ANEXO II
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA REFORMA PARA MODERNIZAÇÃO DO PAVIMENTO TÉRREO DA SEDE DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE, PINTURA DOS CORREDORES E SUBSTITUIÇÃO DO CARPETE DO COLÉGIO DE PROCURADORES DE JUSTIÇA

1. IDENTIFICAÇÃO DO SERVIÇO E SUA LOCALIZAÇÃO

1.1. Órgão interessado: Ministério Público de Sergipe.

1.2. Endereço: Avenida Conselheiro Carlos Alberto Sampaio, nº. 505, bairro Capucho, Aracaju/SE.

1.3. Conformação altimétrica: Não será necessário por se tratar de uma reforma para realização de substituição de revestimentos e instalação de piso elevado.

1.4. Titularidade do Terreno: Procuradoria Geral de Justiça (Ministério Público).

1.5. Coordenadas georreferenciadas: -10.909539, -37.092468.

1.6. Programa de necessidades

Nos termos do Decreto Estadual nº 368, de 1º de agosto de 2023, o Programa de Necessidades constitui instrumento destinado à definição dos requisitos funcionais, operacionais e de desempenho do empreendimento, com vistas a orientar a concepção da solução de arquitetura e engenharia e adequá-la aos recursos disponíveis.

No presente caso, a contratação compreende a reforma para modernização das áreas da recepção e do Foyer da Sede do Ministério Público de Sergipe, a pintura dos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º do edifício-sede e a substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça (CPJ).

As intervenções serão realizadas em ambientes existentes, sem alteração da destinação institucional do imóvel, criação de novos ambientes ou ampliação de sua capacidade operacional. Dessa forma, o escopo da contratação encontra-se delimitado pelas condições atuais da edificação e

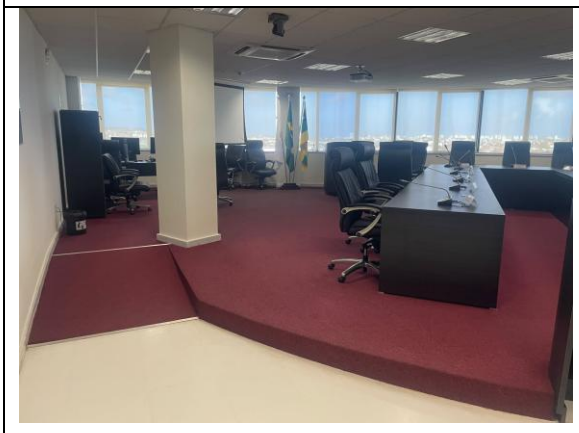
pelas necessidades de conservação, modernização e melhoria dos espaços institucionais.



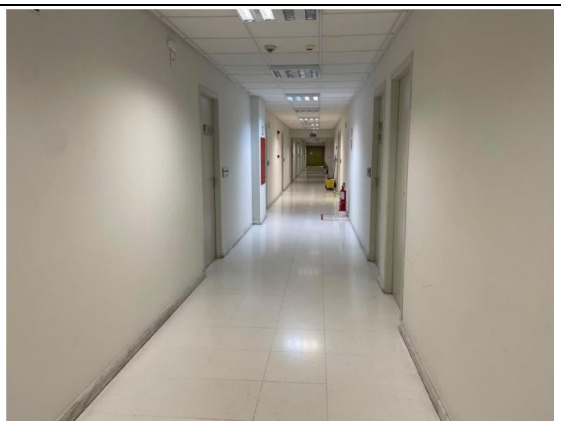














2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O presente procedimento visa a atender à solicitação da Divisão de Engenharia e Manutenção do Ministério Público de Sergipe.

2.2. A recepção e a área do Foyer, onde são realizados eventos institucionais, constituem importantes espaços de acolhimento e atendimento ao público. A intervenção proposta visa à modernização e à humanização desses ambientes, mediante a substituição dos revestimentos previstos e a instalação de piso elevado na área do Memorial, proporcionando melhores condições estéticas, funcionais e de utilização.

2.3. Embora a estrutura atual não apresente falhas graves, a substituição de materiais desgastados e a modernização dos acabamentos configuram medidas de conservação preventiva, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para a redução da necessidade de manutenções corretivas futuras.

2.4. A adequação do piso elevado justifica-se pela necessidade de delimitar a área do Memorial em relação ao Foyer, permitindo a passagem de infraestrutura elétrica e de dados sob o piso e favorecendo a organização e a utilização dos ambientes.

2.5. A pintura dos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º do edifício-sede justifica-se pela necessidade de promover a conservação, a padronização visual e a melhoria das condições estéticas das áreas de circulação e uso comum. Esses ambientes apresentam fluxo contínuo de servidores, membros,

colaboradores e visitantes, estando sujeitos ao desgaste natural das superfícies, ao surgimento de marcas e manchas e à perda de uniformidade decorrentes do uso cotidiano. A intervenção contribuirá para a valorização e conservação do patrimônio público, proporcionando ambientes mais organizados e compatíveis com o padrão institucional do Ministério Público de Sergipe.

