

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**

Praça Fausto Cardoso, 112 - Palácio da Justiça Tobias Barreto de Menezes - Bairro Centro - Aracaju - SE - CEP 49010080 - www.tjse.jus.br  
**DIVISÃO DE ENGENHARIA**

**14133 - ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES****Processo Nº: 0023647-23.2024.8.25.8825****ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES - ETP****ORIENTAÇÕES DE PREENCHIMENTO:**

<https://www.tjse.jus.br/portal/transparencia/licitacoes-e-contratos/modelos-da-lei-n-14-133-2021>

**1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE** – art. 26, I, do Decreto Estadual nº 342/2023

A presente contratação atende à necessidade de promover cobertura e proteção de estacionamentos destinados a servidores do Fórum, assegurando condições adequadas de uso, segurança e acessibilidade. O problema a ser resolvido envolve três dimensões inter-relacionadas:

**1. Dimensão operacional e de continuidade dos serviços públicos**

- Sem coberturas adequadas, veículos ficam expostos a intempéries, aumentando riscos de danos, desgaste e interrupções em dias de chuva ou temperaturas extremas.
- A indisponibilidade de vagas cobertas impacta a logística diária de funcionamento do Fórum, dificultando o fluxo de pessoas, piora a experiência dos servidores e pode comprometer atividades institucionais, agendas e reuniões.

**2. Dimensão de segurança, integridade de bens e conforto dos usuários**

- A exposição de veículos a condições climáticas adversas eleva o potencial de danos, o que acarreta custos operacionais com manutenções preventivas e corretivas.
- A organização física das áreas de estacionamento, com sinalização adequada e acessibilidade, reduz riscos de acidentes, facilita mobilidade interna e fortalece a proteção de bens armazenados/estacionados.
- Proporcionar atendimento mais confortável e previsível aos servidores melhora a percepção de eficiência da gestão pública e facilita o acesso a serviços institucionais.

**3. Dimensão de conformidade, transparência e governança pública**

- A contratação busca atender padrões técnicos, ambientais, de acessibilidade e urbanísticos, além de assegurar licitação competitiva, preços justos, transparência e controle de qualidade.
- Ao estruturar a oferta de vagas cobertas e áreas abrigo com governança adequada, o órgão publica critérios de aceitação, prazos, indicadores de desempenho (KPI) e mecanismos de fiscalização, fortalecendo a confiabilidade da gestão pública perante a população.

**2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL** – art. 26, II, do Decreto Estadual nº 342/2023

Essa demanda está prevista no PCA, conforme consta disponível na página do Tribunal de Justiça de Sergipe, site: <https://www.tjse.jus.br/portal/transparencia/pac>.

### 3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS – art. 26, III, do Decreto Estadual nº 342/2023

#### 1. Objetivo da licitação

- Contratar empresa/instituição para a construção da cobertura de estacionamento público no Fórum Olímpio Mendonça, incluindo estrutura, cobertura, etc, preparando a área para operação futura.
- Garantir segurança, acessibilidade, conformidade urbanística e integração com o entorno, com entrega pronta para uso.

#### 2. Objeto e escopo

- Construção da cobertura de estacionamento público, com:
  - **Fundações e infraestrutura:** serviços de demolição e recomposição de pavimento, escavações, reaterros, coleta e transporte de entulho.
  - **Estrutura e cobertura:** execução de pórticos pré-moldados de concreto armado, montagem de madeiramento de suporte e instalação de telhas de fibrocimento.
  - **Serviços finais:** limpeza geral, entrega de manuais, plantas *as built*.

### 4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES – art. 26, IV, do Decreto Estadual nº 342/2023

Com base em levantamentos preliminares e referências técnicas de obras similares, foram elaboradas **estimativas de quantidades dos principais elementos necessários à cobertura do estacionamento do Fórum Olímpio Mendonça**.

