



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Itabalana

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Considerando que as exigências legais que impõem esta municipalidade em garantir a disponibilização de um espaço físico com estrutura física adequada para a realocação temporária dos setores de Tributos e Pessoal da Secretaria de Administração, na forma dos comandos legais vigentes.

Órgão Solicitante: Secretaria de Administração

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Setor de Arquitetura e Planejamento.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda tem como objetivo demonstrar a necessidade urgente de realocação temporária dos servidores da Secretaria de Administração do Município de Itabaiana/SE, especificamente aqueles alocados nos setores de Tributos e Pessoal, atualmente situados no térreo do edifício da Rua Francisco Santos, nº 160, Bairro Centro. A medida se faz necessária devido às condições precárias do espaço físico, que comprometem a execução adequada das atividades administrativas.

O imóvel em questão apresenta divisórias internas de estrutura naval que, ao longo do tempo, vêm sofrendo desgaste significativo. Tais deteriorações têm causado instabilidade das divisórias, desprendimentos e outros danos estruturais, prejudicando tanto a segurança quanto o conforto dos servidores, além de afetar diretamente a eficiência das rotinas administrativas.

Os setores de Tributos e Pessoal desempenham funções estratégicas para a administração municipal, incluindo gestão de servidores, processamento de folha de pagamento e execução de procedimentos de arrecadação fiscal. A manutenção adequada desses serviços é essencial para a continuidade da gestão pública e para o cumprimento das obrigações legais e administrativas do Município.

Diante do comprometimento do ambiente de trabalho, a situação transcende questões de estética ou simples manutenção predial, impactando negativamente o desempenho dos servidores e, conseqüentemente, a prestação de serviços à população. A realocação temporária se apresenta, portanto, como medida indispensável para assegurar a continuidade das atividades administrativas.

A execução dos reparos e reformas no imóvel torna-se inviável sem a desocupação do espaço pelos servidores, o que reforça a necessidade de transferência temporária para outro local adequado. Esse procedimento permitirá que as intervenções sejam realizadas com segurança, eficiência e em conformidade com os padrões estruturais exigidos.

Na escolha do novo espaço, devem ser observados critérios de acessibilidade, proximidade com outros setores administrativos e condições de trabalho adequadas, de modo a garantir que o atendimento ao

Página 1 de 6



público não seja prejudicado e que os fluxos internos de trabalho continuem de forma organizada e eficiente.

Além de viabilizar as obras, a realocação proporcionará melhores condições de trabalho aos servidores, promovendo saúde ocupacional, segurança e produtividade, contribuindo para o fortalecimento da gestão administrativa e a preservação da imagem institucional da Prefeitura.

Em resumo, a realocação temporária dos servidores dos setores de Tributos e Pessoal se mostra medida urgente e necessária, permitindo a realização das reformas estruturais no imóvel atualmente ocupado, garantindo a continuidade dos serviços essenciais e protegendo o interesse público municipal.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O presente levantamento de mercado tem por finalidade analisar e avaliar as principais alternativas existentes para atender à necessidade da Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE quanto à realocação temporária dos servidores da Secretaria de Administração, especificamente dos setores de Tributos e de Pessoal. A medida decorre das condições estruturais precárias do espaço atualmente ocupado, localizado no térreo do edifício situado na Rua Francisco Santos, nº 160, Bairro Centro, que comprometem a continuidade dos serviços administrativos e a integridade dos servidores.

Nesse contexto, foram identificadas e estudadas diferentes possibilidades para viabilizar a transferência provisória, assegurando a manutenção da rotina administrativa, a prestação dos serviços públicos e o interesse coletivo.

2.1. Utilização de espaços internos de outros prédios públicos municipais:

Uma possibilidade seria remanejar os setores de Tributos e Pessoal para salas disponíveis em outras secretarias ou repartições públicas municipais. A principal vantagem dessa solução está na economia de recursos financeiros, uma vez que não haveria necessidade de contratação de imóvel externo. Além disso, a Prefeitura manteria o controle direto sobre o espaço, sem custos adicionais com aluguel.

No entanto, essa alternativa apresenta desvantagens significativas. Os demais órgãos municipais não dispõem de áreas adequadas ou suficientemente amplas para comportar o volume de servidores, mobiliários, arquivos e equipamentos necessários. A sobreposição de atividades distintas em um mesmo ambiente poderia comprometer tanto o desempenho funcional dos setores receptores quanto a execução das atividades do Setor de Tributos e do Setor de Pessoal, gerando sobrecarga, falta de organização e prejuízos à eficiência administrativa.

