ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Unidade Requisitante
Secretaria de Infraestrutura, 10.280.055/0001-56

Alinhamento com o Planejamento Anual
A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual elaborado na Organização para o exercício 2026 e está formalizado no DFD nª 19.

Equipe de Planejamento
Diego da Silva Nascimento, José Tasso de Souza Alves

Problema Resumido
A infraestrutura dos prédios municipais está deteriorada, comprometendo a segurança e funcionalidade das instalações.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A infraestrutura dos prédios municipais de São José do Belmonte encontra-se em estado de deterioração, o que compromete significativamente a segurança e a funcionalidade das instalações. Este problema afeta diretamente a capacidade da Prefeitura de oferecer serviços públicos de qualidade, uma vez que as condições físicas inadequadas dos prédios podem resultar em interrupções nas atividades, riscos à integridade física dos servidores e do público, além de possíveis danos ao patrimônio público.

Os principais afetados por essa situação são os servidores municipais, que enfrentam dificuldades para desempenhar suas funções em ambientes inadequados, e a população, que depende dos serviços oferecidos nesses locais. A percepção geral é de que a infraestrutura precária não apenas dificulta o trabalho diário, mas também coloca em risco a segurança de todos os que frequentam esses espaços.

Resolver este problema é de interesse público, pois a melhoria das condições dos prédios municipais trará benefícios significativos, como a redução de riscos à segurança, aumento da eficiência operacional e melhoria no atendimento ao público. Espera-se que, ao solucionar essas questões, haja um impacto positivo na qualidade dos serviços prestados, contribuindo para um ambiente mais seguro e funcional, o que justifica o investimento necessário para a revitalização das instalações.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Documento assinado eletronicamente por 2 pessoas, conforme horário oficial de Brasília. Com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015. Autenticidade do documento pode ser verificada em https://www.bid.startgov.com.br/validacao, informando o código verificador: 71245536-032e-4e9a-af7d-5431a6556421

Requisitos bem definidos são essenciais para garantir que a solução contratada atenda às necessidades de segurança e funcionalidade dos prédios municipais, sem restringir a competitividade. A seguir, estão os requisitos indispensáveis para a contratação:

Avaliação Estrutural Completa: A solução deve incluir uma avaliação detalhada das condições estruturais de cada prédio, identificando áreas críticas que necessitam de reparos imediatos.

Plano de Reforço Estrutural: Deve ser apresentado um plano de reforço para corrigir deficiências identificadas, garantindo a segurança e a integridade das edificações.

Melhoria da Acessibilidade: As intervenções devem contemplar a adequação das instalações para garantir acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida, conforme normas técnicas vigentes.

Eficiência Energética: As soluções propostas devem incluir medidas para melhorar a eficiência energética dos prédios, como a instalação de sistemas de iluminação LED e a otimização do isolamento térmico.

Sistemas de Segurança: A contratação deve prever a instalação ou atualização de sistemas de segurança, incluindo alarmes contra incêndio e câmeras de vigilância, conforme as necessidades de cada prédio.

Durabilidade dos Materiais: Os materiais utilizados nas reformas devem ser de alta durabilidade e resistência, adequados ao clima local e ao uso previsto das instalações.

Cronograma de Execução: Deve ser apresentado um cronograma detalhado de execução das obras, minimizando a interrupção das atividades nos prédios municipais.

Garantia de Qualidade: A solução deve incluir um plano de garantia de qualidade, com inspeções regulares e relatórios de progresso para assegurar que os requisitos estão sendo atendidos.

Conformidade Legal: Todas as intervenções devem estar em conformidade com a legislação vigente, incluindo a Lei 14.133/21, e normas técnicas aplicáveis.

Capacitação de Usuários: Deve ser prevista a capacitação dos usuários dos prédios para o uso adequado das novas instalações e sistemas implementados.

