO

1.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente Memorial Descritivo refere-se ao projeto de construção do Centro Administrativo do Município de Juripiranga, localizado no Estado da Paraíba, que será construído na Rua São Paulo, tendo como finalidade centralizar e modernizar os serviços públicos municipais, promovendo melhores condições de atendimento à população e adequadas instalações de trabalho aos servidores públicos.

A proposta visa atender às demandas administrativas crescentes do município, proporcionando um espaço físico planejado, funcional e acessível, que assegure eficiência operacional, integração entre secretarias e melhoria na prestação dos serviços públicos.

O projeto foi concebido em conformidade com as legislações vigentes nas esferas federal, estadual e municipal, observando as normas técnicas da ABNT, as diretrizes de acessibilidade (NBR 9050), as exigências do Corpo de Bombeiros da Paraíba, Código de Obras e demais regulamentações aplicáveis.

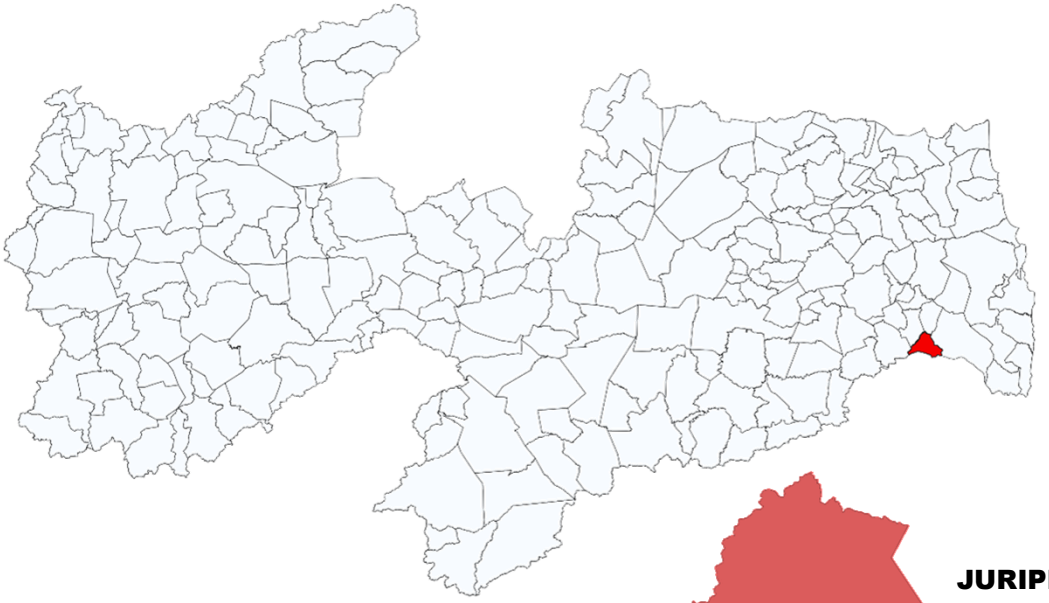
A edificação será implantada em terreno devidamente regularizado, considerando critérios de implantação urbana, acessos, circulação de pedestres e veículos, ventilação e iluminação naturais, bem como soluções que promovam conforto térmico e eficiência energética, adequadas às condições climáticas da região.

O Centro Administrativo contará com ambientes destinados ao atendimento ao público, setores administrativos, salas técnicas, espaços de reunião, áreas de apoio, sanitários adaptados, estacionamento e demais dependências necessárias ao pleno funcionamento da estrutura pública municipal.

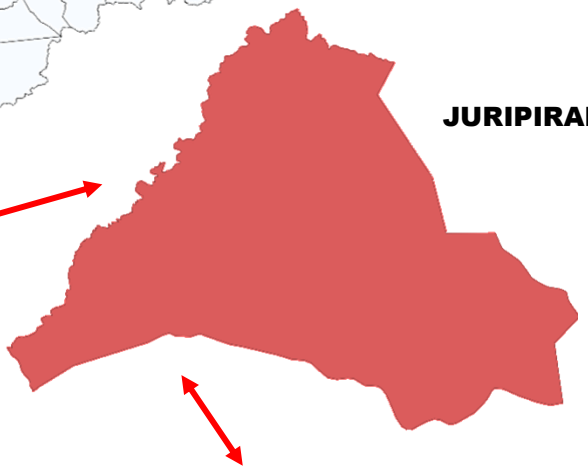
A concepção arquitetônica prioriza funcionalidade, segurança, durabilidade dos materiais e racionalidade construtiva, garantindo economicidade na execução e na manutenção futura do equipamento público.

