# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

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

Contratação de empresa especializada em serviços de reforma, recuperação e ampliação para atender a **Fundação Sergipana de Comunicação - FUNSECOM**, assegurando a continuidade das atividades institucionais.

**LEI FEDERAL Nº 14.133/2021**

## 1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE – (Art. 26, I, do Decreto Estadual nº 342/2023)

A demanda origina-se da imperiosa necessidade de adequação física das instalações da sede da Fundação Sergipana de Comunicação (FUNSECOM), localizada na Rua Laranjeiras, nº 1837, Aracaju/SE. O imóvel carece de intervenções estruturais profundas para garantir a segurança, a salubridade e a funcionalidade do serviço público.

A necessidade fundamenta-se nos seguintes pontos críticos identificados: i) Conservação e Segurança: A estrutura atual exige demolição de lajes e pilares existentes, remoção de telhamento desgastado e execução de nova superestrutura em concreto armado, visando estancar a deterioração do patrimônio público e garantir a integridade física dos servidores e usuários. ii) Acessibilidade Universal: O prédio atual não atende às normas de inclusão. Há a necessidade legal de instalação de elevador com capacidade mínima para 06 pessoas, em conformidade com a ABNT NBR 9050 e normas de segurança (NM 15597). iii) Modernização Operacional: Há necessidade de adequações de conforto ambiental (acústica e climatização) e modernização das redes elétricas e lógicas para assegurar a continuidade das atividades institucionais de comunicação.

A inação administrativa, neste cenário, violaria o princípio da eficiência e colocaria em risco a continuidade do serviço público.

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: VYO4-QRHF-OWGJ-4C7E

## 2- AVALIAÇÃO DA MELHOR SOLUÇÃO

Para atender à necessidade descrita, a Administração avaliou alternativas e concluiu que a melhor solução é a contratação de serviço de engenharia por escopo para execução global da reforma, recuperação e ampliação.

Considerou-se as seguintes diretrizes para a escolha da solução:

i) Contratação Global vs. Parcelada: Embora a regra seja o parcelamento, a natureza da obra impõe a não divisão em lotes distintos para execução (ex: licitar estrutura separada de acabamento). A interdependência técnica entre a demolição, fundação, estrutura, impermeabilização e instalação do elevador exige um único responsável técnico e jurídico para evitar conflitos de responsabilidade e garantir a garantia global da obra.

ii) Modalidade Licitatória: A complexidade da obra (envolvendo intervenções estruturais e sistemas especiais como acústica e elevadores) justifica a adoção da modalidade CONCORRÊNCIA, com critério de julgamento TÉCNICA E PREÇO (Modo Misto). Soluções de mercado baseadas apenas no menor preço ("Pregão") não assegurariam a qualidade técnica exigida para riscos de engenharia deste porte.

iii) Viabilidade: A solução de reforma do imóvel próprio mostra-se mais vantajosa economicamente do que a locação de um novo imóvel ou a construção de uma nova sede em outro terreno, aproveitando-se a localização estratégica e a estrutura aproveitável já existente.

## 3- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos indispensáveis para a contratação, visando mitigar riscos e assegurar a qualidade, são:

i) Qualificação Técnica: A contratada deve comprovar registro no CREA/CAU e apresentar atestados de capacidade técnica compatíveis com as parcelas de maior relevância, tais como: execução de concreto fck=30mpa, instalação de piso vinílico, execução de drywall acústico, impermeabilização com manta asfáltica e elaboração de projetos complementares (estrutural, acústico, PSCIP).

ii) Sustentabilidade e Normas Técnicas: O objeto deve atender estritamente às normas da



e-Doc+ - Documento virtual válido conforme Decreto nº 40.394/2019.

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: VYO4-QRHF-OWGJ-4C7E

ABNT e à Resolução CONAMA nº 307 (resíduos da construção civil).

iii) Materiais de Primeira Linha: Exigência de materiais novos e, quando aplicável, certificados pelo INMETRO, para garantir a durabilidade e reduzir custos futuros de manutenção.

iv) Acessibilidade: O fornecimento e instalação do elevador é requisito mandatório, devendo incluir todos os dispositivos de comando e sinalização normatizados.

v) Vistoria Técnica: Dada a complexidade da reforma em prédio preexistente, a vistoria técnica presencial é imprescindível para que a licitante avalie as condições reais e evite pleitos futuros de reequilíbrio.

