



GOVERNO DE SERGIPE
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SERGIPE

1 de 3

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

Secretaria ou Órgão Requisitante: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Sergipe (Codise) e Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e da Ciência e Tecnologia (Sedetec)

Responsável pela Demanda: Valmor Barbosa Bezerra

E-mail: valmor.bezerra@governo.se.gov.br

Telefone: (79) 3218-1102

1. Objeto da Contratação

Contratação de empresa para a prestação de serviço de reforma e ampliação do prédio do Complexo de Desenvolvimento Econômico de Sergipe, localizado no Município de Aracaju/SE.

2. Justificativa da Necessidade da Contratação

HISTÓRICO:

A Companhia de Desenvolvimento Econômico de Sergipe (Codise) foi fundada em 4 de outubro de 1976. Sua sede está localizada em um importante complexo empresarial no Distrito Industrial de Aracaju (DIA), na Avenida Empresário José Carlos Silva (antiga Av. Heráclito Rollemberg), nº 4444.

A empresa não surgiu no complexo do DIA. Em seus primeiros anos de atuação, antes da construção e consolidação de sua atual infraestrutura no Distrito Industrial, a sede administrativa da companhia funcionava na Travessa Juca Barreto.

Inicialmente batizada como Companhia de Desenvolvimento Industrial e de Recursos Minerais de Sergipe, a instituição foi criada com foco no suporte à exploração dos recursos minerais do estado. Ao longo das décadas, o escopo da estatal foi expandido para focar na atração de novas indústrias e na geração de empregos, tornando-se o principal agente executor do Programa Sergipano de Desenvolvimento Industrial (PSDI).

A mudança para o complexo ao lado do Terminal de Integração DIA ocorreu no processo de expansão da companhia. O edifício atual abriga os setores administrativos da Codise, da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e da Ciência e Tecnologia (Sedetec) e a Fundação de Apoio à Pesquisa e à Inovação Tecnológica do Estado de Sergipe (FAPITEC/SE). O espaço é um marco para a economia local, frequentemente recebendo eventos de articulação com o empresariado, núcleos de inovação tecnológica e ações de incentivo locacional e fiscal.

DA ATUALIDADE:

O referido complexo encontra-se há um longo período sem passar por uma reforma estrutural adequada, o que ocasionou o desgaste natural de suas instalações físicas, comprometendo aspectos relacionados à segurança, funcionalidade, acessibilidade e conforto. A ausência de manutenção preventiva e corretiva ao longo dos anos contribuiu para o surgimento de

Av. José Carlos Silva, Nº 4.444 – Inácio Barbosa – DIA – Aracaju/SE.

CEP: 49040-850

Site: www.codise.se.gov.br

CNPJ 13.146.642/0001-45

Telefone: (79)3218-1000

Insc. Estadual 27.054.227-2

Telefone: (79)3218-1067

e-mail: codise@codise.se.gov.br

Insc. Municipal 9301-0

GOVERNO DE SERGIPE
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SERGIPE

2 de 3

patologias construtivas, como infiltrações, desgastes em revestimentos, problemas elétricos, hidráulicos e deterioração de áreas comuns.

A execução da reforma proporcionará benefícios significativos tanto para os usuários quanto para a preservação do patrimônio. Para os usuários, haverá melhoria nas condições de trabalho, maior segurança, conforto térmico e funcionalidade dos ambientes, além de promover melhor atendimento ao público e maior eficiência nas atividades desenvolvidas no local.

Quanto ao patrimônio, a intervenção permitirá a valorização e conservação do imóvel, evitando o agravamento dos danos existentes e reduzindo futuros custos com manutenções emergenciais, que geralmente apresentam maior impacto financeiro. A preservação da estrutura física assegura maior vida útil ao bem e contribui diretamente para a boa gestão dos recursos públicos.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação mostra-se necessária, oportuna e vantajosa para a Administração Pública, garantindo a adequada conservação do Complexo de Desenvolvimento Econômico de Sergipe e proporcionando melhores condições de uso, segurança e funcionalidade para todos os seus usuários.

O projeto de reforma e ampliação prevê as seguintes intervenções:

- Criação de banheiro acessível para Pessoas com Deficiência (PCD), conforme as normas de acessibilidade.
- Demolição de paredes de alvenaria e instalação de divisórias de drywall, subdividindo setores.
- Instalação e manutenção de rede hidrosanitária.
- Instalação e manutenção de rede elétrica.
- Substituição do piso existente por piso cerâmico e instalação de piso tátil direcional e de alerta.
- Manutenção e Readequação da instalação da casa de força.
- Manutenção paisagística e readequação urbanística.
- Manutenção da guarita e a construção de uma nova.

A reforma e ampliação do Complexo da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Sergipe são necessárias para garantir condições adequadas de segurança, funcionalidade e conservação das edificações existentes, tendo em vista o estado atual de diversos elementos construtivos que apresentam desgaste decorrente do tempo de uso e da ausência de intervenções estruturais mais abrangentes.