2. MAPA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA OBRA

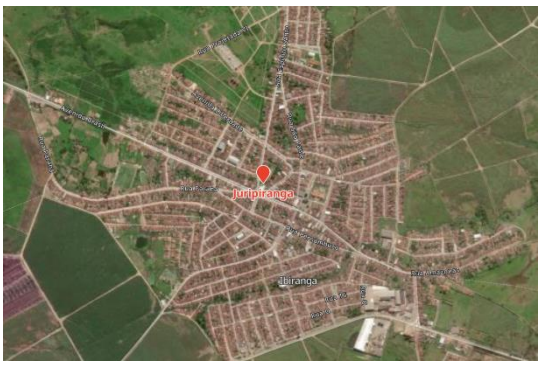
MAPA DA PARAÍBA



JURIPIRANGA



ÁREA URBANA DE JURIPIRANGA



LOCALIZAÇÃO DA OBRA



3. SÍNTESE DO EMPREENDIMENTO

3.1 PROJETO: Projeto de construção de um Centro Administrativo Municipal;

3.2 LOCALIDADE: Rua São Paulo, Centro, Juripiranga – PB;

3.3 EMPREENDEDOR: Prefeitura Municipal de Juripiranga – PB;

3.4 POPULAÇÃO BENEFICIADA: Urbana;

3.5 CUSTOS DO EMPREENDIMENTO: R$: 548.598,50 (quinhentos e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos).

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

O presente projeto contempla a construção do Centro Administrativo do Município de Juripiranga–PB, equipamento público que tem como finalidade concentrar, em um único espaço físico, as diversas Secretarias Municipais, promovendo maior integração administrativa, otimização dos fluxos internos e melhoria no atendimento à população.

A edificação será composta por pavimento térreo e pavimento superior, com ambientes planejados para abrigar os setores administrativos, salas técnicas, gabinetes, áreas de atendimento ao público, espaços de apoio e circulação vertical e horizontal adequada à demanda funcional do prédio. O projeto também contempla área destinada ao armazenamento de materiais e compras das respectivas secretarias, garantindo melhor organização logística e controle patrimonial.

O Centro Administrativo será implantado na Rua São Paulo, localizada no bairro Centro, em área estratégica que favorece o acesso da população e a integração com os demais equipamentos urbanos do município.

A edificação contará com área total construída de 4.381,72 m², dimensionada para atender às necessidades atuais da administração municipal, considerando critérios de funcionalidade, acessibilidade, segurança, conforto ambiental e eficiência na gestão pública.

ESTUDO DO PROJETO

O presente projeto foi elaborado com a finalidade de garantir a prestação de serviços públicos com mais qualidade, eficiência e organização aos cidadãos de Juripiranga–PB. A proposta consiste na criação de um espaço único, amplo, acessível e confortável, capaz de concentrar em um só local todas as Secretarias Municipais, bem como os setores de Licitação e Tributação.

A centralização administrativa proporcionará maior integração entre os setores, otimização dos fluxos internos e redução da burocracia operacional,

assegurando atendimento mais ágil, humanizado e eficiente à população. O layout foi planejado para favorecer a circulação, o fácil acesso aos ambientes e a identificação clara dos setores, facilitando o dia a dia dos munícipes que necessitam dos serviços públicos.

Além disso, o projeto considera critérios de acessibilidade, conforto ambiental, funcionalidade e organização dos espaços, promovendo melhores condições de trabalho aos servidores e garantindo um ambiente adequado tanto para o atendimento ao público quanto para o desenvolvimento das atividades administrativas.

ESPECIFICAÇÕES

As presentes especificações têm por finalidade, a instituição de normativas gerais de caráter técnico, as quais deverão ser cumpridas quando da execução dos serviços e obras em consonância com as melhores técnicas e caraterísticas de execução dos mesmos.