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Reforma e Modernização das Estruturas Existentes

Descrição: Realização de reformas estruturais e modernização das instalações dos prédios municipais, incluindo reparos em alvenaria, telhados, sistemas elétricos e hidráulicos, além de melhorias em acessibilidade e segurança.

Vantagens:

Preserva o patrimônio público existente.
Pode ser realizada de forma gradual, minimizando impactos nas operações.
Melhoria imediata na segurança e funcionalidade.
Flexibilidade para adaptar conforme o orçamento disponível.

Desvantagens:

Pode haver custos elevados dependendo do estado de deterioração.
Necessidade de planejamento detalhado para evitar interrupções nos serviços.
Risco de surpresas durante a reforma, como problemas estruturais ocultos.

Construção de Novos Prédios

Descrição: Demolição de estruturas insustentáveis e construção de novos prédios com design moderno e eficiente, atendendo às normas de segurança e sustentabilidade.

Vantagens:

Possibilidade de implementar tecnologias modernas desde o início.
Maior eficiência energética e redução de custos operacionais a longo prazo.

Documento assinado eletronicamente por 2 pessoas, conforme horário oficial de Brasília. Com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015. Autenticidade do documento pode ser verificada em https://www.bid.startgov.com.br/validacao, informando o código verificador: 71245536-032e-4e9a-af7d-5431a6556421

Atende plenamente às normas de acessibilidade e segurança atuais.
Desvantagens:
Alto custo inicial de construção.
Prazos de implementação mais longos.
Necessidade de realocação temporária de serviços durante a construção.

Locação de Espaços Privados

Descrição: Aluguel de espaços comerciais ou residenciais adequados para abrigar temporariamente ou permanentemente as funções dos prédios municipais.
Vantagens:
Implementação rápida e imediata.
Flexibilidade para ajustar o espaço conforme a necessidade.
Redução de custos de manutenção e reforma.
Desvantagens:
Dependência de contratos de locação, com possíveis reajustes.
Limitações na personalização dos espaços.
Possível dispersão de serviços em diferentes locais.

Parcerias Público-Privadas (PPP)

Descrição: Estabelecimento de parcerias com o setor privado para a reforma ou construção de prédios municipais, compartilhando custos e responsabilidades.
Vantagens:
Redução do impacto financeiro inicial para a administração pública.
Acesso a expertise e tecnologias do setor privado.
Possibilidade de prazos mais curtos devido à eficiência privada.
Desvantagens:
Complexidade na elaboração e gestão dos contratos.
Risco de dependência excessiva do parceiro privado.
Necessidade de garantir que os interesses públicos sejam priorizados.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida para a reforma e modernização das estruturas dos prédios municipais de São José do Belmonte visa melhorar significativamente o desempenho e a segurança das instalações. A modernização permitirá que os edifícios atendam aos padrões atuais de segurança e eficiência, garantindo um ambiente seguro e funcional para os usuários. Além disso, a compatibilidade com a infraestrutura existente minimiza a necessidade de intervenções complexas, facilitando a implementação e reduzindo o tempo de execução das obras. A solução também é escalável, permitindo futuras expansões ou adaptações conforme novas demandas surgirem.

Do ponto de vista operacional, a reforma e modernização das estruturas garantem maior confiabilidade e continuidade no funcionamento das instalações municipais. A escolha de materiais e tecnologias modernas facilita a manutenção e o suporte, prolongando a vida útil dos edifícios e reduzindo custos operacionais a longo prazo. A adaptabilidade da solução ao contexto local é um ponto forte, pois considera as condições climáticas e geográficas da região, assegurando que as melhorias sejam sustentáveis e adequadas ao ambiente.

Economicamente, a reforma e modernização apresentam um excelente custo-benefício em comparação com alternativas como a construção de novas estruturas. O investimento inicial é menor, e o retorno esperado é

Documento assinado eletronicamente por 2 pessoas, conforme horário oficial de Brasília. Com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015. Autenticidade do documento pode ser verificada em https://www.bid.startgov.com.br/validacao, informando o código verificador: 71245536-032e-4e9a-af7d-5431a6556421

significativo, com a melhoria da eficiência administrativa e a redução de custos indiretos, como despesas com reparos emergenciais e consumo excessivo de energia. A modernização também pode resultar em economia de recursos públicos, que podem ser redirecionados para outras áreas prioritárias.