2.6. A substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça (CPJ) faz-se necessária em razão dos danos decorrentes de infiltrações ocorridas no ambiente, bem como do desgaste natural dos materiais em função do tempo de uso. A intervenção visa restabelecer as condições adequadas de conservação, higiene e apresentação do espaço, contribuindo para a valorização do ambiente institucional, especialmente por se tratar de local destinado à realização de reuniões e atividades institucionais relevantes.

2.7. A reunião das intervenções em uma única contratação busca promover a conservação e a modernização de diferentes ambientes da Sede do Ministério Público de Sergipe, abrangendo serviços de reforma, pintura e substituição de revestimento. A execução coordenada dos serviços poderá favorecer o planejamento das atividades, a compatibilização das etapas de trabalho e a otimização dos custos indiretos, observadas a viabilidade técnica e a vantajosidade econômica do agrupamento.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. Há previsão no Plano de Contratações Anual.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. É permitida a subcontratação dos serviços relativos ao piso elevado.

4.2. A empresa a ser contratada deverá:

a) Possuir registro no CREA/CAU e responsável técnico devidamente habilitado;

b) Emitir ART/RRT de execução dos serviços;

c) Comprovar capacidade técnico-operacional compatível com o objeto contratado;

d) Cumprir integralmente as normas técnicas da ABNT aplicáveis e as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

4.3. Exigências de habilitação:

→ Habilitação jurídica:

a) Ser pessoa jurídica, com Certidão de Registro e Comprovante de regularidade da empresa e dos seus Responsáveis Técnicos, expedidos pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou pelo CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), possuindo contrato social devidamente compatível com a execução do presente objeto deste Termo de Referência.

→ Habilitação fiscal, social e trabalhista:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);

c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa;

e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

f) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

→ Qualificação Econômico-Financeira:

a) Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na dispensa eletrônica licitação;

b) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor – Art. 69, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

c) Caso a Licitante se encontre em processo de Recuperação Judicial ou Extrajudicial, deverá apresentar certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório.

d) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial ou no respectivo Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o tipo de empresa licitante, também admitida a autenticação pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED mediante apresentação do comprovante de autenticação digital, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da Proposta, demonstrando os seguintes indicadores contábeis:

- Índice de Liquidez Geral (ILG), igual ou superior a 1,0 aplicando a seguinte equação:

$$ILG = \frac{AC + ARLP}{PC + PNC}$$

- Índice de Liquidez Corrente (ILC), igual ou superior a 1,0 aplicando a seguinte equação:

$$ILC = \frac{AC}{PC}$$

- Índice de Endividamento Total (IET), igual ou inferior a 0,50 aplicando a seguinte equação:

$$IET = \frac{ET}{AT}$$

Onde:

- AC = Ativo Circulante; ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo;

- PC = Passivo Circulante; PNC = Passivo Não-Circulante;

- ET = Exigível Total = Passivo Circulante + Passivo Não-Circulante;

- AT = Ativo Total,

e) Comprovação de Patrimônio Líquido mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, à data da apresentação da proposta, devendo à comprovação ser feita através do Balanço Patrimonial do último exercício financeiro (art. 69, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

→ Habilitação técnica:

Disposições Gerais

a) O licitante deverá apresentar declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, responsabilizando-se pela elaboração de sua proposta considerando as peculiaridades do local de execução dos serviços.

b) A licitante deverá possuir objeto social compatível com o objeto da contratação e estar legalmente habilitada, quando exigível, ao exercício das atividades objeto do contrato.

c) A licitante deverá apresentar registro ou inscrição na entidade profissional competente (expedidos pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU), bem como comprovar a regularidade do(s) profissional(is) indicado(s) para a responsabilidade técnica, perante o respectivo conselho profissional competente.

Capacidade Técnico-Operacional

a) A licitante deverá apresentar certidão(ões) ou atestado(s) de capacidade técnica, regularmente emitidos, que comprovem sua capacidade operacional na execução de serviços similares, de complexidade tecnológica e

operacional equivalente ou superior às parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, nos termos do art. 67, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

b) Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, consideram-se parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, nos termos do art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, os seguintes serviços:

- Execução obra ou reforma em edificação pública ou comercial;

- Revestimento de mármore, granito ou pedra natural.

c) O licitante deverá disponibilizar, quando solicitado pela Administração, as informações e os documentos necessários à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, tais como cópia do contrato que lhes deu suporte, notas fiscais, endereço atualizado da contratante, local de execução dos serviços e outros documentos necessários à verificação da autenticidade e veracidade das informações.