A execução das obras visa prevenir a ocorrência de acidentes envolvendo servidores, colaboradores, prestadores de serviços e demais usuários que circulam diariamente pelo complexo, eliminando situações de risco relacionadas a problemas estruturais, coberturas deterioradas, instalações inadequadas e demais inconformidades identificadas nas edificações.

Além dos aspectos relacionados à segurança, a intervenção permitirá a adequação e modernização dos sistemas de infraestrutura, especialmente do sistema de abastecimento e distribuição de energia elétrica, atendendo às exigências técnicas e operacionais das concessionárias e empresas prestadoras de serviços, a exemplo da Energisa. Tais adequações são fundamentais para assegurar o fornecimento regular dos serviços, possibilitar futuras ampliações e garantir conformidade com as normas vigentes.

Av. José Carlos Silva, Nº 4.444 – Inácio Barbosa – DIA – Aracaju/SE.

CEP: 49040-850

Site: www.codise.se.gov.br

CNPJ 13.146.642/0001-45

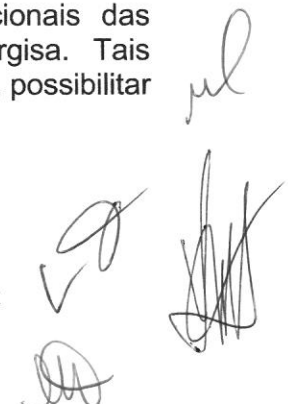
Telefone: (79)3218-1000

Insc. Estadual 27.054.227-2

Telefone: (79)3218-1067

e-mail: codise@codise.se.gov.br

Insc. Municipal 9301-0



GOVERNO DE SERGIPE
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SERGIPE

3 de 3

Dessa forma, a contratação dos serviços de reforma e ampliação mostra-se indispensável para promover a segurança, a eficiência operacional e a adequada manutenção do patrimônio público, atendendo ao interesse da Administração e da coletividade.

3. Quantidade e Valor Previsto do serviço a ser contratado:

A proposta é de execução de um único item e a área de execução é previsto de acordo com Projeto Arquitetônico.

Item 01. Contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de reforma e ampliação do prédio do Complexo de Desenvolvimento Econômico de Sergipe.

Valor previsto contratação: R\$ 10.447.142,20 (dez milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e vinte centavos).

4. Previsão de data em que deve ser iniciada a prestação dos serviços:

A prestação dos serviços deve ser iniciada de forma imediata e concluída no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a emissão a Ordem de Serviço pela CODISE/SEDETEC.

5. Indicação dos membros da equipe de planejamento e do responsável pela fiscalização do contrato.

- Eng. Manoel Luiz Passos Tavares – Lotado no Gabinete da SEDETEC - Engenheiro Civil, CPF nº XXX.913.04X-XX.
- Marcus Vinicius Rocha Santo - SEDETEC - CPF nº XXX.684.64X-XX.
- Eng. Thadeu Wictor Silva Melo – Coordenador do Departamento de Distritos Empresariais – DEDEM - Engenheiro Civil, CPF nº XXX.969.77X-XX.
- Eng. Ylvange Souza Tavares Segundo – Departamento de Distritos Empresariais – DEDEM - Engenheiro Civil, CPF nº XXX.079.48X-XX.
- Eng. Saulo Henrique Gomes Ferreira – Departamento de Distritos Empresariais – DEDEM - Engenheiro Civil, CPF nº XXX.916.50X-XX.

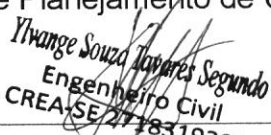


Thadeu Wictor Silva Melo
Engenheiro Civil
CREA 2721974289

Thadeu Wictor Silva Melo
Presidente de Planejamento de Contratação

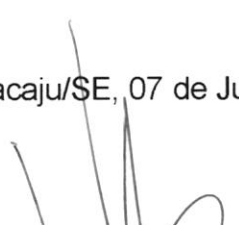


Manoel Luiz Passos Tavares
Membro de Planejamento de Contratação

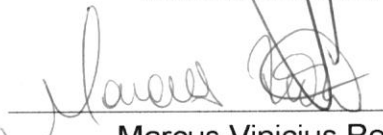


Ylvange Souza Tavares Segundo
Engenheiro Civil
CREA/SE 2718319389
Membro de Planejamento de Contratação

Aracaju/SE, 07 de Julho de 2026.



Valmor Barbosa Bezerra
Secretário da SEDETEC



Marcus Vinicius Rocha Santo
Membro de Planejamento de Contratação
Saulo Henrique G. Ferreira
Divisão de Engenharia
DIENG / CODISE

Saulo Henrique Gomes Ferreira
Membro de Planejamento de Contratação

Av. José Carlos Silva, Nº 4.444 – Inácio Barbosa – DIA – Aracaju/SE.

CEP: 49040-850

Site: www.codise.se.gov.br

CNPJ 13.146.642/0001-45

Telefone: (79)3218-1000

Insc. Estadual 27.054.227-2

Telefone: (79)3218-1067

e-mail: codise@codise.se.gov.br

Insc. Municipal 9301-0