A solução atende de forma eficaz o interesse público, proporcionando instalações seguras e funcionais que melhoram a qualidade dos serviços prestados à população. A escolha pela reforma e modernização, em vez de alternativas mais dispendiosas, demonstra responsabilidade fiscal e compromisso com a eficiência na gestão dos recursos públicos. Essa abordagem é a mais adequada, considerando as condições atuais dos prédios e a necessidade de uma solução rápida e eficaz para os problemas identificados.

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 01					
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**R$ Unid.**	**R$ Total**
1	1 - MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS COM FUNCIONALIDADES PÚBLICAS MUNICIPAIS	PACOTE	1,00	R$ 3.445.348,99	R$ 3.445.348,99
Valor Total					**R$ 3.445.348,99**

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A contratação integral para a reforma dos prédios municipais de São José do Belmonte garante uma execução coordenada, evitando interrupções e assegurando a continuidade e qualidade das obras.

Essa abordagem permite economia de escala, reduzindo custos ao negociar melhores condições com fornecedores. A gestão também se torna mais simples, com um único ponto de contato, facilitando o acompanhamento e fiscalização.

Além disso, centralizar a responsabilidade técnica evita problemas de coordenação, garantindo que o projeto atenda plenamente ao interesse público e promova um ambiente seguro e funcional para a comunidade.

RESULTADOS PRETENDIDOS

A reforma e modernização das estruturas dos prédios municipais da Prefeitura Municipal de São José do Belmonte visam alcançar os seguintes resultados:

A economicidade será promovida por meio da redução de custos de manutenção a longo prazo. A modernização das instalações diminuirá a necessidade de reparos frequentes, resultando em economia de recursos financeiros.

A otimização de recursos ocorrerá com a alocação eficiente de materiais e mão de obra, priorizando o uso de tecnologias e técnicas construtivas modernas que minimizam o desperdício. Isso garantirá que os recursos humanos sejam utilizados de forma produtiva, reduzindo o tempo de execução das obras.

A eficiência e eficácia serão melhoradas com a criação de ambientes mais seguros e funcionais, o que facilitará o trabalho dos servidores e o atendimento ao público. A modernização permitirá a racionalização dos processos internos, aumentando a produtividade e a qualidade dos serviços prestados.

Os indicadores ou metas mensuráveis incluem:

- Redução de 30% nos custos de manutenção nos primeiros dois anos após a reforma.

Documento assinado eletronicamente por 2 pessoas, conforme horário oficial de Brasília. Com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015. Autenticidade do documento pode ser verificada em https://www.bid.startgov.com.br/validacao, informando o código verificador: 71245536-032e-4e9a-af7d-5431a6556421

- Diminuição de 20% no tempo médio de execução de serviços administrativos devido à melhoria das condições de trabalho.
- Aumento de 15% na satisfação dos usuários dos serviços municipais, medido por meio de pesquisas de opinião.
Esses resultados pretendem garantir que a solução adotada seja sustentável e traga benefícios concretos para a administração pública e a população atendida.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a reforma e modernização das estruturas dos prédios municipais de São José do Belmonte, é essencial realizar uma avaliação detalhada da infraestrutura elétrica existente. Isso inclui verificar a capacidade atual de carga, a fim de garantir que ela suporte as novas demandas que podem surgir com a modernização. Caso necessário, deve-se planejar a atualização ou substituição de fiação, quadros de distribuição e sistemas de aterramento, assegurando a segurança e eficiência energética das instalações.

