DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

OBJETO: Contratação de serviços da REFORMA, RECUPERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA Fundação Sergipana de Comunicação – FUNSECOM, visando assegurar seu pleno funcionamento e garantir a continuidade das atividades institucionais.

PROCESSO 279/2025-FUNSECOM

Órgão: Fundação Sergipana de Comunicação
Setor Requisitante (Unidade/Setor/Departamento): DAF
Responsável pela Demanda: Rosenilton Santos Silva
E-mail: rosenilton.silva@funsecom.se.gov.br
Telefone: (79) 98126-6410

1- Contexto da demanda e justificativa da necessidade da contratação pública (art. 22 I "a" e "c" do Decreto Estadual nº 342/2023)

1.1 Situação atual

A Fundação Sergipana de Comunicação (FUNSECOM), autarquia responsável pela comunicação estatal, encontra-se instalada em imóvel situado na Rua Laranjeiras, nº 1837, Bairro Getúlio Vargas, Aracaju/SE. Atualmente, a edificação apresenta a necessidade premente de adequações físicas estruturais, visando não apenas a conservação do patrimônio público, que sofre com o desgaste natural e a obsolescência de materiais, mas também a imperativa modernização de suas instalações.

Observa-se, no cenário fático atual, que a estrutura física carece de intervenções profundas, incluindo a necessidade de demolição de lajes e pilares existentes, remoção e substituição de telhamento e madeiramento, além da carência de sistemas vitais de engenharia, tais como projetos estruturais, elétricos, hidráulicos e de combate a incêndio atualizados e compatíveis com as normas técnicas vigentes. Ademais, a situação atual denota uma lacuna crítica no que tange à acessibilidade, não dispondo o prédio das condições ideais de transporte vertical para atender à legislação de inclusão.

1.2 Motivação/Justificativa da Demanda

Este documento foi assinado via DocFlow por Carlos Alberto Pereira Batalha Matos e Rosenilton Santos Silva
Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: QVB1-RSPJ-IFLA-Z5VQ

A motivação para a presente contratação fundamenta-se na imperiosa necessidade de adequação física das instalações da FUNSECOM, objetivando assegurar o seu pleno funcionamento e garantir a continuidade das atividades institucionais sem interrupções operacionais que poderiam comprometer o serviço público de comunicação estatal.

A justificativa técnica e jurídica sustenta-se em três pilares essenciais:

i) Segurança e Salubridade: A reforma visa mitigar riscos estruturais e garantir um ambiente de trabalho seguro, com a execução de concreto armado para fundação e superestrutura, bem como a impermeabilização de lajes.

ii) Acessibilidade Legal: A contratação é essencial para o cumprimento das normas de acessibilidade, especificamente a instalação de elevador com capacidade mínima para 06 (seis) pessoas, em estrita obediência à ABNT NBR 9050 e normas de segurança (NM 15597).

iii) Eficiência e Modernização: A especificidade técnica dos materiais exigidos (como tratamento acústico e climatização) visa garantir a durabilidade e a adequação acústica necessária às atividades finalísticas da Fundação.

A inércia administrativa, neste caso, resultaria em deterioração do patrimônio público e potencial responsabilidade civil do Estado, tornando a contratação medida de boa gestão e economicidade a longo prazo.

1.3 Demanda de caráter temporário ou contínuo?

Trata-se de demanda de caráter temporário, classificada juridicamente como serviço por escopo. Diferentemente dos serviços continuados (como limpeza ou vigilância), que possuem necessidade permanente, o objeto desta contratação — reforma, recuperação e ampliação — possui um resultado específico e determinado a ser entregue. Uma vez concluída a obra e realizado o recebimento definitivo, a obrigação contratual exaure-se.

Conforme delineado no Termo de Referência, a prorrogação deste tipo de contrato não constitui uma "renovação" da vigência, mas sim uma alteração de cronograma para finalização do escopo pactuado.

1.4 Resultados pretendidos:

Os resultados almejados pela Administração com esta contratação são: i) A entrega de uma edificação totalmente reformada, recuperada e ampliada, com plena integridade estrutural e

Este documento foi assinado via DocFlow por Carlos Alberto Pereira Batalha Matos e Rosenilton Santos Silva
Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: QVB1-RSPJ-IFLA-Z5VQ

funcional. ii) A efetivação da acessibilidade universal no prédio público, mediante a instalação e pleno funcionamento de equipamento de transporte vertical (elevador). iii) A obtenção de um ambiente com conforto acústico e térmico adequado para os servidores e para a execução das atividades de comunicação, garantindo a eficiência do serviço público. iv) A regularização do imóvel perante os órgãos de controle e fiscalização (CREA, Corpo de Bombeiros), mediante a elaboração e execução de todos os projetos complementares de engenharia.