1. Todos os materiais, obras e serviços a empregados ou executados, deverão atender ao que já está especificado no projeto, no contrato firmado entre a Prefeitura Municipal de Juripiranga e o Executor dos serviços, nas ordens escritas da Fiscalização, e nos casos omissos, nas normas e especificações da ABNT e do fabricante do material;
2. Toda e qualquer modificação que acarrete aumento ou traga diminuição de quantitativos ou despesas, será previamente outorgado por escrito pela Fiscalização e só assim tomada em consideração no ajuste final de conta.

   Essas modificações serão medidas e pagas ou deduzidas, com base nos preços unitários de contrato;
3. Os acréscimos cujos serviços não estejam abrangidos nos preços unitários estabelecidos no contrato, serão previamente orçados de comum acordo, dentro das normas legais, com a FISCALIZAÇÃO;

4. O EXECUTOR DA OBRA deverá permitir a inspeção e o controle, por parte da FISCALIZAÇÃO, de todos os serviços, materiais e equipamentos, em qualquer época e lugar, durante a execução das obras;
5. Qualquer material ou trabalho executado que não satisfaça às ESPECIFICAÇÕES ou que difira do indicado nos desenhos, ou qualquer trabalho não previsto, executado sem autorização escrita da FISCALIZAÇÃO, será considerada inaceitável, ou não autorizado, devendo o EXECUTOR remover, reconstituir ou substituir o mesmo, ou qualquer parte da obra comprometida pelo trabalho defeituoso, sem qualquer pagamento extra;
6. Se as circunstâncias ou condições locais tornarem, porventura, aconselhável a substituição de alguns dos materiais especificados por outros equivalentes, essa substituição somente poderá se dar mediante autorização expressa da FISCALIZAÇÃO, para cada caso particular;
7. O EXECUTOR deverá retirar do canteiro das obras os materiais porventura impugnados pela FISCALIZAÇÃO, dentro de 48 (quarenta e oito) horas a contar da determinação atinente ao assunto;
8. O EXECUTOR deverá estar informado de tudo o que se relacionar com a natureza e localização das obras e serviços e tudo mais que possa influir sobre os mesmos;
9. Os equipamentos a empregar deverão apresentar perfeitas condições de funcionamento, e serem adequados aos fins a que serão destinados;
10. Será expressamente proibido manter no recinto da obra, quaisquer materiais não destinados à mesma;
11. A vigilância do canteiro de obras será efetuada ininterruptamente, até a conclusão e recebimento das obras por parte da FISCALIZAÇÃO;

12. As estradas de acesso por ventura necessárias serão abertas e conservadas pelo EXECUTOR;
13. Deverá ser previsto, em cada caso especifico, o pessoal, equipamento e matérias necessários à administração e condução das obras;
14. O emprego de material similar, quando permitido nos projetos elaborados e especificados entregues, ficará condicionado à previa autorização da FISCALIZAÇÃO;
15. Deverão ser empregadas ferramentas adequadas ao tipo de serviço executado;
16. A critério da FISCALIZAÇÃO, poderão ser efetuados periodicamente, ensaios qualitativos dos materiais a empregar, bem como dos concretos e argamassas;
17. O EXECUTOR deverá elaborar para fins de acompanhamento semanal da execução da obra, um cronograma físico de barras para as diversas etapas da construção;
18. Deverá existir, obrigatoriamente, no escritório da obra um livro de ocorrências, onde serão registrados pela FISCALIZAÇÃO e/ou pelo EXECUTOR, o andamento e as ocorrências notáveis da obra;
19. Salvo indicação em contrário no edital ou seus anexos, a medição e pagamento dos serviços serão procedidos consoante as determinações e critérios estabelecidos nestas especificações;
20. Fica por conta do EXECUTOR sua instalação no município de Juripiranga – PB;

5. ESPECIFICAÇÕES DE PARTE DOS SERVIÇOS ORÇADOS / INFORMAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE EXECUÇÃO

Para a execução da obra do Centro Administrativo Municipal de Juripiranga–PB, deverão ser realizados os seguintes serviços preliminares, indispensáveis à adequada implantação da edificação:

1. **Serviços Técnicos Iniciais**
   - Levantamento planialtimétrico e cadastral do terreno;
   - Sondagem geotécnica (SPT) para definição do tipo de fundação compatível com a estrutura pré-moldada;
   - Obtenção de alvarás, licenças e autorizações junto aos órgãos competentes.
2. **Instalação do Canteiro de Obras**
   - Implantação de tapumes e isolamento da área;
   - Instalações provisórias (escritório, sanitários, depósito de materiais);
   - Ligação provisória de água e energia elétrica;
   - Placa da obra conforme exigências legais.