Capacidade Técnico-Profissional

a) A licitante deverá indicar profissional legalmente habilitado para exercer a responsabilidade técnica pela execução dos serviços;

b) O profissional indicado deverá possuir registro ativo e regular perante o conselho profissional competente, conforme sua área de atuação (CREA ou CAU).

c) A licitante deverá comprovar que o profissional indicado integrará sua equipe técnica responsável pela execução dos serviços, mediante apresentação de um dos seguintes documentos:

- Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, quando empregado

- Contrato Social devidamente registrado, quando sócio

- Contrato de prestação de serviços, quando profissional contratado

- Declaração ou termo de compromisso firmado pelo profissional, assumindo a obrigação de integrar o quadro técnico da empresa e exercer a responsabilidade técnica pela obra, caso a licitante seja vencedora do certame.

d) O profissional indicado deverá comprovar sua experiência técnico-profissional mediante a apresentação de Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT de serviço concluído, quando cabível, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) atestado(s), emitida(s) na forma das normas do conselho profissional competente, que comprove(m) sua responsabilidade técnica pela execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto da contratação, relativamente às parcelas de maior relevância ou valor significativo, contemplando, no mínimo, experiência na execução dos seguintes serviços:

- Execução obra ou reforma em edificação pública ou comercial.
- Revestimento de mármore, granito ou pedra natural.

e) O(s) profissional(is) indicado(s) como responsável(is) técnico(s) deverá(ão) participar efetivamente da execução da obra objeto do contrato, admitindo-se sua substituição somente por profissional de experiência equivalente ou superior, previamente aprovada pela Administração.

Responsabilidade Técnica

a) Todos os profissionais envolvidos na execução dos serviços deverão possuir habilitação compatível com as atividades desempenhadas, observando-se as atribuições profissionais definidas pelo CREA ou CAU.

4.4. Justificativa das parcelas de maior relevância

Foram definidas como parcelas de maior relevância técnica os serviços de revestimento em mármore ou granito, considerando suas características executivas, a necessidade de mão de obra especializada, os cuidados técnicos relacionados à instalação, ao nivelamento, à fixação e ao acabamento, bem como sua relevância no contexto da contratação.

A exigência de comprovação de experiência técnico-profissional nesse serviço busca assegurar que o profissional indicado possua conhecimento e experiência compatíveis com as atividades de maior complexidade técnica do objeto, sem impor requisitos desnecessários ou excessivamente restritivos à competitividade do certame.

4.5. Justificativa dos quantitativos exigidos

Não foram estabelecidos quantitativos mínimos para comprovação da experiência técnico-profissional, considerando-se suficiente a demonstração de experiência anterior na execução de serviços semelhantes às parcelas de maior relevância definidas neste estudo.

4.6. Justificativa para a vedação ao somatório de atestados na comprovação da capacidade técnico-operacional

Não foram exigidos quantitativos mínimos de serviços.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. Os quantitativos constantes da planilha orçamentária foram definidos com base nos projetos arquitetônicos disponíveis, nos levantamentos técnicos realizados in loco e na identificação das áreas e superfícies objeto de intervenção, abrangendo os serviços de modernização da recepção e do Foyer, a pintura dos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º e a substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça.

5.2. Os quantitativos deverão contemplar os materiais, insumos, equipamentos e serviços auxiliares necessários à execução integral das intervenções previstas, conforme as especificações técnicas e os critérios estabelecidos na planilha orçamentária.

5.3. Caso sejam identificadas, durante a execução, situações supervenientes não passíveis de previsão na fase de planejamento, eventuais adequações deverão observar a legislação e as disposições contratuais aplicáveis.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. A equipe técnica do Ministério Público do Estado de Sergipe realizou levantamento de mercado com o objetivo de identificar alternativas técnicas para atender às necessidades de modernização, conservação e melhoria dos ambientes da edificação-sede. Foram consideradas as soluções disponíveis para os revestimentos do balcão, pilares e paredes da recepção e do Foyer,

para a delimitação da área do Memorial mediante instalação de piso elevado, bem como para a pintura dos corredores e a substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça (CPJ).

6.2. Alteração dos revestimentos do balcão, dos pilares de parte das paredes da recepção e do foyer

6.2.1. Solução 1 – Substituição dos revestimentos de parede, balcão e pilares na recepção por MDF e em parte das paredes do Foyer por MDF:

Esta alternativa consiste na alteração parcial dos revestimentos de parede, de balcão e de pilares nas áreas do Foyer e da recepção da Sede do MP/SE. Áreas que atualmente possuem revestimento em granito, pastilha e pintura seriam revestidas por MDF.