Além disso, é fundamental considerar a adequação dos espaços físicos para as novas funcionalidades que se pretende implementar. Isso pode envolver a reconfiguração de ambientes internos para otimizar o uso do espaço, garantir acessibilidade e atender às normas de segurança. A logística para a entrada e movimentação de materiais e equipamentos de grande porte também deve ser planejada, assegurando que as vias de acesso sejam adequadas e que haja espaço suficiente para manobras.

Por fim, é necessário obter as licenças e autorizações pertinentes, como alvarás de construção e aprovações de órgãos de proteção ao patrimônio histórico, se aplicável. Esses documentos são cruciais para garantir que as reformas estejam em conformidade com as regulamentações locais e que não haja interrupções no processo devido a questões legais. A obtenção de materiais específicos, como revestimentos e equipamentos de climatização, também deve ser planejada para garantir a qualidade e durabilidade das reformas.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida para a reforma e modernização das estruturas dos prédios municipais da Prefeitura Municipal de São José do Belmonte é autossuficiente. A análise técnica indica que não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para a execução desta solução.
A reforma e modernização das estruturas existentes serão realizadas de forma a abranger todos os aspectos necessários para garantir a segurança e funcionalidade das instalações. Os serviços contratados incluirão todas as etapas e insumos necessários, como materiais de construção, mão de obra especializada e equipamentos, dentro do escopo do projeto de reforma.

Portanto, não há necessidade de contratações adicionais, como serviços de manutenção contínua ou aquisição de peças de reposição, pois o projeto foi planejado para ser completo e autossuficiente, atendendo plenamente às necessidades identificadas sem depender de outras contratações para sua eficácia.

IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

- Consumo de Energia

Durante a reforma, o uso de equipamentos pode aumentar o consumo energético. Após a modernização, há potencial para reduzir o consumo com tecnologias eficientes.

Documento assinado eletronicamente por 2 pessoas, conforme horário oficial de Brasília. Com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015, Autenticidade do documento pode ser verificada em https://www.bid.startgov.com.br/validacao, informando o código verificador: 71245536-032e-4e9a-af7d-5431a6556421

- Uso de Materiais

A reforma pode demandar grande quantidade de materiais, impactando recursos naturais.
Geração de Resíduos
A demolição e reforma gerarão resíduos sólidos que precisam ser geridos adequadamente.
Emissões de Poluentes

- Máquinas e transporte de materiais podem gerar emissões de CO2 e outros poluentes.

Medidas Mitigadoras Propostas

1. Adotar tecnologias de eficiência energética, como iluminação LED e sistemas de climatização eficientes.
2. Priorizar materiais sustentáveis e recicláveis, reduzindo o impacto sobre os recursos naturais.

Implementar um plano de gestão de resíduos, incluindo reciclagem e logística reversa.
Utilizar equipamentos com baixa emissão de poluentes e otimizar rotas de transporte para reduzir emissões.

3. Avaliar a possibilidade de consórcios regionais para gestão de resíduos, considerando a infraestrutura local.
4. Verificar a necessidade de licenciamento ambiental, com responsabilidade da Administração ou do contratado, conforme aplicável.

CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.

São José do Belmonte - PE, 6 de Outubro de 2026

_____
Diego da Silva Nascimento
Engenheiro Civil

_____
José Tasso de Souza Alves
Engenharia SEINFRA

Documento assinado eletronicamente por 2 pessoas, conforme horário oficial de Brasília. Com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015. Autenticidade do documento pode ser verificada em https://www.bid.startgov.com.br/validacao, informando o código verificador: 71245536-032e-4e9a-af7d-5431a6556421

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Código: 71245536-032e-4e9a-af7d-5431a6556421

URL: https://www.bid.startgov.com.br/validacao

Lista de Assinaturas

Diego da Silva Nascimento
CPF: 078.XXX.XXX-89
Tipo de assinatura: Assinatura Simples
Assinado em: 07/10/2026 11:42:22 (GMT-03:00)

José Tasso de Souza Alves
CPF: 134.XXX.XXX-07
Tipo de assinatura: Assinatura Simples
Assinado em: 07/10/2026 15:00:01 (GMT-03:00)