Obs: exemplo de placa de obra, em caso de convênios estaduais ou recursos próprios, solicitar o modelo devido, o modelo acima é referente a obras do PAC.

3. **Limpeza e Preparação do Terreno**
   - Limpeza geral da área, retirada de entulhos e vegetação superficial;
   - Movimentação de terra, cortes e aterros necessários à regularização do terreno;
   - Execução de terraplenagem e compactação do solo;
   - Execução de drenagem provisória, se necessária.
4. **Locação da Obra**

- Marcação e gabarito da edificação, considerando o formato em “U”;
- Marcação das áreas destinadas ao pátio interno de estacionamento, entrada de serviço e estacionamento privativo.

5. **Organização das Áreas Externas Iniciais**
   - Delimitação do pátio interno destinado ao estacionamento e futura arborização e implantação de esculturas;
   - Preparação da área da entrada de serviço, com acesso aos depósitos e ao estacionamento privativo das autoridades;
   - Execução das redes subterrâneas preliminares (água, esgoto, energia, lógica e drenagem).

ORÇAMENTO

O referido orçamento contém os custos do empreendimento do e o demonstrativo do valor orçado, por serviço e atividade, perfazendo o total de R$: 548.598,50 (quinhentos e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos).

No valor global estão inclusos os custos decorrentes de mão-de-obra, encargos sociais, equipamentos, transportes, fretes, taxas e impostos: não cabendo nenhum ônus adicional para a conclusão das obras.

Os custos apresentados estão em conformidade com os preços praticados na localidade, de acordo com a TABELA DE PREÇOS SINAPI/PB, composições com (B.D.I.) de 28,82%.

6. ANEXOS

EXIGÊNCIAS QUANTO À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA – ACERVO TÉCNICO
RECOMENDAÇÕES DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Recomenda-se à Comissão Permanente de Licitação – CPL que constem como exigências técnicas do Edital da obra **CENTRO ADMINISTRATIVO JURIPIRANGA – ETAPA 2**, para fins de comprovação da qualificação técnica das empresas licitantes, documentos que demonstrem experiência anterior compatível com as características e a complexidade dos serviços integrantes do objeto.

Considerando o orçamento da contratação, no valor total de **R$ 548.598,50**, e a composição dos serviços previstos, especialmente os grupos de **Estrutura em Concreto Armado**, com participação de **53,74%**, e **Pavimentações**, com participação de **40,51%**, recomenda-se que a comprovação da capacidade técnico-operacional seja concentrada nos serviços de maior relevância técnica e econômica da contratação.

A empresa licitante deverá comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e complexidade com o objeto da licitação, mediante apresentação de **Atestado(s) de Capacidade Técnica**, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado(s), quando aplicável, da respectiva **Certidão de Acervo Técnico – CAT**, devidamente registrada no CREA, comprovando a execução de serviços compatíveis com os itens de maior relevância técnica e valor significativo da obra.

1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL

Recomenda-se a exigência de comprovação de experiência anterior na execução dos seguintes serviços:

1.1. Estrutura em Concreto Armado

Execução de estrutura de concreto armado para edificação, incluindo serviços de concreto estrutural, formas, armaduras e demais procedimentos necessários à execução da estrutura.

Quantidade prevista no orçamento: 9,36 m³.

Quantidade mínima sugerida para comprovação: 4,68 m³.

A comprovação deverá demonstrar experiência compatível com a execução de estruturas de concreto armado em edificações, considerando características e complexidade semelhantes às previstas no objeto.

1.2. Execução de Passeio em Piso Intertravado

Execução de passeio ou pavimentação em piso intertravado, com blocos de concreto ou solução tecnicamente similar, incluindo preparação, regularização, assentamento e acabamento.