Embora represente um menor investimento inicial, verificou-se que esta alternativa, apesar de produzir o adequado efeito de humanização e modernização do ambiente, possui menor durabilidade. Ambos os ambientes possuem uma elevada circulação de pessoas, por se tratar da área de acesso à edificação (recepção) e da área de eventos (Foyer). Esta grande circulação de pessoas pode diminuir significativamente a vida útil do material e gerar a necessidade de frequentes manutenções e/ou substituições.

Deve-se considerar ainda, que os acabamentos escolhidos para o revestimento em MDF podem no futuro ser descontinuados, o que geraria necessidade de substituição total dos revestimentos em caso de danos pontuais.

6.2.2. Solução 2 – Substituição dos revestimentos de parede, balcão e pilares na recepção por ACM e em parte das paredes do Foyer por ACM:

Esta solução, assim como a solução 1, cumpre seu papel na humanização e modernização dos ambientes. Entretanto, o ACM (Aluminium Composite Material), é suscetível a danos como riscos (por chaves, bolsas e canetas dos transeuntes), bem como a amassamentos por impactos. Nessas situações, seria necessária a substituição das placas e, com a alta circulação de pessoas, este material geraria uma grande demanda de manutenção corretiva.

Por ser fixado sobre subestrutura metálica com um espaço oco, o ACM pode gerar um "efeito tambor" quando atingido ou batido. Além disso, por ser uma

superfície metálica lisa e rígida, rebate ondas sonoras, aumentando o ruído e o eco em halls de entrada e salas de espera, exigindo o custo extra de lã acústica no interior do painel para possibilitar adequado conforto acústico.

6.2.3. Solução 3 – Substituição dos revestimentos de parede, balcão e pilares na recepção por granito e em parte das paredes do Foyer por granito: Esta solução, reúne altíssima durabilidade e naturalmente não é um material combustível (garantindo maiores níveis de segurança contra incêndio sem necessitar de tratamentos adicionais. Por se tratar de uma rocha de elevada densidade, o granito oferece máxima resistência mecânica a riscos, deformações e impactos constantes decorrentes do alto fluxo de cidadãos, além de ser totalmente imune à umidade proveniente das rotinas de limpeza do piso. Sua superfície de baixíssima porosidade simplifica a higienização diária, enquanto sua natureza incombustível atende rigorosamente às normas de segurança contra incêndio em rotas de fuga e halls de circulação. Diferente de alternativas sintéticas ou modulares que demandam substituições periódicas, o polimento permanente da pedra natural preserva o aspecto nobre e contemporâneo do espaço por décadas, garantindo o melhor retorno do investimento público e valorizando a imagem institucional do ambiente.

6.2.4. A Solução 1 e 2, referentes à **substituição dos revestimentos por MDF e ACM** foram descartadas, pois os materiais são mais suscetíveis aos danos impostos pelo elevado número de pessoas no local, o que causaria um custo elevado a longo prazo com manutenções corretivas.

6.2.5. A Solução 3 proporciona modernização e humanização aos ambientes propostos, com baixa necessidade de manutenção corretiva e, consequentemente, com maior durabilidade.

6.2.6. Dessa forma, conclui-se que a Solução 3 é a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico, sendo esta a proposta a ser adotada para fins de contratação.

6.3. Separação da área do foyer destinada ao Memorial

6.3.1. Solução 1 – Delimitação da área do Memorial por rebaixamento no forro, com iluminação direcionada: Consiste na alteração da área de forro do Memorial, de forma a delimitar o ambiente dentro do Foyer e possibilitar a

instalação de iluminação direcional. Entretanto, esta alternativa não resolve a passagem de infraestrutura elétrica e de dados pelo chão (fios para totens interativos ou vitrines iluminadas do memorial teriam que descer pelo teto ou exigir rasgos no contrapiso existente).

Vale ressaltar ainda, que esta solução possui pequeno impacto de delimitação física, que é o objetivo principal das alterações em planejamento.

6.3.2. Solução 2 – Instalação de piso vinílico e utilização de painéis: Consiste na aplicação de piso vinílico de alto tráfego (LVT) colado diretamente sobre o piso existente apenas na área do memorial, criando um "tapete visual" de cor/textura diferente do restante do foyer. No perímetro haveria a instalação de divisórias vazadas leves em ripado amadeirado até 1,50m, fixados no chão, criando uma barreira sutil que delimita o memorial sem fechar a visão do foyer.

Assim como a solução anterior, esta alternativa não resolve a passagem de infraestrutura elétrica e de dados pelo chão (fios para totens interativos ou vitrines iluminadas do memorial teriam que descer pelo teto ou exigir rasgos no contrapiso existente).

6.3.3. Solução 3 – Instalação de piso elevado na área do Memorial localizado no Foyer: A instalação de piso elevado no Memorial do Foyer torna-se uma solução interessante, pois delimita a área do Memorial e possibilita passagem de cabos para iluminação, sem a necessidade de quebrar o piso. Dessa forma, é possível fazer alterações nos sistemas de tomada e iluminação de forma mais dinâmica, se adaptando à necessidade e com baixo custo.

