



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

	Unidade Requisitante <ul style="list-style-type: none">- SEC. MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL- SEC. MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO RURAL, PESCA E MEIO AMBIENTE- SEC. MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E JUVENTUDE- SEC. MUNICIPAL DO GOVERNO E PLANEJAMENTO- SEC. MUNICIPAL DE SAÚDE- SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
	Alinhamento com o Planejamento Anual <p>A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual da Organização.</p>
	Equipe de Planejamento <ul style="list-style-type: none">- CERLENE RODRIGUES DE AQUINO- THEYMYSSON ERICK NOGUEIRA- ANTONIO ALISON BRAZ DE LIMA- LUIS CLAUDIO MACIEL- YGOR BASTOS DE SOUZA- FABIANA RÉGIA PEREREIRA LIMA
	Problema Resumido <p>A Prefeitura Municipal de Solonópolis vem enfrentando falhas e desgastes estruturais recorrentes em seus prédios públicos, comprometendo a segurança e o funcionamento adequado das atividades administrativas locais.</p>

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 necessidade da Prefeitura Municipal de Solonópolis consiste em solucionar as falhas e desgastes estruturais recorrentes presentes nos prédios públicos do município. Essas questões comprometem tanto a segurança dos usuários desses espaços como o adequado funcionamento das atividades administrativas locais, impactando diretamente na eficiência e qualidade dos serviços prestados à população.

É fundamental que sejam adotadas medidas urgentes para reparar e reforçar as estruturas dos prédios públicos, garantindo assim um ambiente seguro e propício para o desenvolvimento das atividades municipais. Além disso, a resolução desses problemas é essencial para manter a integridade do patrimônio público e assegurar a continuidade dos serviços oferecidos aos cidadãos de Solonópolis.



Portanto, a necessidade prioritária da Prefeitura Municipal é a realização de intervenções estruturais nos prédios públicos afetados, visando preservar a segurança e a funcionalidade desses espaços, bem como garantir a prestação adequada dos serviços públicos à comunidade local. É imprescindível que sejam tomadas providências imediatas para sanar essas questões, atendendo às demandas do interesse público e promovendo o bem-estar da população de Solonópolis.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

1. A solução contratada deverá contemplar a realização de um diagnóstico completo dos prédios públicos da Prefeitura Municipal de Solonópolis, identificando e analisando todas as falhas e desgastes estruturais existentes.
2. Deverá ser elaborado um plano de recuperação e manutenção preventiva, considerando as especificidades de cada prédio e priorizando as intervenções mais críticas para garantir a segurança e o funcionamento adequado das atividades administrativas locais.
3. A empresa contratada deverá possuir comprovação de experiência na execução de projetos similares, demonstrando capacidade técnica e expertise no reparo e revitalização de edificações públicas.
4. Serão exigidos materiais e equipamentos de alta qualidade, que atendam às normas técnicas vigentes e garantam a durabilidade e eficiência das intervenções realizadas nos prédios públicos.
5. O prestador de serviço deverá apresentar um cronograma detalhado de execução das obras, estabelecendo prazos realistas e metas mensuráveis para o cumprimento de cada etapa do projeto.
6. É indispensável que a solução proposta pela empresa contratada contemple medidas de sustentabilidade e eficiência energética, visando a redução de custos operacionais e o aumento da vida útil das edificações.
7. Todos os profissionais envolvidos na execução do projeto devem possuir qualificação adequada e estar devidamente cadastrados nos órgãos competentes, garantindo a qualidade e segurança das intervenções.
8. Além disso, a empresa contratada deverá disponibilizar garantia dos serviços prestados, assegurando a correta execução das obras e a durabilidade das intervenções realizadas nos prédios públicos da Prefeitura Municipal de Solonópolis.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

1. Reforma dos prédios públicos:

- Vantagens:

- Possibilidade de corrigir as falhas estruturais e garantir a segurança dos funcionários e cidadãos;
- Pode ser uma solução mais rápida e econômica do que a construção de novos prédios;
- Preserva o patrimônio histórico e cultural da cidade.



- Desvantagens:

- A reforma pode não solucionar todos os problemas estruturais, apenas amenizá-los temporariamente;
- Pode ser necessário interromper as atividades administrativas durante a reforma, causando transtornos e atrasos;
- O custo da reforma pode ser elevado, especialmente se forem identificados problemas estruturais adicionais durante o processo.

2. Construção de novos prédios públicos:

- Vantagens:

- Garante a construção de prédios com infraestrutura moderna e adequada às necessidades atuais da Prefeitura;
- Evita futuros desgastes estruturais e problemas recorrentes;
- Pode ser uma oportunidade para aumentar a eficiência energética e a sustentabilidade dos prédios.