Quantidade prevista no orçamento: 1.981,56 m².

Quantidade mínima sugerida para comprovação: 990,78 m².

Considerando que este serviço representa aproximadamente **38,91% do valor global da contratação**, sua comprovação mostra-se pertinente para demonstrar experiência compatível com parcela significativa do objeto.

1.3. Alvenaria de Vedação

Execução de alvenaria de vedação em blocos cerâmicos, incluindo assentamento e execução conforme especificações técnicas.

Quantidade prevista no orçamento: 352,00 m².

Quantidade mínima sugerida para comprovação: 176,00 m².

1.4. Revestimento de Fachadas – Chapisco e Emboço/Massa Única

Execução de revestimento de paredes e fachadas com chapisco e emboço ou massa única em argamassa, em quantidade e características compatíveis com o objeto.

Quantidade prevista no orçamento: 704,00 m².

Quantidade mínima sugerida para comprovação: 352,00 m².

1.5. Piso em Granilite, Marmorite ou Granitina

Execução de piso em granilite, marmorite, granitina ou sistema tecnicamente equivalente, incluindo aplicação, juntas, polimento, estucamento, selagem e acabamento.

Quantidade prevista no orçamento: 317,60 m².

Quantidade mínima sugerida para comprovação: 158,80 m².

1.6. Estrutura Metálica para Cobertura

Execução e montagem de estrutura metálica para cobertura, incluindo terças ou elementos estruturais equivalentes, conforme projeto e especificações técnicas.

Quantidade prevista no orçamento: 317,60 m².

Quantidade mínima sugerida para comprovação: 158,80 m².

1.7. Cobertura com Telha Metálica

Execução de cobertura com telha metálica em chapa de aço galvanizado ou solução tecnicamente similar.

Quantidade prevista no orçamento: 349,36 m².

Quantidade mínima sugerida para comprovação: 174,68 m².

2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL

A licitante deverá comprovar que possui profissional(is) legalmente habilitado(s), integrante(s) de seu quadro ou mediante vínculo admitido pela legislação aplicável, devidamente registrado(s) no respectivo Conselho Profissional, detentor(es) de Certidão de Acervo Técnico – CAT compatível com as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto.

2.1. Engenheiro Civil ou profissional legalmente habilitado

Deverá ser comprovada experiência profissional compatível com a execução de obras de edificação, contemplando, preferencialmente, os seguintes serviços:

- execução de estrutura de concreto armado;
- execução de pavimentação em piso intertravado;
- execução de alvenaria de vedação;
- execução de revestimentos de paredes/fachadas;
- execução de pisos em granilite, marmorite ou granitina;
- execução de estrutura metálica para cobertura; e
- execução de cobertura com telhas metálicas.

A comprovação deverá ocorrer mediante apresentação da respectiva **Certidão de Acervo Técnico – CAT**, acompanhada do atestado correspondente, devidamente registrado no Conselho Profissional competente, contendo serviços compatíveis com aqueles de maior relevância técnica da contratação.

3. FORMA DE COMPROVAÇÃO

A comprovação da capacidade técnico-operacional poderá ser realizada mediante a apresentação de **um ou mais atestados de capacidade técnica**, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, desde que os documentos apresentados demonstrem a execução de serviços compatíveis com as características e quantidades mínimas estabelecidas.

Será admitido o somatório de atestados para comprovação das quantidades mínimas exigidas, desde que os serviços apresentados sejam compatíveis em características e complexidade com o objeto da contratação.

As quantidades mínimas estabelecidas deverão observar critérios de **proporcionalidade e razoabilidade**, guardando relação direta com as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, de modo a não restringir indevidamente a competitividade do certame.

4. PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA E VALOR SIGNIFICATIVO

Para fins de qualificação técnica, recomenda-se que sejam consideradas como parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, especialmente:

1. **Execução de passeio em piso intertravado** – 1.981,56 m²;
2. **Execução de estrutura de concreto armado** – 9,36 m³;
3. **Execução de alvenaria de vedação** – 352,00 m²;
4. **Execução de piso em granilite, marmorite ou granitina** – 317,60 m²;
5. **Execução de estrutura metálica para cobertura** – 317,60 m²;
6. **Execução de cobertura com telha metálica** – 349,36 m².