6.3.4. A Solução 1, referente à **demarcação do Memorial através de alterações no forro** foi descartada, pois a delimitação não é significativa e não permite a passagem de cabos no piso sem quebras. Sendo esta área com piso em laje e que não pode ser quebrada.

6.3.5. Solução 2, referente à **instalação de piso vinílico e de painéis vazados** foi descartada, pois não permite a passagem de cabos no piso sem quebras. Sendo esta área com piso em laje e que não pode ser quebrada.

6.3.6. A Solução 3 proporciona a separação entre os ambientes do Memorial e do Foyer, mantendo a integração entre os ambientes e possibilitando a passagem de cabos para tomadas e iluminação.

Dessa forma, conclui-se que a Solução 3 é a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico, sendo esta a proposta a ser adotada para fins de contratação.

6.4. Pintura ou aplicação de revestimento nas paredes dos corredores

6.4.1. Solução 1 – Recuperação pontual da pintura existente: consiste na correção localizada de manchas, descascamentos, fissuras superficiais e outras imperfeições, seguida da aplicação de tinta nos trechos necessários. Apresenta menor abrangência de intervenção e pode representar menor custo inicial. Entretanto, caso as superfícies apresentem desgaste generalizado ou diferenças significativas de tonalidade, a solução poderá não proporcionar a uniformidade visual pretendida para os corredores.

6.4.2. Solução 2 – Preparação das superfícies e pintura integral dos corredores: consiste na execução dos serviços de preparação das paredes, incluindo correções e regularizações necessárias, aplicação de fundo preparador ou selador, quando indicado, e pintura com tinta compatível com o substrato e com as condições de utilização dos ambientes. A solução permite renovar o aspecto visual dos corredores e uniformizar o acabamento dos pavimentos abrangidos pela contratação. Sua viabilidade deverá considerar o estado atual das superfícies, a durabilidade esperada e a facilidade de manutenção.

6.4.3. Solução 3 – Aplicação de revestimento nas paredes dos corredores: consiste na instalação de revestimento de parede, como painéis decorativos, laminados ou outros materiais adequados ao ambiente institucional, em substituição total ou parcial ao acabamento pintado. A solução poderá oferecer diferenciação estética e, conforme o material escolhido, maior proteção contra atritos e impactos localizados. Entretanto, deverá ser avaliada quanto ao custo de aquisição e instalação, à preparação e regularização da base, à resistência ao uso cotidiano, à facilidade de limpeza, à manutenção e à necessidade de substituição de componentes danificados.

6.4.4. Análise comparativa: a recuperação pontual da pintura é uma alternativa a ser considerada quando os danos forem localizados e o acabamento existente ainda apresentar condições satisfatórias. A pintura integral é

adequada quando se busca uniformizar e renovar as superfícies dos corredores. A aplicação de revestimentos constitui alternativa possível, mas sua adoção deverá ser justificada por benefícios funcionais ou estéticos compatíveis com o custo adicional em relação à pintura, considerando o ciclo de vida dos materiais.

6.4.5. Conclusão: Após a análise das alternativas, conclui-se que a execução da pintura integral dos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º do edifício-sede constitui a solução mais adequada para atender à necessidade de conservação, renovação e uniformização visual dos ambientes. A aplicação de revestimentos nas paredes, embora tecnicamente possível, não se mostra necessária para o atendimento da demanda identificada, considerando que a pintura permite renovar o acabamento das superfícies com menor complexidade executiva e sem a implantação de novos sistemas de revestimento.

6.5. Recuperação ou substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça (CPJ)

6.5.1. Solução 1 – Manutenção do carpete existente, com limpeza e recuperação: consiste na realização de limpeza técnica especializada e, quando viável, reparos localizados nas áreas danificadas, visando recuperar as condições de apresentação e utilização do revestimento. Essa alternativa poderá reduzir o custo inicial e a geração de resíduos, desde que o material apresente condições de recuperação. Sua adoção depende de avaliação técnica quanto à extensão dos danos, à integridade do carpete e da base, à possibilidade de remoção dos efeitos das infiltrações e à ausência de problemas persistentes de umidade.

6.5.2. Solução 2 – Substituição parcial do carpete: consiste na remoção e substituição apenas dos trechos danificados, com instalação de material compatível com o revestimento remanescente. Poderá representar alternativa intermediária quando os danos estiverem restritos a áreas delimitadas. Entretanto, sua viabilidade depende da disponibilidade de material compatível em padrão, tonalidade, textura e dimensões, bem como da possibilidade de obter acabamento uniforme e de assegurar a adequada fixação das emendas.

