I.1 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Administração e Finanças, 07.733.256/0001-57

Alinhamento com o Planejamento Anual
A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.

Equipe de Planejamento
Ygor Bastos Souza

Problema Resumido
A Prefeitura Municipal de Solonópole enfrenta a inadequação do espaço administrativo disponível para atender à demanda crescente da administração, resultando em falta de infraestrutura adequada para garantir um atendimento de qualidade.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Solonópole enfrenta atualmente um desafio significativo em relação à infraestrutura de seu espaço administrativo. A demanda crescente por serviços e atendimento à população, impulsionada pelo aumento da população local e pela diversificação das demandas sociais e administrativas, acarreta uma pressão considerável sobre as instalações disponíveis. Esta inadequação do espaço administrativo não só limita a capacidade de realização eficiente das atividades operacionais como também compromete a qualidade do atendimento prestado aos cidadãos.

A falta de infraestrutura adequada reflete-se diretamente na dificuldade de proporcionar um ambiente de trabalho que favoreça a produtividade e, consequentemente, o atendimento adequado às necessidades da comunidade. Com espaços restritos, as equipes enfrentam obstáculos que prejudicam a fluidez dos processos administrativos e dificultam a comunicação interna, impactando a prestação de serviços essenciais à população.

É essencial destacar que a edificação de um espaço administrativo mais apropriado está alinhada com os princípios de eficiência e eficácia na gestão pública. O atendimento eficaz às necessidades da

população é um dever da administração pública, que precisa atender às expectativas dos cidadãos. Portanto, a abordagem deste problema vai além de uma questão logística; trata-se de garantir que a Prefeitura de Solonópole possa operar em condições adequadas para cumprir seu papel social e constitucional.

A relevância dessa necessidade está também atrelada ao interesse público, uma vez que a melhoria das condições administrativas influenciará diretamente na qualidade dos serviços ofertados à população. Em última análise, otimizar a estrutura administrativa da Prefeitura não apenas favorecerá os servidores públicos em suas funções, mas, principalmente, proporcionará um atendimento mais ágil e resolutivo à comunidade, promovendo um maior bem-estar social e satisfazendo as expectativas e demandas de todos os cidadãos.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Solonópole identificou a necessidade urgente de melhorar sua infraestrutura administrativa para atender à crescente demanda de serviços públicos. A presente contratação visa proporcionar um ambiente adequado que possibilite um atendimento de qualidade à população, garantindo eficiência, funcionalidade e conforto. A seguir estão os requisitos que a solução contratada deverá atender:

1. Área total mínima de 500 m² para acomodar as diversas secretarias e setores administrativos da prefeitura.
2. Salas de atendimento ao público com capacidade para receber no mínimo 10 atendimentos simultâneos.
3. Espaço destinado a reuniões, equipado com recursos audiovisuais (projetor, telas, som e internet).
4. Acessibilidade completa, conforme as normas ABNT NBR 9050/2015, garantindo o acesso a pessoas com deficiência em todos os ambientes da nova estrutura.
5. Sistema de climatização centralizado, capaz de manter a temperatura interna entre 20°C e 24°C em todas as áreas comuns e salas de atendimento.
6. Estrutura elétrica com capacidade mínima de 220V para atender à demanda dos equipamentos previstos, incluindo tomadas suficientes em todas as salas.
7. Sistema de segurança com câmeras de monitoramento instaladas em pontos estratégicos, com gravação de pelo menos 30 dias.
8. Banheiros masculinos e femininos em número correspondente à quantidade de usuários prevista, seguindo a norma ABNT NBR 9050/2015, com opção de sanitários adaptados.
9. Instalações de rede de internet com cabeamento estruturado, garantindo velocidade mínima de 100 Mbps para acesso à internet em todas as dependências.
10. Acabamentos internos de alta durabilidade, com pisos e paredes de fácil manutenção e limpeza, adequados ao uso intensivo.

Esses requisitos foram elaborados para que a solução contratada atenda plenamente às necessidades da administração municipal e garantam um espaço de trabalho eficiente e confortável.