- Desvantagens:

- Alto custo inicial de construção dos novos prédios;
- Pode demandar mais tempo do que uma reforma para ser concluído;
- Necessidade de deslocamento das atividades administrativas para outro local enquanto os novos prédios são construídos.

3. Terceirização da manutenção predial:

- Vantagens:

- Permite a especialização de profissionais na manutenção dos prédios, garantindo maior eficiência e qualidade nos serviços;
- Reduz a carga de trabalho dos funcionários públicos, permitindo que se dediquem a outras atividades prioritárias;
- Contratação de empresas especializadas pode resultar em custos menores do que a contratação de mão de obra própria.

- Desvantagens:

- Possibilidade de perda de controle sobre a manutenção dos prédios públicos;
- Dependência de terceiros para a realização das manutenções, o que pode gerar atrasos ou problemas na prestação dos serviços;
- Risco de incompatibilidade dos padrões de qualidade da empresa terceirizada com as necessidades da Prefeitura.

Essas são algumas possíveis soluções para o problema enfrentado pela Prefeitura Municipal de Solonópolis, cada uma com suas vantagens e desvantagens. Recomenda-se a análise cuidadosa de cada opção considerando o contexto específico da situação e os recursos disponíveis.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da solução de reforma dos prédios públicos para resolver o problema de falhas e desgastes estruturais recorrentes enfrentados pela Prefeitura Municipal de Solonópolis foi embasada em diversos fatores técnicos e econômicos.

Primeiramente, a realização de reformas nos prédios públicos é uma medida preventiva que visa garantir a segurança dos servidores e cidadãos que frequentam esses espaços, evitando acidentes



decorrentes de problemas estruturais. Além disso, a reforma contribui para a preservação do patrimônio público, prolongando a vida útil das edificações e reduzindo gastos futuros com manutenção corretiva.

Do ponto de vista operacional, a reforma dos prédios públicos proporcionará um ambiente mais adequado e funcional para a realização das atividades administrativas locais, contribuindo para a eficiência e eficácia na prestação dos serviços públicos à população. Com instalações revitalizadas e modernizadas, a Prefeitura poderá oferecer um atendimento mais qualificado e confortável aos cidadãos.

Além disso, a escolha da reforma dos prédios públicos como solução para os problemas estruturais apresenta vantagens econômicas significativas. Ao investir na revitalização das edificações existentes, a Prefeitura evita gastos desnecessários com a construção de novos prédios, reduzindo custos e otimizando recursos financeiros. Ademais, a reforma pode ser realizada de forma gradual, permitindo que as intervenções sejam planejadas e executadas de acordo com a disponibilidade orçamentária do município.

Em suma, a opção pela reforma dos prédios públicos como solução para os desafios estruturais enfrentados pela Prefeitura Municipal de Solonópolis se mostra como a alternativa mais viável e sustentável, oferecendo benefícios técnicos, operacionais e econômicos que contribuirão para a melhoria da infraestrutura pública e para o bom funcionamento das atividades administrativas locais.

1=
2=

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	MANUTENÇÃO PREDIAL – ASSISTENCIA SOCIAL	SERVIÇO	1,00	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00
2	MANUTENÇÃO PREDIAL - EDUCAÇÃO	SERVIÇO	1,00	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.800.000,00
3	MANUTENÇÃO PREDIAL - ESPORTE	SERVIÇO	1,00	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00
4	MANUTENÇÃO PREDIAL - SAÚDE	SERVIÇO	1,00	R\$ 900.000,00	R\$ 900.000,00
5	MANUTENÇÃO PREDIAL - DESENVOLVIMENTO RURAL	SERVIÇO	1,00	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00
6	MANUTENÇÃO PREDIAL – GOVERNO E PLANEJAMENTO	SERVIÇO	1,00	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00
Valor Total					R\$ 4.450.000,00

JUSTIFICATIVA: Os valores estimativos foram baseados em consulta de contratações realizadas em exercícios anteriores e deverão ser objeto de reavaliação da engenharia através dos estudos, memoriais de cálculos e composições pertinentes para a correta execução do objeto de contratação, o processo licitatório Pregão Eletrônico nº 2022.04.18.01-S, realizado pelo município de Solonópolis.