A seleção dessas parcelas decorre diretamente da composição orçamentária da contratação e busca demonstrar que a empresa vencedora possui experiência anterior compatível com os serviços que apresentam maior representatividade econômica e/ou relevância técnica na execução da obra.

5. DIRETRIZES TÉCNICAS

As exigências de qualificação técnica deverão ser estabelecidas de forma **proporcional, razoável e compatível com o objeto da contratação**, tendo como finalidade assegurar que a futura contratada possua capacidade técnica efetiva para executar os serviços previstos, reduzindo riscos de paralisação, execução inadequada, atrasos e necessidade de correções durante a obra.

As exigências deverão guardar correspondência direta com os serviços efetivamente previstos no orçamento e no projeto, não sendo recomendável a exigência de comprovação de serviços que não integrem o objeto ou que não apresentem relevância técnica ou econômica para a contratação.

Dessa forma, as exigências deverão observar os princípios da **legalidade, isonomia, competitividade, razoabilidade, proporcionalidade e julgamento objetivo**, evitando-se requisitos excessivos ou desnecessários que possam restringir a participação de empresas potencialmente aptas à execução do objeto.

A comprovação da capacidade técnica deverá ser analisada pela Administração considerando a **similaridade dos serviços efetivamente executados**, não sendo necessária identidade absoluta entre os serviços constantes dos atestados e aqueles previstos no objeto da contratação, desde que demonstrada experiência compatível quanto às características, complexidade e dimensão dos serviços.

6. OBSERVAÇÃO

As quantidades mínimas acima indicadas foram estabelecidas tomando-se como referência os quantitativos constantes do **Orçamento Sintético do Centro Administrativo Juripiranga – Etapa 2**, devendo ser conferidas e compatibilizadas com o projeto executivo, memorial descritivo, especificações

técnicas e demais documentos integrantes do processo licitatório antes da publicação do Edital.

Um ponto que eu recomendo especialmente: eu não colocaria todos esses itens obrigatoriamente como exigência de qualificação. Para um orçamento de **R$ 548,6 mil**, há risco de a soma de muitas exigências quantitativas ser interpretada como restritiva à competitividade. O núcleo mais defensável, olhando apenas o orçamento, é **estrutura de concreto armado + piso intertravado + estrutura/cobertura metálica**, podendo-se complementar com alvenaria/revestimentos se houver justificativa técnica no projeto.

Também vale observar que o orçamento informa **9,36 m³ de estrutura de concreto armado**, **1.981,56 m² de piso intertravado**, **317,60 m² de estrutura metálica** e **349,36 m² de telha metálica**.

Se isso for para uma **licitação pela Lei 14.133/2021**, eu também posso fazer uma segunda versão **mais juridicamente blindada**, separando exatamente **qualificação técnico-operacional, qualificação técnico-profissional, parcelas de maior relevância e quantitativos mínimos**, já no formato que normalmente fica mais adequado para o **ETP/Termo de Referência/Edital**.

Sérgio Murilo Albuquerque de Morais Filho
Arquiteto e Urbanista
CAU: A 172752-4

ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Juripiranga–PB atualmente possui suas Secretarias e setores administrativos distribuídos em diferentes imóveis, o que gera fragmentação dos serviços, aumento de custos operacionais, dificuldades logísticas e menor eficiência no atendimento à população.

Diante desse cenário, identifica-se a necessidade de construção de um Centro Administrativo Municipal, com o objetivo de concentrar em um único espaço físico os serviços públicos municipais, proporcionando integração administrativa, melhoria no fluxo de processos internos e maior comodidade aos cidadãos.

A contratação visa à execução de edificação com dois pavimentos (térreo + superior), construída em estrutura pré-moldada, implantada em área estratégica localizada no centro da cidade, facilitando o acesso da população.

2. DEMONSTRAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO

A construção do Centro Administrativo atende diretamente ao interesse público, pois:

- Promove melhoria na qualidade e agilidade do atendimento ao cidadão;
- Reduz custos com aluguéis e manutenção de prédios dispersos;
- Melhora as condições de trabalho dos servidores públicos;
- Centraliza serviços essenciais, como tributação, licitação e secretarias municipais;
- Organiza e moderniza a gestão pública municipal.

