

Estudo Técnico Preliminar 12/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 08490.001798/2025-19

2. Descrição da necessidade

Contexto e Necessidade

O prédio da Superintendência Regional da Polícia Federal em Santa Catarina possui revestimento externo composto por e pastilhas cerâmicas pele e pele de vidro, materiais que exigem manutenção periódica para preservação estética, funcionalidade e durabilidade. A exposição constante a intempéries (como poluição, chuva ácida, poeira e umidade) resulta no acúmulo de sujeira, comprometendo a imagem institucional e, potencialmente, a integridade dos materiais.

Justificativa Técnica

- Pastilhas cerâmicas: porosas, tendem a reter sujeira e microorganismos (como fungos e algas), demandando limpeza especializada para evitar a degradação e manchas permanentes.
- Pele de vidro: a acumulação de resíduos reduz a transparência e eficiência luminosa, além de prejudicar a aparência do edifício.
- Segurança e higiene: a limpeza previne danos estruturais e garante um ambiente salubre, alinhado as normas de segurança ocupacional e à imagem da instituição.

Conformidade legal

A contratação do serviço está amparada na Lei nº 14.133/2021 (Licitações e Contratos), justificando-se pela necessidade de manutenção predial e pela especialização técnica exigida, uma vez que a lavagem de fachadas com pastilhas e vidros requer equipamentos, normas técnicas de segurança e produtos específicos (como hidrojateamento de baixa pressão, escovas não abrasivas e detergentes neutros).

Viabilidade Econômica

A execução periódica do serviço evita gastos futuros com reparos maiores, como substituição de revestimentos ou vidros danificados, garantindo a otimização de recursos públicos.

Conclusão

Diante do exposto, a contratação de empresa especializada em lavagem de fachadas é para manter a funcionalidade, a segurança e a imagem adequada do prédio, assegurando ainda a durabilidade dos materiais e o cumprimento das responsabilidades institucionais.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SR/PF/RJ	APF Nelson Brezolin Rotta

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Contratação de empresa para prestação de serviços de lavagem das fachadas da SR/PF/SC, conforme Termo de Referência e anexos.

Todos os serviços deverão ser executados sob responsabilidade direta e exclusiva da CONTRATADA, resguardada a responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos em cada atividade.

A CONTRATADA deverá executar todos os serviços de acordo com o Termo de Referência, Edital e seus Anexos e em conformidade com as leis, decretos, regulamentos, portarias, normas federais, estaduais e municipais direta ou indiretamente aplicáveis a obras públicas.

Todo e qualquer serviço terá que ser executado por profissionais habilitados para os fins específicos.

Caberá a CONTRATADA o pagamento de todos os encargos sociais, trabalhistas, patronais, taxas, impostos, emolumentos, licenças, alvarás, certidões, placas e tudo o mais que se fizer necessário para o bom desempenho do serviço.

Os materiais empregados deverão ser os especificados conforme o Termo de Referência e nas Normas Técnicas da ABNT com qualidade comprovada e material de primeiro uso; reservado à Fiscalização o direito de recusar os que julgarem de má qualidade.

Será de responsabilidade da contratada a execução dos serviços, inclusive todo e qualquer acabamento e recomposição que se fizerem necessários à sua perfeita realização, bem como o transporte interno e externo dos equipamentos e materiais.

Os itens especificados deverão ser instalados tomando o devido cuidado para não danificar ou sujar o material e as instalações adjacentes.

Havendo qualquer dano nas instalações adjacentes, a contratada deverá substituir ou consertar sem ônus para a contratante.

Os serviços são caracterizados como de natureza não continuada.

Os serviços serão executados conforme especificações indicadas no Termo de Referência, em datas e horários a serem acordados com a Fiscalização. Salienta-se que a reforma será executada com a manutenção regular dos serviços e atividades desenvolvidos na delegacia, assim, horários, datas e locais que sofrerão intervenção deverão ser objeto de rigorosa programação e coordenação com todos os envolvidos. Esse fato foi considerado na elaboração do cronograma anexo do Termo de Referência e não poderá ser utilizado como justificativa para atraso dos serviços ou solicitação de extensão do prazo de obra.

A limpeza do local de execução do serviço, objeto da contratação, o descarte e a destinação dos materiais/entulhos deverão ser realizados pela Contratante, de forma ambientalmente correta, não provocando contaminação do meio ambiente. Todos os ambientes afetados pela reforma deverão ser mantidos limpos e em condições para realização das atividades do órgão durante todo o período da obra.

O prazo de execução dos serviços será de **3 meses**, contados a partir da assinatura da Ordem de Serviço.