Essas estimativas têm caráter **exploratório**, destinadas apenas à análise comparativa entre soluções de mercado, não devendo ser interpretadas como orçamento definitivo.

#### 4.1 Quantitativos comuns a todas as alternativas

- **Área coberta estimada:** ~200 m<sup>2</sup>;
- **Fundações e infraestrutura:** escavações, blocos de coroamento, recomposição de pavimento;
- **Serviços finais:** limpeza geral, plantas *as built*.

#### 4.2 Considerações

- Quantidades são **preliminares e aproximadas**, baseadas em parâmetros médios de mercado.
- Valores definitivos dependerão dos projetos executivos.
- A comparação permite avaliar custo, prazo, manutenção e desempenho, assegurando a escolha mais vantajosa.

---

### 5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO – art. 26, V, do Decreto Estadual nº 342/2023

#### 1. Estrutura pré-moldada (pré-fabricada)

- Vantagens:
  - Rapidez de execução: componentes fabricados em fábrica, com montagem no canteiro, reduzindo prazos.
  - Qualidade e confiança: controle de qualidade em fábrica, menor variabilidade dimensional.
  - Menor impacto no entorno: menos barulho e poeira durante a montagem no local.
  - Precisão dimensional: elementos padronizados reduzem retrabalhos.

- Custos previsíveis: redução de desperdícios e maior controle de orçamento.
- Durabilidade e manutenção: alta durabilidade, pouca manutenção se bem impermeabilizada.
- Sustentabilidade: aproveitamento de materiais, menor emissão de resíduos no canteiro.
- Desvantagens:
  - Requer comissionamento e logística de transporte de grandes peças (não é o caso).
  - Necessita planejamento detalhado de montagem e autorizações para transporte de cargas especiais (não é o caso).
  - Personalização limitada a módulos disponíveis (mas pode ser adaptada com projetos modulares).
- Quando usar: coberturas com grandes vãos, prazos curtos, ambientes com alta demanda de obras rápidas, necessidades de qualidade repetível e menor intervenção no canteiro.

## **2. Estrutura metálica (estrutura de aço/alumínio)**

- Vantagens:
  - Leveza e rapidez de montagem.
  - Flexibilidade de formatos (vigas, treliças, pilares abertos).
  - Bom desempenho estético e possibilidades de grandes vãos.
- Desvantagens:
  - Custo de aço pode variar com o mercado; necessidade de proteção anticorrosiva.
  - Requisitos de manutenção de pintura e inspeções periódicas.
- Quando usar: coberturas com vãos amplos, designs modernos, áreas sujeitas a cargas de vento significativas.

## **3. Estrutura de concreto in situ (betonamento no local)**

- Vantagens:
  - Alta durabilidade e rigidez, boa integração com o entorno.
  - Pode ser mais econômico para projetos com vãos menores ou moderados.
  - Sem necessidade de transporte de grandes peças.
- Desvantagens:
  - Prazos mais longos devido ao tempo de cura.
  - Maior geração de resíduos de construção no local e maior impacto no canteiro.
- Quando usar: quando se busca robustez máxima, formas complexas que justificam o custo de moldagem in loco.

## **4. Estrutura mista (concreto + aço/metal)**

- Vantagens:
  - Combina resistência do concreto com a versatilidade do aço.
  - Pode otimizar custos e prazos.
- Desvantagens:
  - Projetos mais complexos, exigindo compatibilidade de materiais e interfaces.
- Quando usar: quando há necessidade de vãos maiores com aparência de concreto visto ou quando se deseja reduzir peso no apoio.

## **5. Coberturas em membrana/têxtil (cobre-membrana)**

- Vantagens:
  - Peso leve, rápida instalação, designs modernos.
  - boa resistência a intempéries quando adequadamente projetadas.
- Desvantagens:

- Durabilidade variável conforme material (necessita substituição mais frequente que concreto/metal).
- Sensibilidade a cargas de vento muito altas e impacto.
- Quando usar: projetos temporários, áreas com orçamento limitado, ou necessidades estéticas modernas—mas não costuma atender a todas as exigências de cobertura estável para uso público de longo prazo.