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Solução 1: Ampliação da infraestrutura atual

Vantagens:
- Custo: Pode ser menos onerosa em comparação com a construção de uma nova sede, dependendo do espaço disponível para ampliação.
- Tempo de Implementação: Pode ser realizada em um período mais curto do que construir um novo prédio, uma vez que se utiliza a estrutura existente.
- Qualidade: Se bem planejada, pode resultar em melhorias significativas na infraestrutura já utilizada, atendendo à demanda crescente.

Desvantagens:
- Flexibilidade: A ampliação pode não resolver problemas estruturais existentes e pode ter limitações devido ao espaço já disponível.
- Adaptabilidade: Estruturas ampliadas podem ainda não atender totalmente novas necessidades administrativas futuras.
- Manutenção: O aumento da complexidade da estrutura existente pode gerar custos adicionais em manutenção a longo prazo.

Solução 2: Construção de novo prédio administrativo

Vantagens:
- Custo: Potencialmente maior investimento inicial, mas pode oferecer uma solução mais duradoura conforme as necessidades crescem.
- Qualidade: Permite a criação de um espaço absolutamente adequado às demandas atuais e futuras, seguindo as melhores práticas de arquitetura e urbanismo.
- Flexibilidade: Projetos novos podem incluir áreas multifuncionais que se adaptam facilmente a diferentes tipos de trabalho e criação de espaços colaborativos.

Desvantagens:
- Tempo de Implementação: Prazo mais longo, com possibilidade de atrasos devido a procedimentos burocráticos e licenças de construção.
- Custo: Requer um investimento inicial significativo, o que pode não ser viável dependendo do orçamento público disponível.
- Impacto ambiental: A construção de novas estruturas pode gerar impactos negativos, que necessitarão de análises e mitigação.

Solução 3: Locação de prédios comerciais

Vantagens:
- Custo: Inicialmente, pode ser uma opção menos dispendiosa do que construir ou ampliar, visto que evita gastos associados a obras e licenças.

- Tempo de Implementação: Pode ser implementado rapidamente, dependendo da negociação com os proprietários.
- Flexibilidade: Possibilita mudar para um local que atenda imediatamente as necessidades sem compromissos de longo prazo.

Desvantagens:
- Qualidade: Dependência de propriedades que podem não estar em conformidade com as exigências específicas da administração pública.
- Longo prazo: O custo mensal de locação pode acabar sendo alto a longo prazo, tornando-se um ônus financeiro constante.
- Limitada personalização: Dificuldade em realizar adequações estruturais necessárias para atender melhor o funcionamento da administração.

Solução 4: Compartilhamento de espaço com outras entidades públicas

Vantagens:
- Custo: A divisão dos custos de aluguel e manutenção pode representar uma economia significativa.
- Eficiência: O compartilhamento pode promover sinergias entre órgãos públicos, melhorando a eficiência do atendimento aos cidadãos.
- Tempo de Implementação: Implementação rápida, caso existam imóveis disponíveis para uso conjunto.

Desvantagens:
- Qualidade: Pode haver desafios relacionados à adequação do espaço compartilhado às necessidades específicas de cada entidade.
- Confusão administrativa: A gestão de espaço compartilhado pode ser complexa e gerar conflitos sobre responsabilidades.
- Limitações de espaço: A disponibilidade de espaço pode não ser suficiente para atender completamente a demanda crescente da Prefeitura.

Análise comparativa das soluções:

- Ampliação da infraestrutura atual: Benefício médio em custo e tempo, mas pode falhar na resolução total das necessidades de flexibilidade e adaptação.
- Construção de novo prédio: Maior custo e prazo elevado, embora ofereça qualidade superior e adequação às futuras demandas.
- Locação de prédios comerciais: Baixo custo inicial e rápida implementação, entretanto, apresenta desvantagens em qualidade e eventual ônus financeiro a longo prazo.
- Compartilhamento de espaço: Oferece redução de custo e oportunidade de sinergia, mas pode apresentar desafios de gestão e limitação de espaço.

As soluções devem ser analisadas conforme prioridades da gestão municipal, levando em conta a urgência nas reformas e a disponibilidade orçamentária.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela construção de um novo prédio administrativo para a Prefeitura Municipal de Solonópole é justificada por uma série de aspectos técnicos e operacionais que atendem às necessidades urgentes da administração pública local. Com o crescimento da demanda e a inadequação das instalações atuais, é evidente que um espaço dedicado e bem planejado é fundamental para otimizar processos administrativos e oferecer atendimento de qualidade aos cidadãos.