2.2. Instalação em imóveis públicos de uso diverso:

Outra solução considerada seria a utilização temporária de imóveis públicos que atualmente não estejam em plena utilização, tais como auditórios, galpões ou espaços comunitários vinculados à Administração Municipal. Essa medida poderia minimizar custos, já que envolveria apenas adaptações estruturais.



Porém, trata-se de uma solução limitada e de difícil execução. Os imóveis de uso diverso geralmente não são projetados para abrigar setores administrativos, carecem de divisórias, mobiliários adequados, infraestrutura elétrica e de internet compatível, além de não oferecerem acessibilidade em muitos casos. Assim, as adaptações demandariam investimentos consideráveis, resultando em custos próximos ou até superiores aos de uma locação convencional. Além disso, a mudança temporária para ambientes que não têm vocação administrativa poderia gerar desconforto aos servidores e dificultar o atendimento ao público.

2.3. Locação de um imóvel para instalação temporária dos setores:

A alternativa mais viável consiste na locação de um imóvel adequado, localizado preferencialmente em região central, próximo aos demais órgãos da administração municipal. A locação assegura espaço físico compatível com as demandas dos setores, atendendo a requisitos de acessibilidade, infraestrutura, ventilação, iluminação, rede lógica e segurança, possibilitando a continuidade plena das atividades.

Entre as vantagens dessa solução estão a rapidez na implementação, a flexibilidade contratual e a garantia de melhores condições de trabalho aos servidores. Além disso, evita que outros setores sejam sobrecarregados ou que haja necessidade de reformas estruturais custosas em imóveis públicos sem vocação administrativa. A desvantagem seria o custo financeiro da locação, mas este se justifica pela urgência, pela preservação da eficiência administrativa e pela necessidade de manter a prestação ininterrupta dos serviços à população.

Diante da análise realizada, verifica-se que, embora alternativas como o aproveitamento de espaços em outras secretarias ou imóveis públicos de uso diverso possam, em tese, representar economia de recursos, na prática elas não atendem às exigências mínimas para a instalação adequada e eficiente dos setores de Tributos e Pessoal.

Assim, a locação temporária de imóvel configura-se como a alternativa mais adequada à realidade do Município de Itabaiana/SE, por assegurar um espaço compatível com as demandas operacionais, preservar a saúde ocupacional dos servidores e garantir a continuidade dos serviços administrativos estratégicos para a gestão pública municipal.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade da Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE consiste na realocação temporária dos setores de Tributos e Pessoal da Secretaria de Administração, atualmente instalados em espaço físico que apresenta condições estruturais comprometidas. A medida é indispensável para assegurar a continuidade das atividades administrativas estratégicas, preservando a eficiência da gestão pública e a integridade dos servidores, uma vez que o imóvel atual demanda obras de manutenção e reparo que não podem ser realizadas com os setores em funcionamento no local.

Para tanto, após a análise das alternativas existentes, concluiu-se que a locação temporária de imóvel é



a forma mais adequada, considerando a urgência da demanda, a necessidade de infraestrutura compatível e a garantia de acessibilidade e centralidade para o atendimento ao público. Essa solução assegura condições apropriadas de trabalho, evita sobrecarga em outros departamentos municipais e permite que a Administração execute as intervenções necessárias no prédio original sem prejuízo ao regular funcionamento dos serviços prestados à população.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. Espaço físico suficiente para acomodar todos os servidores dos setores de Tributos e Pessoal, incluindo salas de trabalho, áreas de atendimento e armazenamento de arquivos.
- 4.2. Atendimento às normas de acessibilidade, garantindo condições de acesso a pessoas com mobilidade reduzida, conforme legislação vigente.
- 4.3. Estrutura estável e segura, sem riscos de desabamento ou deterioração que comprometam a integridade física dos servidores e do patrimônio público.
- 4.4. Preferencialmente central, de fácil acesso a outros setores da Prefeitura e à população, minimizando impactos nos fluxos internos e externos de trabalho.
- 4.5. Possibilidade de locação temporária pelo período necessário à execução das reformas, com valor compatível ao mercado e formalização por contrato legalmente válido.
- 4.6. Imóvel regularizado quanto a documentação, incluindo registro, habite-se e certidões exigidas para fins de locação, garantindo legalidade da contratação.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

Considerando a necessidade de realocação temporária dos servidores da Secretaria de Administração, vinculados aos setores de Tributos e Pessoal, a estimativa da contratação corresponde à locação de 01 (um) imóvel. O espaço deverá possuir área compatível para acomodar os servidores e comportar os equipamentos e mobiliários indispensáveis ao desenvolvimento das atividades administrativas.