## 6. Coberturas com telhas ou painéis solares integrados

- Vantagens:
  - Pode incorporar geração de energia (PV) para reduzir consumo da edificação.
  - Opções estéticas diversas.
- Desvantagens:
  - Custo inicial mais elevado; instalação complexa.
- Quando usar: se houver objetivo de sustentabilidade e geração de energia, aliado a proteção solar.

### **Conclusão:**

A estrutura pré-moldada se destaca como a opção com maior vantagem financeira, de prazo, logística e, especialmente, com menor impacto operacional para a construção da cobertura externa no Fórum Olímpico Mendonça, que continuará funcionando durante a execução da obra. Explico:

- Vantagens financeiras: maior controle de custos devido a desperdícios reduzidos e produção em fábrica, resultando em orçamentos mais previsíveis. Economias em mão de obra no canteiro, menos desperdícios de materiais e menor risco de retrabalho reduzem o custo total do projeto.
- Vantagens de prazo: montagem no canteiro a partir de componentes fabricados previamente permite prazos de construção mais curtos, com etapas de integração bem definidas e menor dependência de condições climáticas. Isso acelera a entrega e facilita a transição para operação.
- Construção mais célere: componentes fabricados em fábrica permitem montagem rápida no local, reduzindo o tempo total de obra e facilitando a continuidade das atividades no fórum.
- Menor produção de entulho e resíduos: padronização e cortes precisos na fábrica reduzem sobras, contribuindo para um canteiro mais limpo e com menos descarte de material.
- Menor sujeira e poeira: montagem com menos obras interruptivas no local, processos mais controlados e menor geração de detritos ajudam a manter o ambiente mais limpo durante a sessão de construção.
- Menor barulho: montagem em grande parte realizada com peças pré-fabricadas e uso de operações logísticas otimizadas tende a reduzir ruídos gerados no canteiro, minimizando incômodos ao público e aos usuários do Fórum.
- Menor impacto operacional: planejamento e logística otimizados permitem manter áreas adjacentes em funcionamento com menos interrupções, manutenção de acessos e fluxo seguro para visitantes.
- Menor risco de execução: maior previsibilidade dimensional, controle de qualidade em fábrica, e menos variáveis do canteiro reduzem a probabilidade de erros de montagem, retrabalhos e conflitos entre componentes. Isso aumenta a confiabilidade de atender aos requisitos contratuais, normativos e de operação futura.

Portanto, para a licitação de cobertura externa no Fórum Olímpico Mendonça, a solução de estrutura pré-moldada oferece maior confiabilidade de custo, redução de prazos, logística mais eficiente e menor risco de não conformidade ou falhas na execução, atendendo de forma mais robusta aos requisitos de entrega, qualidade e operação futura.

## 6 – ESTIMATIVA DO VALOR POTENCIAL DA CONTRATAÇÃO - art, 26, VI, do Decreto Estadual nº 342/2023

A estimativa do valor potencial da contratação foi feita conforme orçamento inicial [2877163](#).

## 7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – art. 26, VII, do Decreto Estadual nº 342/2023

A solução mais adequada para a necessidade descrita é a construção de uma **cobertura com estrutura pré-moldada de concreto**. A obra consistirá na fabricação industrial de pilares de concreto armado, que serão transportados e montados no canteiro de obras sobre fundações previamente executadas. Após a montagem da estrutura principal, será instalada a cobertura com telhas de fibrocimento. A empresa contratada será responsável por todo o fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos, conforme será exigido no Termo de Referência.