## 4- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES – (Art. 26, IV, do Decreto Estadual nº 342/2023)

A contratação será realizada em Lote Único global.

i) Metodologia de Estimativa: Os quantitativos detalhados de cada serviço (demolição, alvenaria, instalações, etc.) foram extraídos do Projeto Básico de Engenharia e consolidados na Planilha Orçamentária Sintética e Analítica.

ii) Fonte de Preços: A estimativa de custos baseia-se em tabelas referenciais oficiais (ORSE/SINAPI), com data-base padrão, garantindo a justa remuneração de mercado.

iii) Sigilo do Orçamento: O valor global estimado possui caráter sigiloso, conforme prerrogativa legal, visando fomentar a competição real entre os licitantes.

iv) Memória de Cálculo: A memória de cálculo dos quantitativos (projetos, áreas, volumes) encontra-se anexa ao processo administrativo interno que embasa este ETP.

## 5- LEVANTAMENTO DE MERCADO – (Art. 26, V, do Decreto Estadual nº 342/2023)

O levantamento de mercado indicou a existência de pluralidade de empresas de engenharia e construção civil aptas a executar o objeto no Estado de Sergipe.

i) Competitividade: O mercado local possui empresas com acervo técnico suficiente para atender às exigências de "Técnica e Preço", não havendo restrição indevida que frustre o caráter competitivo.



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: VYO4-QRHF-OWGJ-4C7E

ii) Preços: A pesquisa de preços utilizou primordialmente as tabelas oficiais (ORSE/SINAPI) conforme preconiza o Decreto Estadual nº 342/2023, complementada, quando necessário, por cotações de mercado para itens específicos não tabelados.

iii) Alternativas: Não foram identificadas novas tecnologias disruptivas que tornassem a reforma convencional obsoleta; a técnica construtiva de concreto armado e alvenaria/drywall continua sendo a solução técnica e economicamente mais viável para o tipo de edificação.

## 6- RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução desta contratação, a Administração Pública pretende alcançar:

i) Eficiência Administrativa: Garantir um ambiente de trabalho salubre e funcional, aumentando a produtividade dos servidores da FUNSECOM.

ii) Legalidade e Inclusão: Pleno atendimento à legislação de acessibilidade (Lei Brasileira de Inclusão) através da instalação do elevador.

iii) Economicidade a Longo Prazo: Redução de custos com manutenções corretivas emergenciais recorrentes, através da renovação das instalações elétricas, hidráulicas e de cobertura.

iv) Preservação Patrimonial: Valorização do ativo imobiliário estadual e prolongamento da vida útil da edificação.

## 7- IMPACTOS E PROVIDÊNCIAS

A contratação gera impactos que exigem providências prévias e concomitantes:

i) Impacto Ambiental: A obra gerará resíduos sólidos (entulho de demolição).

Providência: Exigência contratual de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) e destinação final ambientalmente adequada (CONAMA 307).

ii) Impacto na Fiscalização: A complexidade da obra exige fiscalização técnica especializada.

Providência: Designação de Fiscal Técnico com formação em Engenharia ou Arquitetura, conforme Art. 16, § 3º do Decreto 342/2023, e exigência de preposto qualificado da



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: VYO4-QRHF-OWGJ-4C7E

contratada no local.

iii) Riscos de Execução: Risco de atrasos ou falhas na execução.

Providência: Exigência de Garantia de Execução (5% do valor do contrato) e elaboração de Matriz de Riscos/Plano de Contingência pela contratada.

iv) Disponibilidade Orçamentária: A obra pode ultrapassar o exercício financeiro.

Providência: Previsão no Plano Plurianual (PPA) e indicação dos créditos orçamentários para os exercícios subsequentes.

## 8- CONCLUSÃO

Diante do exposto, declara-se a viabilidade técnica e econômica da contratação.

A solução de reforma, recuperação e ampliação da sede da FUNSECOM, por meio de licitação na modalidade Concorrência (Técnica e Preço), mostra-se a alternativa mais adequada para atender ao interesse público, garantindo segurança, acessibilidade e modernização com a melhor relação custo-benefício, estando alinhada ao Planejamento Estratégico e ao Plano de Contratações Anual.

**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: VYO4-QRHF-OWGJ-4C7E

# 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: VYO4-QRHF-OWGJ-4C7E

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 13:42:39 (Docflow)
- Rosenilton Santos Silva ***44442*** DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - FUNSECOM Fundação Sergipana de Comunicação 12/01/2026 12:45:42 (Docflow)