Trata-se de investimento estruturante, voltado à eficiência administrativa e à otimização da aplicação dos recursos públicos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos:

- Execução de edificação com dois pavimentos em estrutura pré-moldada de concreto;
- Atendimento às normas da ABNT e legislação vigente;
- Observância às normas de acessibilidade (NBR 9050);
- Instalação de elevador para garantir acessibilidade ao pavimento superior;
- Implantação em terreno localizado no centro urbano;
- Atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;
- Cumprimento de cronograma físico-financeiro previamente estabelecido;
- Garantia de qualidade, segurança estrutural e durabilidade da edificação.

4. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as seguintes soluções:

1. Reformas e ampliações de prédios existentes;
2. Locação de imóvel de grande porte;
3. Construção de novo prédio em estrutura convencional (concreto moldado in loco);
4. Construção de novo prédio em estrutura pré-moldada.

Após análise técnica, econômica e operacional, verificou-se que a construção de nova edificação em estrutura pré-moldada apresenta melhor relação custo-benefício e menor prazo de execução.

5. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução de construção em estrutura pré-moldada foi escolhida por:

- Redução significativa do prazo de execução;
- Maior controle de qualidade dos elementos estruturais;
- Menor geração de resíduos e obra mais limpa;
- Racionalização de custos;
- Melhor previsibilidade orçamentária;
- Segurança estrutural e durabilidade.

Além disso, a construção de prédio próprio elimina despesas contínuas com aluguel e adaptações de imóveis inadequados.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na construção de um Centro Administrativo Municipal no centro da cidade de Juripiranga–PB, composto por:

- Edificação com dois pavimentos (térreo e superior);
- Estrutura pré-moldada de concreto (pilares, vigas e lajes);
- Ambientes destinados às Secretarias Municipais;
- Setores de Licitação e Tributação;
- Áreas de atendimento ao público;
- Espaços administrativos e salas técnicas;
- Instalação de elevador para acessibilidade;
- Sistemas elétricos, hidrossanitários, prevenção contra incêndio e climatização;
- Áreas externas organizadas para circulação e acesso adequado.

O projeto contempla funcionalidade, acessibilidade, conforto ambiental e eficiência operacional.

7. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Foram identificados os seguintes riscos e respectivas medidas mitigadoras:

- **Risco de atraso na obra**: mitigado por cronograma detalhado e fiscalização técnica rigorosa;
- **Risco de aumento de custos**: mitigado por orçamento detalhado e cláusulas contratuais claras;
- **Risco técnico na execução estrutural**: mitigado por exigência de qualificação técnica da empresa;
- **Risco de incompatibilidade entre projetos**: mitigado por compatibilização prévia dos projetos executivos;
- **Riscos climáticos**: minimizados pela adoção de sistema pré-moldado, que reduz interferência de intempéries.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se alcançar:

- Centralização dos serviços municipais;
- Redução de custos operacionais;
- Melhoria no atendimento ao cidadão;
- Maior integração entre secretarias;
- Modernização da gestão pública;
- Valorização urbanística da área central do município.

9. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação mostra-se viável sob os aspectos:

- **Técnico**: solução construtiva consolidada no mercado;
- **Orçamentário**: possibilidade de execução com recursos próprios, convênios ou financiamentos;

- **Operacional**: ganho de eficiência administrativa;
- **Legal**: atendimento às disposições da Lei nº 14.133/2021.

10. CONCLUSÃO

Diante da análise técnica realizada, conclui-se que a construção do **Centro Administrativo Municipal de Juripiranga–PB** é necessária, adequada e plenamente viável, representando investimento estratégico para modernização da gestão pública e melhoria da prestação de serviços à população.

O empreendimento atende ao interesse público, apresenta solução tecnicamente fundamentada e demonstra viabilidade sob os aspectos técnico, econômico e administrativo, recomendando-se o prosseguimento da contratação.

Sérgio Murilo Albuquerque de Morais Filho
Arquiteto e Urbanista | CAU: A 172752-4