#### **8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO – art. 26, VIII, do Decreto Estadual nº 342/2023**

A contratação deve ser realizada em **lote único**, sem parcelamento. A obra de construção de uma cobertura de estacionamento é um projeto indivisível, onde a execução de cada etapa (fundação, estrutura e cobertura) depende diretamente da anterior e deve ser realizada de forma coordenada por uma única empresa. O parcelamento resultaria em custos adicionais de gerenciamento, riscos de atrasos e incompatibilidade entre as partes da obra. A adjudicação integral garante a responsabilidade única pelo resultado final e otimiza a fiscalização.

#### **9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – art. 26, IX, do Decreto Estadual nº 342/2023**

- **Resultados de Economia:** A proteção veicular e a durabilidade da estrutura de concreto reduzirão a necessidade de manutenção e o desgaste dos veículos, resultando em economia a longo prazo para o Tribunal e para a sociedade.
- **Resultados de Conforto e Qualidade:** Melhoria substancial na experiência de uso do estacionamento, com proteção contra sol e chuva, aumento do conforto térmico e maior segurança.
- **Resultados Institucionais:** Valorização do patrimônio do TJSE, modernização da infraestrutura do Fórum e reforço da imagem de uma instituição que investe no bem-estar de seus servidores e no serviço público de qualidade.

#### **10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS – art. 26, X, do Decreto Estadual nº 342/2023**

Previamente à celebração do contrato, as seguintes providências serão adotadas:

- Alocação orçamentária para a contratação.
- Elaboração do Projeto Executivo e Orçamento Detalhado por profissional habilitado, com elaboração da ART.
- Designação de servidor(es) para atuar como Fiscal e Gestor do Contrato, com capacitação em fiscalização de obras (se necessário).
- Obtenção de eventuais licenças ambientais, se exigidas pelos órgãos competentes.

#### **11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES – art. 26, XI, do Decreto Estadual nº 342/2023**

A principal contratação será para a execução da obra. Não são previstas subcontratações complexas que exijam contratações separadas.

#### **12 – IMPACTOS AMBIENTAIS – art. 26, XII, do Decreto Estadual nº 342/2023**

- **Impactos:** A obra gerará resíduos da construção civil. A produção de concreto pré-moldado consome energia e água, porém, minimiza a geração de resíduos no canteiro.
- **Medidas Mitigadoras:** A empresa contratada deverá apresentar um plano de gerenciamento de resíduos sólidos, com segregação e destinação ambientalmente adequada dos materiais (reciclagem, reutilização ou descarte em local licenciado).

- **Medidas de Sustentabilidade:** A solução proposta contempla o uso de uma **estrutura e telhas duráveis e de baixa manutenção**, o que reduz a necessidade de novas intervenções e o consumo de recursos ao longo do tempo. Além disso, a escolha por materiais de alta inércia térmica, como o concreto, contribui para um ambiente mais fresco sob a cobertura, diminuindo a necessidade de ventilação artificial e, conseqüentemente, o consumo de energia elétrica, alinhando a contratação com a Política de Sustentabilidade do Poder Judiciário (Resolução CNJ nº 400/2021).

### 13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO – art. 26, XIII, do Decreto Estadual nº 342/2023

A contratação para a construção da cobertura de estacionamento no Fórum Olímpico Mendonça é técnica, econômica e ambientalmente viável. A solução escolhida (estrutura pré-moldada de concreto) é a mais adequada para atender à necessidade, pois oferece o melhor custo-benefício a longo prazo, garante alta durabilidade, proporciona conforto aos usuários e alinha-se aos objetivos de sustentabilidade e modernização da infraestrutura do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe.



Documento assinado eletronicamente por **SÉRGIO AUGUSTO SILVEIRA OLIVEIRA, Técnico Judiciário**, em 14/01/2026, às 10:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjse.jus.br/autenticacao-de-documentos> informando o código verificador **2927597** e o código CRC **90CA3ABD**.

0023647-23.2024.8.25.8825

*“Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade e compromisso com o Meio Ambiente”*

2927597v3

Criado por **3363**, versão 3 por **3363** em 14/01/2026 10:11:04.