Do ponto de vista técnico, a construção de uma nova sede permitirá a adoção de um projeto arquitetônico moderno e funcional, que atenda às exigências contemporâneas de ergonomia, acessibilidade e sustentabilidade. Será possível incorporar tecnologias que garantam maior eficiência energética, reduzindo gastos com manutenção a longo prazo. Além disso, a compatibilidade com sistemas modernos de gestão pública poderá ser facilmente implementada, garantindo que a infraestrutura suporte as operações administrativas mais atualizadas e eficientes. A previsibilidade na execução do projeto facilita o planejamento financeiro e temporal, permitindo a entrega dentro de um cronograma que minimize os impactos ao serviço público.

Em termos de benefícios operacionais, um novo prédio permite a criação de ambientes colaborativos e de trabalho que favorecem a interação entre as equipes, essencial para uma administração pública eficaz. As novas instalações poderão ser projetadas com áreas específicas para diferentes departamentos, organizando melhor o fluxo de trabalho e evitando o congestionamento atual. A facilidade de manutenção será uma característica a ser considerada, pois um edifício novo, utilizando materiais e técnicas construtivas modernas, demandará menos intervenções corretivas, além de possibilitar adaptações futuras conforme o crescimento das demandas administrativas.

Economicamente, a construção do novo prédio apresenta um investimento inicial que pode parecer elevado, mas, quando considerado o custo-benefício, revela-se vantajoso. O retorno sobre esse investimento se dará através da redução de custos operacionais em longo prazo, decorrente da diminuição nas despesas com aluguéis e manutenção de estruturas antigas. Ademais, a adequação do espaço resultará em aumento da produtividade dos servidores, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados à população. Essa melhoria no atendimento tende a elevar a satisfação do cidadão e, consequentemente, potencializar a arrecadação municipal por meio de um serviço mais eficiente e transparente.

Em suma, a construção de um novo prédio administrativo se estabelece como a solução ideal para resolver a inadequação do espaço atual da Prefeitura Municipal de Solonópole, oferecendo vantagens técnicas, operacionais e econômicas. A implementação dessa solução não apenas atenderá às necessidades imediatas da administração, mas também fortalecerá a base institucional necessária para acompanhar o crescimento futuro da cidade, beneficiando toda a população.

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**R$ Unid.**	**R$ Total**
1	1 - CONSTRUÇÃO DE CENTRO ADMINISTRATIVO	SERVIÇO	1,00	R$ 1.906.578,42	R$ 1.906.578,42
Valor Total					**R$ 1.906.578,42**

https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/licitacao/detalhes/proc/194395/licit/144490

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A decisão sobre o parcelamento da contratação para a construção de um novo prédio administrativo para a Prefeitura Municipal de Solonópole deve ser cuidadosamente ponderada à luz das especificidades do projeto. A construção de um edifício que atenda às demandas crescentes da administração exige um planejamento técnico que considere a complexidade das obras, além dos requisitos de infraestrutura e prazos de execução. O parcelamento da obra pode trazer desafios operacionais significativos, como a necessidade de coordenação entre diferentes etapas e fornecedores, o que pode resultar em atrasos e complicações no cronograma geral.

Por outro lado, o não parcelamento da contratação poderia proporcionar um fluxo de trabalho mais linear e eficiente, possibilitando a conclusão da obra em um tempo mais curto e com maior controle sobre a qualidade executiva e a alocação dos recursos. Essa abordagem integrada garantiria uma entrega mais rápida do espaço necessário, evitando a continuidade dos problemas enfrentados devido à inadequação do espaço atual e, portanto, beneficiando a população com serviços públicos mais eficientes.

Além disso, ao optar pela execução não parcelada, a Prefeitura poderá otimizar o uso dos recursos públicos, garantindo que a totalidade do investimento seja direcionada para a eficiência da obra. Isso impacta positivamente o interesse público, assegurando que as demandas da Administração sejam atendidas de forma eficaz e ágil, respeitando o princípio da economicidade. Assim, considerar a não fragmentação da contratação reflete um compromisso com a qualidade do serviço prestado à comunidade e com o uso responsável dos recursos disponíveis.

RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação para a construção de um novo prédio administrativo para a Prefeitura Municipal de Solonópole visa atender à demanda crescente da administração com uma solução que maximize o custo-benefício. A adequação do espaço físico permitirá um melhor fluxo de trabalho, reduzindo o tempo necessário para a realização das atividades administrativas. Isso se traduz em ganhos de

eficiência que repercutem diretamente na prestação de serviços à população, elevando a qualidade do atendimento.

Em termos de economicidade, a nova construção evitará gastos contínuos com aluguéis ou manutenções de prédios inadequados. Investir na construção de um espaço próprio representa a criação de um ativo que, ao longo dos anos, reduzirá as despesas operacionais e garantirá maior estabilidade financeira às ações administrativas. Além disso, a moderna infraestrutura permitirá a adoção de tecnologias que podem resultar em processos mais ágeis, o que também contribuirá para a diminuição de custos a longo prazo.

A otimização dos recursos humanos será alcançada pela organização dos setores administrativos em um ambiente planejado, facilitando a comunicação interna e a colaboração entre diferentes equipes. O espaço adequado também proporcionará melhores condições de trabalho, levando a um aumento na produtividade e satisfação dos servidores públicos. Isso é fundamental para manter a motivação e reduzir a rotatividade dos funcionários, proporcionando uma aplicação mais eficiente dos recursos humanos disponíveis.

Quanto aos recursos materiais, a nova edificação poderá ser projetada para incluir soluções sustentáveis e de baixo consumo, como um sistema de energia solar e aproveitamento de água da chuva. Esses aspectos não apenas diminuem os custos operacionais, mas também promovem uma gestão consciente dos recursos naturais. Por fim, a construção será realizada seguindo o planejamento financeiro cuidadoso, assegurando que os recursos financeiros disponíveis sejam empregados de maneira eficaz e transparente, gerando resultados positivos para toda a comunidade.

Em síntese, a construção de um novo prédio administrativo resulta em uma solução vantajosa que maximiza a economicidade, otimiza os recursos humanos e materiais, e oferece uma melhora significativa na prestação dos serviços públicos, refletindo diretamente na qualidade do atendimento à população de Solonópole.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A análise das providências a serem adotadas pela Prefeitura Municipal de Solonópole para a construção de um novo prédio administrativo deve ser centrada na viabilização da solução escolhida, garantindo que todas as etapas sejam seguidas com eficiência e eficácia. Primeiramente, é fundamental realizar um estudo de viabilidade técnica, incluindo levantamento topográfico, avaliação da localização proposta e estudos de impacto ambiental, para garantir que o novo espaço atenda às necessidades estruturais e operacionais da administração pública.

Além disso, uma contratação adicional de projetos arquitetônicos e de engenharia detalhados é necessária. Isso abrange não apenas a elaboração do projeto executivo, mas também observações específicas sobre acessibilidade, sustentabilidade e otimização do espaço, considerando a demanda

crescente. A escolha de uma equipe qualificada com experiência em obras públicas pode assegurar que o elevado padrão de qualidade seja alcançado.

No que diz respeito à execução das obras, é imperativo prever termos técnicos adequados para a contratação de uma empresa especializada com experiência comprovada na construção de prédios administrativos, podendo incluir cláusulas que garantam a aplicação de técnicas construtivas modernas e eficientes, bem como prazos realistas que considerem possíveis imprevistos.

Adicionalmente, a supervisão da obra deve ser reforçada por meio da contratação de um acompanhamento técnico especializado. Este profissional ou equipe terá a missão de fiscalizar o andamento dos serviços, verificar a conformidade com os projetos aprovados e garantir que as normas de segurança e qualidade sejam rigorosamente cumpridas durante toda a execução.

Caso haja necessidade da implementação de sistemas automatizados de gestão e controle para o novo espaço administrativo, devem ser realizadas contratações adicionais para softwares que integrem processos administrativos de forma eficiente. Essa ação contribuirá para a otimização do fluxo de trabalho e atendimento ao público.