6.5.3. Solução 3 – Substituição integral do carpete: consiste na remoção do revestimento existente, avaliação e preparação da base e instalação de novo carpete adequado ao uso institucional. Essa alternativa permite renovar de maneira uniforme o acabamento do ambiente e substituir o material desgastado ou danificado. Deverá contemplar a verificação e a correção de eventuais problemas de umidade antes da instalação do novo revestimento, evitando que as causas dos danos anteriores comprometam a solução adotada.

6.5.4. Análise comparativa: a recuperação do carpete poderá ser mais econômica quando os danos forem superficiais e localizados e o material puder ser restabelecido satisfatoriamente. A substituição parcial dependerá da extensão dos danos e da compatibilidade do material de reposição. A substituição integral tende a ser mais adequada quando houver comprometimento disseminado do revestimento, desgaste generalizado ou impossibilidade de recuperação com resultado satisfatório.

6.5.5. Conclusão: Após a análise das alternativas de recuperação, substituição parcial e substituição integral, conclui-se pela substituição integral do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça (CPJ), considerando os danos decorrentes de infiltrações anteriormente ocorridas e o desgaste natural do material em função do tempo de uso. A substituição integral permitirá renovar uniformemente o revestimento e restabelecer as condições adequadas de conservação, higiene e apresentação do ambiente institucional.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

7.1. O custo estimado dos serviços é de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma e conservação de ambientes da Sede do Ministério Público do Estado de Sergipe, compreendendo a modernização do

pavimento térreo, a pintura dos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º e a substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça (CPJ).

8.2. Na recepção e na área do Foyer, os serviços compreenderão a remoção dos revestimentos previstos, a preparação e regularização das superfícies, a execução dos novos revestimentos em granito e a instalação de piso elevado na área do Memorial, conforme as especificações técnicas e os projetos aplicáveis.

8.3. Nos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º, será realizada a preparação das superfícies e a execução dos serviços de pintura, incluindo os procedimentos necessários para a obtenção de acabamento uniforme e adequado às condições de uso dos ambientes, conforme as especificações da contratação.

8.4. No Colégio de Procuradores de Justiça, será realizada a remoção do carpete existente e a preparação da superfície para instalação do novo revestimento, incluindo os serviços auxiliares necessários à adequada execução e ao acabamento final, conforme as especificações técnicas e os quantitativos previstos na planilha orçamentária.

8.5. A contratação compreenderá o fornecimento dos materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais recursos necessários à execução integral dos serviços, bem como a retirada e a destinação adequada dos resíduos gerados, observadas as normas técnicas aplicáveis, as exigências de segurança e as orientações da fiscalização.

8.6. Com a execução da solução proposta, espera-se modernizar e humanizar os ambientes de recepção e eventos, melhorar o aspecto visual e as condições de conservação dos corredores e restabelecer as condições adequadas de conservação e apresentação do Colégio de Procuradores de Justiça, contribuindo para a preservação e valorização do patrimônio público e para a melhoria dos espaços utilizados por servidores, membros e visitantes.

9. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

9.1. Opta-se pelo não parcelamento do objeto, mediante sua execução em lote único, considerando a necessidade de realização integrada das intervenções previstas na Sede do Ministério Público do Estado de Sergipe, que compreendem a modernização do pavimento térreo, a pintura dos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º e a substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça (CPJ), em observância ao art. 47 da Lei nº 14.133/2021.

9.2. Embora os serviços apresentem características executivas distintas, todos serão realizados em uma mesma edificação institucional, que permanecerá em funcionamento durante a execução contratual. A contratação conjunta favorece o planejamento integrado das intervenções, permitindo a organização coordenada das frentes de trabalho, a compatibilização dos cronogramas e a padronização dos procedimentos de isolamento, proteção e liberação dos ambientes, reduzindo interferências nas atividades administrativas e institucionais.

9.3. A execução por uma única contratada também proporciona maior eficiência na gestão operacional do contrato, uma vez que concentra a responsabilidade pelo planejamento, pela mobilização de equipes e equipamentos, pelo fornecimento de materiais e pela organização das atividades em um único responsável. Essa centralização reduz a necessidade de articulação entre diferentes empresas, evita conflitos de cronograma e facilita a fiscalização, a comunicação e a responsabilização por eventuais falhas ou atrasos na execução.

9.4. Sob o aspecto econômico, o agrupamento dos serviços em lote único favorece o aproveitamento conjunto da estrutura administrativa e operacional da contratada, com racionalização dos custos de mobilização e desmobilização, transporte de materiais, utilização de equipamentos, logística e administração da execução. A realização das intervenções sob uma única contratação também evita a duplicidade de estruturas de apoio e de procedimentos administrativos que poderiam ocorrer caso os serviços fossem contratados separadamente.