2- Indicação e justificativa do quantitativo estimado da demanda (art. 22 I "b" do Decreto Estadual nº 342/2023)

A demanda foi estimada em um Lote Único, abrangendo a totalidade da obra de reforma e ampliação.

A justificativa para este quantitativo e para a não divisão em parcelas menores (não parcelamento) baseia-se na natureza sistêmica da obra de engenharia. A interdependência entre as etapas construtivas — como a demolição de estruturas existentes, a execução de novas fundações em concreto armado, a instalação de cobertura e a posterior instalação de elevador e acabamentos — recomenda a execução por uma única empresa responsável.

Isso evita a diluição da responsabilidade técnica e garante a coordenação unificada do canteiro de obras, prevenindo conflitos de execução que poderiam ocorrer caso empresas distintas fossem contratadas para etapas interligadas (ex: uma para estrutura, outra para acabamento). O quantitativo detalhado dos serviços (metragens de piso, volume de concreto, áreas de pintura, etc.) será discriminado na Planilha Orçamentária Sintética e Analítica que comporá o Projeto Básico/Executivo, elaborada com base em tabelas referenciais oficiais (ORSE/SINAPI).

3- Previsão de data em que a demanda deve ser resolvida (art. 22 I "d" do Decreto Estadual nº 342/2023)

A demanda deve ser resolvida dentro do prazo de 01 (um) ano, contado a partir da assinatura contratual, que é o prazo estimado para a execução total dos serviços, acrescido dos trâmites de recebimento e pagamento.

Para alcançar a resolução desta demanda com a qualidade técnica exigida, a estratégia de contratação adotada será a Licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, sob o critério de julgamento de TÉCNICA E PREÇO, utilizando o MODO DE DISPUTA MISTO (aberto e fechado).

Este documento foi assinado via DocFlow por Carlos Alberto Pereira Batalha Matos e Rosenilton Santos Silva

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: QVB1-RSPJ-IFLA-Z5VQ

3.1 Justificativa da Modalidade e Critério de Escolha:

A opção pela Técnica e Preço é mandatória dada a alta complexidade do objeto. Conforme destacado no Termo de Referência, a obra envolve intervenções estruturais profundas (demolição de lajes e pilares) e a instalação de equipamento de alta complexidade (elevador) em edificação preexistente. A mera disputa por menor preço poderia atrair licitantes sem a expertise necessária para lidar com as interferências não cadastradas e a integridade das estruturas remanescentes, colocando em risco a segurança da obra e do patrimônio público.

A análise das propostas ocorrerá mediante a ponderação de: i) Proposta Técnica: Avaliará a capacidade técnica da licitante e de sua equipe profissional, exigindo comprovação de experiência em serviços de relevância similar (concreto fck 30mpa, projetos complementares, tratamento acústico, etc.). ii) Proposta de Preço: Assegurará a economicidade, balizada pelo orçamento estimado (sigiloso) e pelas tabelas de referência.

O modo de disputa Aberto e Fechado garantirá a competitividade, permitindo lances sucessivos (etapa aberta) seguidos de um lance final sigiloso (etapa fechada) para extrair a melhor proposta possível da licitante mais qualificada.

4- Indicação dos membros da equipe de planejamento e do responsável pela fiscalização do contrato (art. 23 do Decreto Estadual nº 342/2023)

4.1. ROSENILTON SANTOS SILVA – Diretor Financeiro

Aracaju, 12 de janeiro de 2026

ROSENILTON SANTOS SILVA
Diretor Administrativo e Financeiro da FUNSECOM

CARLOS ALBERTO PEREIRA BATALHA DE MATOS
Diretor-Presidente da FUNSECOM

Este documento foi assinado via DocFlow por Carlos Alberto Pereira Batalha Matos e Rosenilton Santos Silva

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: QVB1-RSPJ-IFLA-Z5VQ

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: QVB1-RSPJ-IFLA-Z5VQ

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/01/2026 é(são) :

Legenda: Aprovada Indeterminada Pendente

- Carlos Alberto Pereira Batalha Matos ***38250*** GABINETE DA PRESIDÊNCIA - FUNSECOM Fundação Sergipana de Comunicação 12/01/2026 13:40:39 (Docflow)
- Rosenilton Santos Silva ***44442*** DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - FUNSECOM Fundação Sergipana de Comunicação 12/01/2026 12:31:06 (Docflow)