O presente levantamento tem como base a realização de manutenção predial nos prédios abaixo relacionados:

SECRETARIA DE SAÚDE		
ITEM	PRÉDIOS	ENDEREÇO/LOCALIDADE/DISTRITO
1	ESTRATÉGIA/ SAÚDE DA FAMÍLIA	RUA MANOEL RODRIGUES PINHEIRO - CENTRO
2	ESTRATÉGIA/ SAÚDE DA FAMÍLIA	AVENIDA TOTÔ RABELO - ALTO VISTOSO
3	ESTRATÉGIA/ SAÚDE DA FAMÍLIA	SÍTIO BOM JARDIM
4	ESTRATÉGIA/ SAÚDE DA FAMÍLIA	RUA: LAURO MONTEIRO - SANTA TEREZA



5	ESTRATÉGIA/ SAÚDE DA FAMÍLIA	RUA: MANOEL QUEIROZ DA SILVA - MONTE CASTELO
6	ESTRATÉGIA/ SAÚDE DA FAMÍLIA	AVENIDA JOSÉ GUEDES FILHO - BARRA NOVA
7	ESTRATÉGIA/ SAÚDE DA FAMÍLIA	DISTRITO DE PREFEITA SUELLY
8	ESTRATÉGIA/ SAÚDE DA FAMÍLIA	DISTRITO DE SÃO JOSÉ
9	ESTRATÉGIA/ SAÚDE DA FAMÍLIA	DISTRITO DE ASSUNÇÃO
10	ESTRATÉGIA/ SAÚDE DA FAMÍLIA	DISTRITO DE PASTA
11	ESTRATÉGIA/ SAÚDE DA FAMÍLIA	DISTRITO DE CANGATI
12	HOSPITAL E MATERNIDADE MARIA SUELLY NOGUEIRA PINHEIRO	AVENIDA DEPUTADO ALFREDO BARREIRA FILHO - CENTRO
13	SECRETARIA DE SAÚDE	RUA DR QUEIRZ LIMA - CENTRO

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO		
ITEM	PRÉDIOS	ENDEREÇO/LOCALIDADE/DISTRITO
1	ESCOLA PEDRO AFRODISIO NOGUEIRA	DISTRITO DE ASSUNÇÃO
2	ESCOLA CINCINATO FURTADO LEITE	DISTRITO DE ASSUNÇÃO
3	ESCOLA ANÍBAL RODRIGUES PINHEIRO	RUA ADOLFO BASTOS VIEIRA - ALTO VISTOSO
4	ESCOLA SANTA MARIA GORETE	DISTRITO DE CANGATI
5	ESCOLA MARIA NEZITE NOGUEIRA	SITIO MARETAS
6	ESCOLA ANTÔNIO BENIGNO BEZERRA	DISTRITO DE PASTA
7	CRECHE JOSÉ LAUDIR PINHEIRO	TRAVESSA LUIZ ALMEIDA - SANTA TEREZA
8	ESCOLA BOM JESUS	AVENIDA PREF. JOSÉ SIFREDO PINHEIRO - CENTRO
9	ESCOLA MUNDOCA MOREIRA	DISTRITO DE SÃO JOSÉ
10	CENTRO EDUCACIONAL CAPELINHA	RUA PROFESSORA MARGARIDA NOGUEIRA - SAMUEL NOGUEIRA

SECRETARIA DE GOVERNO E PLANEJAMENTO		
ITEM	PRÉDIOS	ENDEREÇO/LOCALIDADE/DISTRITO
1	SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL	RUA DR. QUEIROZ LIMA 330, CENTRO

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL		
ITEM	PRÉDIOS	ENDEREÇO/LOCALIDADE/DISTRITO
1	CRAS	RUA MARIA FRANCELINA PINHEIRO LANDIM - DOMINGOS SÁVIO
2	CASA DO IDOSO	RUA ANTÔNIO VALTERNO NOGUEIRA - CENTRO
3	CREAS	RUA ANTÔNIO VALTERNO NOGUEIRA - CENTRO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, PESCA E MEIO AMBIENTE		
ITEM	PRÉDIOS	ENDEREÇO/LOCALIDADE/DISTRITO
1	SEDE INSTITUCIONAL	RUA JOSÉ CARLOS FREIRE MACHADO,342 · CENTRO
2	CENTRAL PAA	RUA JOSÉ CARLOS FREIRE MACHADO,342 · CENTRO
3	AUDITORIO	RUA JOSÉ CARLOS FREIRE MACHADO,342 · CENTRO
4	DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE	RUA JOSÉ CARLOS FREIRE MACHADO,342 · CENTRO
5	DEPARTAMENTO DE PESCA	RUA JOSÉ CARLOS FREIRE MACHADO,342 · CENTRO
6	SALA ADAGRI	RUA JOSÉ CARLOS FREIRE MACHADO,342 · CENTRO
7	PARQUE DE VAQUEJADA	RUA JOSÉ CARLOS FREIRE MACHADO,342 · CENTRO
8	PARQUE DE EXPOSIÇÃO	RUA JOSÉ CARLOS FREIRE MACHADO,342 · CENTRO
9	CLUBE DO VAQUEIRO	RUA JOSÉ CARLOS FREIRE MACHADO,342 · CENTRO
10	ABATEDOURO PÚBLICO MUNICIPAL VICENTE DE SOUZA	RODOVIA CE 375-KM 3

SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE E JUVENTUDE		
ITEM	PRÉDIOS	ENDEREÇO/LOCALIDADE/DISTRITO
1	ACADEMIA DE LUTAS	RUA: MANOEL RODRIGUES PINHEIRO - CENTRO
2	ARENINHA IZIDORIO DE MORAES	RUA JOSÉ CARLOS F. MACHADO - SEMIÃO MACHADO
3	ARENINHA ABIMAEL SILVA	AVENIDA TOTO RABELO - ALTO VISTOSO



4	GISÁSIO POLIESPORTIVO JOSÉ ATUALPA P. LANDIM	AVENIDA PREF JOSÉ SIFREDO PINHEIRO - CENTRO
5	ESTÁDIO MUNICIPAL AGENOR TABOSA PINTO	RUA CELEDON PINHEIRO MAIA - SANTA TEREZA
6	GINÁSIO POLIESPORTIVO	DISTRITO SÃO JOSÉ



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

Justificativa: Não parcelar. A realização da reforma dos prédios públicos é essencial para garantir a segurança e o funcionamento adequado das atividades administrativas locais. Parcelar o processo de contratação poderia gerar atrasos na execução da obra e prejudicar ainda mais a situação dos prédios, aumentando os riscos de acidentes e interrupção das atividades. Portanto, é importante realizar a contratação de forma integral para resolver o problema de forma eficiente e rápida.



RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação da solução escolhida para resolver as falhas e desgastes estruturais nos prédios públicos da Prefeitura Municipal de Solonópolis, os resultados pretendidos em termos de economicidade incluem a redução de gastos com manutenção corretiva emergencial, o aumento da durabilidade das estruturas e a valorização do patrimônio público.

Já em relação ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, a solução permitirá uma programação mais eficiente de manutenções preventivas, otimizando o uso de pessoal qualificado e evitando interrupções nas atividades administrativas. Além disso, haverá um melhor controle dos materiais utilizados e dos custos envolvidos, contribuindo para uma gestão mais eficaz e transparente dos recursos públicos.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

1. Realizar análise técnica dos prédios públicos afetados, identificando as principais falhas estruturais e de segurança.
2. Elaborar um plano de manutenção preventiva e corretiva para os prédios, visando garantir a segurança e o bom funcionamento das atividades administrativas.
3. Realizar levantamento de orçamentos para execução das obras necessárias para solucionar as falhas e desgastes estruturais.
4. Realizar processo licitatório para contratação de empresa especializada em reformas e manutenções prediais.
5. Capacitar servidores municipais responsáveis pela fiscalização das obras e gestão contratual, para garantir a boa execução do contrato firmado com a empresa escolhida.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS



Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes antes de contratar a solução escolhida, pois o problema de falhas estruturais nos prédios públicos pode ser resolvido diretamente pela contratação de serviços de manutenção predial. Possíveis contratações necessárias incluem empresas de engenharia civil para realizar reformas e reparos, empresas de segurança para implementar sistemas de segurança, e empresas de limpeza para garantir a conservação dos prédios.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Possíveis impactos ambientais podem incluir o descarte inadequado de resíduos durante obras de reforma, consumo elevado de energia elétrica para manter condições mínimas de funcionamento dos prédios e eventual extração de recursos naturais para as intervenções necessárias. Medidas mitigadoras podem ser a implementação de programas de reciclagem de resíduos, a utilização de materiais sustentáveis e eficientes em termos energéticos, e a adoção de práticas de economia de água e energia. A logística reversa para o desfazimento e reciclagem de bens pode ser crucial para garantir a destinação adequada de materiais e minimizar danos ao 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**.

Solonópolis - CE, 27 de Maio de 2024.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

CERLENE RODRIGUES DE AQUINO
Secretaria de Assistência Social

THEYMYSSON ERICK NOGUEIRA
Secretaria de Desenvolvimento Rural, Pesca e Meio Ambiente

ANTONIO ALISON BRAZ DE LIMA
Secretaria de Educação

LUIS CLAUDIO MACIEL
Secretaria de Cultura, Esporte e Juventude

FABIANA RÉGIA PEREREIRA LIMA
Secretaria de Saúde

YGOR BASTOS DE SOUZA
Secretaria de Governo e Planejamento