9.5. A contratação conjunta mostra-se adequada, ainda, por não exigir a execução simultânea de todas as atividades, permitindo que a contratada organize as etapas conforme as particularidades de cada serviço e as condições de funcionamento da edificação. Dessa forma, preserva-se a autonomia executiva de cada intervenção, sem perder os benefícios decorrentes de uma coordenação centralizada e de um planejamento comum.

9.6. A adoção do lote único busca, portanto, assegurar maior eficiência operacional, melhor coordenação das intervenções, simplificação da gestão e fiscalização contratual e racionalização dos custos indiretos, resultando em uma execução mais organizada e compatível com a necessidade de manutenção do funcionamento da Sede do Ministério Público durante a realização dos serviços.

9.7. Diante dessas características, conclui-se que o não parcelamento do objeto constitui a solução mais adequada ao interesse público, pois os benefícios decorrentes da centralização da execução e da gestão contratual justificam o agrupamento dos serviços em lote único, sem prejuízo da observância dos requisitos de qualificação técnica proporcionais às parcelas de maior relevância do objeto.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A contratação pretende alcançar a modernização, a humanização e a conservação de diferentes ambientes da Sede do Ministério Público de Sergipe. Na recepção e no Foyer, busca-se proporcionar espaços mais acolhedores e funcionais, mediante a modernização dos revestimentos e a delimitação da área do Memorial por meio da instalação de piso elevado.

10.2. A pintura dos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º visa melhorar a apresentação visual, promover a uniformidade dos ambientes de circulação e contribuir para a conservação das superfícies.

10.3. A substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça visa restabelecer as condições adequadas de conservação, higiene e apresentação do ambiente, considerando os danos decorrentes de infiltrações anteriores e o desgaste natural do revestimento existente.

10.4. De forma integrada, espera-se valorizar o patrimônio público, melhorar as condições de utilização dos espaços institucionais, reduzir a necessidade de intervenções corretivas decorrentes do desgaste dos materiais e proporcionar ambientes mais adequados às atividades administrativas, de atendimento e de representação institucional.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO E OU DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

11.1. Não há necessidade de tomada de providências ou adequações para a contratação.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

12.1. Não há necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

13.1. Os materiais, insumos e procedimentos previstos no Termo de Referência, no que se refere à sua composição, forma de execução, instalação e acondicionamento, deverão observar, no que for aplicável, os critérios de sustentabilidade estabelecidos na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010.

13.2. Na execução dos serviços, a contratada deverá priorizar a utilização de materiais que apresentem menor impacto ambiental, tais como produtos reciclados, recicláveis, biodegradáveis ou atóxicos, em conformidade com as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

13.3. A contratada deverá adotar práticas voltadas à redução da geração de resíduos, ao uso racional de recursos naturais e à otimização do consumo de energia durante a execução dos serviços, observando os princípios e diretrizes estabelecidos na Lei nº 12.305/2010.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. A equipe de Engenharia responsável pelo planejamento desta contratação, após a análise do presente Estudo Técnico Preliminar, conclui que a contratação se mostra tecnicamente viável e necessária ao atendimento das demandas de modernização, conservação e melhoria dos ambientes da Sede do Ministério Público de Sergipe, abrangendo a reforma do pavimento térreo, a pintura dos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º e a substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça, condicionada à compatibilidade dos serviços previstos com a planilha orçamentária e a disponibilidade orçamentária correspondente.

15. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA

15.1. O presente estudo avalia a viabilidade técnica da contratação dos serviços de reforma para modernização do pavimento térreo da Sede do Ministério Público do Estado de Sergipe, compreendendo a substituição dos revestimentos previstos na recepção e no Foyer, a instalação de piso elevado na área do Memorial, a pintura dos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º e a substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça (CPJ).
As intervenções propostas visam à modernização, conservação e melhoria das condições estéticas e funcionais dos ambientes institucionais, contribuindo para a valorização do patrimônio público e para a adequação dos espaços às necessidades de utilização por membros, servidores, colaboradores e visitantes.

15.2. Análise da viabilidade da intervenção no local

Considerando que as necessidades identificadas estão relacionadas à modernização de ambientes existentes, à conservação das superfícies e à substituição de revestimentos desgastados ou danificados, as intervenções

serão realizadas na própria edificação utilizada como Sede do Ministério Público do Estado de Sergipe.

O objeto não contempla a implantação de nova edificação, a alteração da localização da unidade ou a mudança de sua finalidade institucional, restringindo-se à execução de serviços de reforma e conservação em ambientes já existentes.

Dessa forma, não se verifica a necessidade de avaliação de alternativas locacionais, uma vez que as demandas identificadas podem ser atendidas mediante intervenções nos espaços atualmente utilizados pela instituição.

