



ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

1. OBJETO

Este Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a Contratação de serviços de impermeabilização das lajes do terraço e da cobertura, do Palácio Governador Augusto Franco (Palácio de Despachos).

2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Av. Adélia Franco, nº 3305 – Bairro Grageru -CEP 49027-900 - Aracaju / SE.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO - art. 26, I, do Decreto Estadual nº 342/2023

Após relatório de vistoria técnica, elaborado pela Defesa Civil, foram elaborados pela CEHOP, Planilha Orçamentária e Especificação Técnica, para realização Serviços de Impermeabilização das lajes do Terraço e Cobertura, Palácio Governador Augusto Franco a pedido da Secretaria de Estado da Casa Civil -SECC.

Nesse sentido, após análise do relatório da Defesa Civil com a identificação dos problemas estruturais encontrados, relacionamos a seguir, os serviços a serem executados:

- Remoção de todo o revestimento cerâmico, toda a manta, a proteção mecânica, a regularização, o piso cimentado, o reboco das muretas, das lajes do terraço e da cobertura;
- Substituição de todo o telhamento da área sobre a cozinha, com telha em fibrocimento;
- Execução de nova impermeabilização, com serviços de regularização, ponte de aderência, instalação de manta asfáltica de 4 mm e proteção mecânica, das duas lajes, tampa do reservatório e muretas;
- Execução da drenagem através de calhas e tubulação de PVC de 150 mm, da área do terraço;
- Revestimento com porcelanato, do piso da área interna do terraço, com rodapé em granito siena branco;
- Recuperação e pintura, de todo o guarda-corpo das duas áreas;
- Pintura em geral de paredes, pastilhas e vigas.



4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL- art. 26, II, do Decreto Estadual nº 342/2023

Até a presente data, não há, no Estado de Sergipe, um Plano Anual de Contratações Públicas (PACP).

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão executados por empresa de engenharia ou de arquitetura, devidamente regulamentada e cadastrada no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, devendo apresentar atestados de capacidade técnica que comprovem ter executado os seguintes serviços mais relevantes:

DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE (40% DO TOTAL)
Execução de impermeabilização, com serviços de regularização, ponte de aderência, instalação de manta asfáltica de 4 mm e proteção mecânica	M ²	487,45
Revestimento de piso com porcelanato	M ²	125,01

6. TITULARIDADE DA EDIFICAÇÃO

O imóvel denominado como Palácio Governador Augusto Franco, situado na Avenida Adélia Franco, 3305, Bairro Grageru, no município de Aracaju/SE, encontra-se inserido no patrimônio público estadual, conforme matrícula nº 8594, Livro nº 2, Fls. 194.

7. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E DE VALOR PARA A CONTRATAÇÃO, PRAZO DA OBRA

As quantidades dos serviços a serem executados estão apresentadas em planilha orçamentária detalhada (Empreendimento ORSE 10168), com os seguintes valores e parâmetros, referentes a preços de janeiro/2025, tomando-se por base, composições de custo



do SINAPI (Governo Federal) e do ORSE/SE (Governo Estadual):

Preço de Custo: R\$ 347.812,82
 Preço de Venda: R\$ 429.682,91
 BDI: 23,54%
 Encargos Sociais horistas: 111,36 %
 Encargos Sociais menselistas: 69,82%

O orçamento da obra foi elaborado pelo Téc. Jorge David Dória Filho – CRT nº 10351000534, TRT nº 2504500882. As quantidades de serviço foram calculadas com base em medições locais e conforme projetos existentes.

O prazo da obra será de 120 dias.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E DE ALTERNATIVAS

Os serviços a serem executados foram quantificados de acordo com o projeto arquitetônico, anexado ao processo, utilizando-se preços referenciais do ORSE ou SINAPI e a obra será objeto de processo licitatório.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Com base nos documentos técnicos apresentados pela CEHOP, anexados ao processo, a contratação dos serviços será por meio de processo licitatório na Modalidade Concorrência, com critério de julgamento pelo menor preço, em regime de empreitada por preço unitário.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não haverá parcelamento.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações correlatas

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os serviços a serem executados têm baixo potencial poluidor. No entanto, os resíduos gerados pelas demolições, remoções ou outros elementos existentes no escopo do



serviço devem ser removidos para locais licenciados, cabendo à fiscalização da obra exigir os respectivos comprovantes.

13. VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante da documentação técnica acostada ao processo, na qual se identifica os serviços a serem executados e o produto esperado de acordo com os projetos de arquitetura e engenharia, e na ausência de qualquer impedimento legal para a execução dos serviços, consideramos APTA a contratação da obra com base neste Estudo Técnico Preliminar, com base na Lei 14.133/2021, no Decreto Estadual nº 368 de 1º de agosto de 2023 e no Decreto Federal nº 11.871/2023, art. 75, caput, inciso I, em regime de **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**.



Aracaju, 21 de maio de 2025

*Palácio Augusto Franco, Av. Adélia Franco, 3305, Bairro: Grageru
Aracaju/SE - CEP: 49.027-900, Fone: (79) 3216-8000, www.casacivil.se.gov.br*

E-Doc - Documento Virtual válido conforme Decreto nº 40.394/2019*

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: BTLZ-BS66-TZPU-FO15



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/06/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Jose Carlos Junior ***82696*** SETOR DE CONTROLE PATRIMONIAL - SECC Secretaria de Estado da Casa Civil 27/05/2025 11:12:12 (Docflow)