Por fim, considerando a possível especificidade técnica que envolve a burocracia e o gerenciamento do novo prédio, pode ser necessário oferecer capacitação aos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de construção. Essa medida deverá ser justificada pela complexidade envolvida em gerir uma nova infraestrutura, visando garantir que os servidores estejam aptos a supervisionar adequadamente todos os aspectos relacionados ao novo edifício e sua operação.

Essas providências são essenciais para a implementação eficaz da construção do novo prédio administrativo, assegurando que o projeto atenda às expectativas de funcionalidade, conforto e eficiência, respeitando sempre os princípios da economicidade e aplicação responsável dos recursos públicos.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução escolhida, que é a construção de um novo prédio administrativo, demonstra que não se apresentam demandas imediatas que requerem contratações adicionais antes do início dessa obra.

Primeiramente, a própria construção do novo prédio administrativo deve ser vista como uma solução autossuficiente que atende a todos os requisitos de infraestrutura necessários para o funcionamento adequado da Prefeitura Municipal de Solonópole. As contratações correlatas, como serviços de paisagismo, adequações elétricas ou hidrossanitárias, poderão ser realizadas em paralelo ou após a finalização da construção, conforme a demanda específica surgir ao longo do processo.

Além disso, não há necessidade de antes iniciar a obra de construção, de contratações de manutenção predial, uma vez que o foco atual é a criação de novas instalações que substituirão as inadequações presentes. O projeto abrange a totalidade das necessidades estruturais e funcionais da administração municipal, eliminando assim a dependência de melhorias prévias nos edifícios existentes.

Com base na análise apresentada, conclui-se que não existem contratações correlatas ou interdependentes necessárias antes da contratação da solução planejada. A execução da obra do novo prédio administrativo se mostra suficiente para atender à demanda crescente da administração pública local.

IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção de um novo prédio administrativo para a Prefeitura Municipal de Solonópole pode gerar diversos impactos ambientais que precisam ser identificados e mitigados adequadamente. Os principais impactos associados a essa solução incluem a supressão da vegetação local, a impermeabilização do solo, o consumo de recursos naturais durante a obra, a geração de resíduos e a emissão de poluentes provenientes das atividades de construção e operação do edifício.

A primeira medida mitigadora a ser adotada é a realização de um levantamento ambiental prévio da área onde será construída a nova edificação. Esse estudo permitirá identificar áreas de vegetação nativa que devem ser preservadas e estratégias para a recuperação de áreas degradadas. Além disso, será fundamental implementar práticas de construção sustentável, como a utilização de materiais ecológicos e locais, que minimizem o transporte e, consequentemente, as emissões de carbono.

Um aspecto crucial para reduzir os impactos ambientais da nova edificação é garantir sua eficiência energética. A adoção de sistemas de captação de energia solar, iluminação natural otimizada e isolamento térmico podem contribuir significativamente para a redução do consumo energético durante a operação do prédio. Também devem ser considerados sistemas de ventilação amplos e bem planejados que reduzam a necessidade de uso de ar-condicionado.

Em relação à gestão de água, é importante implementar dispositivos de captação de água da chuva e sistemas de reuso para fins não potáveis, como irrigação e limpeza. Isso não apenas diminuirá a demanda por água potável, mas também contribuirá para a redução do escoamento superficial e a prevenção de alagamentos nas áreas vizinhas.

Outro ponto crítico é a logística reversa dos materiais utilizados na construção e dos bens a serem descartados. Medidas de reciclagem e reutilização de materiais de construção podem ser incorporadas ao planejamento da obra. Por exemplo, a destinação adequada de resíduos gerados na construção, como entulho e embalagens, deve ser feita por meio de parcerias com cooperativas de reciclagem ou empresas especializadas em gestão de resíduos. Isso permite minimizar o impacto ambiental causado pelo descarte inadequado e promove a economia circular.

Por fim, após a conclusão da obra, devem ser implementadas políticas de manutenção que garantam a longevidade e a eficiência do prédio, incluindo auditorias periódicas de consumo de energia e água, e a realização de campanhas de sensibilização para usuários e servidores sobre a importância da conservação ambiental. Essas ações, em conjunto, contribuirão para a saúde ambiental da região e garantirão que o novo espaço administrativo atenda às necessidades da população sem comprometer a qualidade do meio ambiente.

CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.