A quantidade estimada de 01 (um) imóvel é suficiente para atender a demanda apresentada, uma vez que a realocação é temporária e visa exclusivamente permitir a execução dos reparos e reformas no edifício atualmente utilizado pela Secretaria, garantindo a continuidade dos serviços públicos sem prejuízos à administração municipal.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor a ser despendido com o programa social é de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais) de acordo com previsão no Plano Contratual Anual – PCA, itens e seus respectivos subgrupos: 3154/721 – SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTOS.

7. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO (*Obrigatório)



Não há a necessidade de parcelamento, tendo em vista a necessidade do serviço licitado por se tratar da locação de apenas um único imóvel capaz de atender as necessidades da demanda.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há a necessidade de contratações/aquisições correlatas, posto que o objeto é uno e indivisível, de execução integrada.

Destaca-se ainda que a prestação do serviço não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Há o alinhamento entre a contratação e o planejamento deste órgão, tendo em vista que a contratação do objeto está prevista no PCA no item e subgrupo: 3154/721 – SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS À LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTOS.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação da locação de imóvel, pretende-se garantir a realocação temporária dos servidores da Secretaria de Administração, vinculados aos setores de Tributos e Pessoal, assegurando a continuidade dos serviços administrativos essenciais prestados à população, mesmo durante o período de reforma do prédio atualmente ocupado.

O resultado esperado é oferecer condições adequadas de trabalho aos servidores, em ambiente seguro, acessível e funcional, preservando a eficiência da gestão pública, a regularidade dos processos internos e a qualidade no atendimento aos cidadãos, ao mesmo tempo em que se viabiliza a execução das obras de reparo e manutenção necessárias no imóvel original.

11. PROVIDÊNCIAS

Vislumbra-se, a necessidade em se indicar gestor e fiscais de contratos capacitados, para que estes possam garantir que o pretenso contratado observe as normas técnicas pertinentes.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação objeto desta demanda não gera impactos ambientais significativos, uma vez que se trata da locação de imóvel já edificado para fins de realocação temporária de servidores da Secretaria de Administração. Não haverá necessidade de supressão vegetal, movimentação de solo ou intervenções que possam comprometer o meio ambiente.

Eventuais impactos indiretos podem ocorrer apenas em relação ao consumo de energia elétrica, água e geração de resíduos sólidos decorrentes das atividades administrativas usuais, os quais são considerados de baixo impacto e passíveis de mitigação por meio de práticas rotineiras de uso racional dos recursos naturais e destinação adequada de resíduos.



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Itabaiana

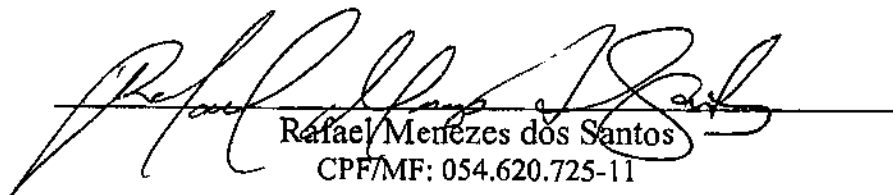
13. CONCLUSÃO

Diante da análise apresentada, conclui-se que a locação de imóvel se mostra a solução mais viável e necessária para a realocação temporária dos setores de Tributos e Pessoal da Secretaria de Administração. A medida permitirá a execução das obras de reparo e reforma no prédio atualmente ocupado, assegurando condições adequadas de trabalho aos servidores e a continuidade dos serviços administrativos prestados à população.

Assim, a contratação pretendida encontra-se devidamente justificada, fundamentada na necessidade de preservar a eficiência da gestão pública, garantir a integridade do patrimônio municipal e assegurar que os cidadãos continuem recebendo atendimento de forma regular e ininterrupta.

Itabaiana, Sergipe, em de 24 de julho de 2025.

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.


Rafael Menezes dos Santos
CPF/MF: 054.620.725-11