15.3. Análise da documentação e dos elementos técnicos disponíveis

Para fins de análise da viabilidade da intervenção, foram considerados os elementos disponíveis relativos ao imóvel e à edificação existente, incluindo sua identificação, localização, os projetos arquitetônicos disponíveis e os levantamentos técnicos realizados in loco pela equipe responsável.

Os quantitativos e serviços previstos deverão estar compatibilizados com as condições verificadas nos ambientes objeto da contratação, abrangendo a reforma da recepção e do Foyer, a pintura dos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º e a substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça.

A execução deverá observar as especificações técnicas, os quantitativos da planilha orçamentária e as condições existentes em cada ambiente, contemplando a preparação das superfícies, a remoção dos revestimentos a serem substituídos e os demais serviços auxiliares necessários à adequada conclusão das intervenções.

Considerando que a edificação já se encontra em funcionamento e dispõe de infraestrutura básica instalada, não se identifica, em princípio, a necessidade de implantação de nova infraestrutura para viabilizar a execução dos serviços previstos, ressalvadas eventuais necessidades identificadas durante o planejamento executivo.

15.4. Análise do entorno e das condições de acesso

A edificação objeto da intervenção está localizada na Avenida Conselheiro Carlos Alberto Sampaio, nº 505, bairro Capucho, em Aracaju/SE, em área urbana consolidada e de fácil acesso.

O imóvel dispõe de condições de acesso compatíveis com a realização dos serviços de reforma e conservação previstos, devendo a contratada planejar a mobilização de equipes, o transporte de materiais, a retirada de resíduos e a utilização de equipamentos de forma compatível com o funcionamento das atividades institucionais.

Considerando que as intervenções ocorrerão em ambientes internos da edificação, deverão ser adotadas medidas para minimizar a geração de poeira, ruídos, resíduos e demais interferências decorrentes da execução, especialmente nas áreas de circulação e nos espaços utilizados para atendimento ao público e realização de atividades institucionais.

Diante das características da localização e da natureza dos serviços, não se identificam, nesta etapa de planejamento, fatores relacionados ao entorno que inviabilizem a realização das intervenções pretendidas.

15.5. Acessibilidade ao empreendimento e condicionantes aplicáveis

A execução dos serviços deverá preservar as condições de acessibilidade, circulação e utilização dos ambientes da edificação, observando as normas técnicas aplicáveis e as condições existentes.

No que se refere à instalação do piso elevado na área do Memorial, deverão ser contempladas as adequações necessárias para garantir a acessibilidade, incluindo a instalação de rampa e os demais elementos exigidos pela ABNT NBR 9050 vigente.

Quanto aos serviços de pintura dos corredores e à substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça, a execução deverá preservar as condições adequadas de circulação, evitando a obstrução de rotas de passagem e de saídas de emergência. A instalação do novo carpete deverá assegurar acabamento adequado e compatibilidade com as condições de utilização do ambiente.

Os serviços deverão ser planejados de modo a reduzir os impactos sobre o funcionamento da instituição, mediante organização das frentes de

trabalho, isolamento das áreas em intervenção e adoção das medidas de segurança pertinentes.

15.6. Viabilidade orçamentário-financeira

A viabilidade orçamentário-financeira da intervenção é demonstrada pelos elementos constantes deste Estudo Técnico Preliminar, que estimam o custo da contratação em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), registrando-se, ainda, sua compatibilidade com a disponibilidade orçamentária existente.

15.7. Conclusão do Estudo de Viabilidade

Com base na análise da edificação existente, dos ambientes objeto de intervenção, dos elementos técnicos disponíveis e das condições necessárias à execução dos serviços, conclui-se que a contratação apresenta viabilidade técnica para atender às necessidades de modernização e conservação dos espaços institucionais do Ministério Público do Estado de Sergipe.

A solução proposta compreende a reforma para modernização do pavimento térreo, incluindo a recepção e o Foyer, a instalação de piso elevado na área do Memorial, a pintura dos corredores dos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º e a substituição do carpete do Colégio de Procuradores de Justiça, contribuindo para a melhoria das condições estéticas, funcionais e de conservação da edificação.

A viabilidade da contratação deverá estar respaldada na compatibilização dos projetos, levantamentos técnicos, especificações e quantitativos, bem como na confirmação da adequação orçamentária e da vantajosidade da solução adotada, inclusive quanto à opção pelo não parcelamento do objeto.

Diante do exposto, considera-se tecnicamente viável o prosseguimento do planejamento da contratação, observadas as condições necessárias à adequada execução dos serviços previstos e à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Aracaju/SE, 10 de novembro de 2026

ESTADO DE SERGIPE
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Luiz Rangel Lima Santos

Coordenador da Divisão de Engenharia e Manutenção

Silvia Roberta Ferreira Tavares

Integrante Técnico – Engenheira Civil – CREA nº. 270433319-0