A empresa deverá ter conhecimento e domínio dos documentos que integram a contratação (projetos, memoriais descritivos, Termo de Referência, Edital e Contrato) e/ou dirimir suas dúvidas acerca da execução dos trabalhos e do contrato, e/ou eventuais incompatibilidades entre os documentos que compõe a contratação, anteriormente ao início dos serviços, não sendo aceita a alegação de necessidade de ajustes no contrato, nas técnicas construtivas ou em quaisquer outros pontos de ordem técnica como justificativa para atrasos, paralisações ou prorrogações de prazo.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado foi realizado com o atendimento aos seguintes questionamentos:

Trata-se de aquisição, serviços e/ou terceirização?

- Trata-se de contratação de serviços comuns.

Como funciona o mercado deste objeto? O que ele oferece?

- Para esse objeto, há inúmeras empresas especializadas e habilitadas para a prestação do serviço.

Qual o tempo para entregar ou prestar os serviços?

- O prazo previsto para a conclusão dos serviços é de 3 meses contados da emissão da Ordem de Serviço.

Há normas técnicas referentes a este objeto?

- Sim, será exigido o cumprimento das NR 06 (Equipamento e proteção individual), NR 18 (saúde e segurança para os trabalhadores na obra), NR 35 (capacitação para trabalho em altura) e PGR (programa de gerenciamento de riscos).

Há conselho de classe ou órgão de fiscalização que atua sobre este objeto?

- Sim, o CREA atua na fiscalização das empresas do ramo e da prestação desse tipo de serviço.

É um bem nacional ou importado?

- Trata-se da contratação de serviço comum, não sendo possível a aplicação do presente questionamento.

Como aferir a qualidade do serviço ou produto? Atestados? Amostra? Laudos?

- A qualidade do serviço prestado será aferida por meio de inspeção visual e acompanhamento diário por parte da fiscalização.

É um bem sob demanda ou pronto no mercado?

- Trata-se de serviço de comum, cujos materiais a serem utilizados estão prontos no mercado.

Qual seu quantitativo?

- Toda a área de fachadas da sede da SR/PF/SC.

Como o preço é formado? Precisa apresentar planilha de custos?

- O preço foi formado por meio de consulta ao mercado local com empresas especializadas na realização desse tipo de trabalho.

6. Descrição da solução como um todo

A solução da contratação consiste na realização de procedimento licitatório com base na Lei 14.133/2021 para a contratação de empresa especializada na execução do serviço específico, conforme especificações presentes no Termo de Referência e anexos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A quantidade a ser contratada estará especificada no Termo de Referência e anexos.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 65.566,67

O valor máximo estimado para a contratação é de R\$ 65.566,67. O valor final será encontrado por meio de cálculo da média entre os valores encontrados no mercado local.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Em regra, conforme Art. 47 da Lei nº 14.133/2021, as licitações deverão atender aos princípios da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho; e do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

O serviço a ser executado possui apenas uma frente de trabalho e o parcelamento do objeto é tecnicamente inviável, além de financeiramente desfavorável para a presente contratação, pois possui escopo correlacionado e há grande perigo de descontinuidade e quebra de prazos, o que implicaria em prejuízo à Administração.

Por fim, o presente trata-se de serviços de comuns que deverão ser realizados por uma única empresa, gerando economia na mobilização de pessoal para a execução dos trabalhos e na taxa de administração central a ser paga para a empresa.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação é parte da contratação do de reforma das fachadas da SR/PF/SC, objeto do processo 08490.000514/2025-69.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação faz parte do alinhamento estratégico do órgão tendo sido cadastradas nas demandas de obras e serviços previstas para o exercício corrente.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de serviços de lavagem das fachadas (pastilhas e pele de vidro) da Polícia Federal em Florianópolis pode trazer diversos benefícios, tanto estéticos quanto funcionais e econômicos como:

1. Melhoria da Aparência e Imagem Institucional

- Limpeza e conservação: Remove sujeira, poluição, fuligem, musgos e outros resíduos acumulados, devolvendo o aspecto original do prédio.
- Imagem profissional: Um edifício limpo transmite seriedade, organização e respeito, reforçando a credibilidade da instituição perante a sociedade.

2. Preservação e Durabilidade dos Materiais

- Pastilhas: A limpeza adequada evita a degradação por acúmulo de sujeira e umidade, prolongando sua vida útil.
- Pele de vidro: A remoção de resíduos (como pó, poluição e manchas de água) mantém a transparência e o brilho, evitando danos permanentes.
- Prevenção de corrosão e infiltrações: A sujeira retida pode reter umidade e acelerar a deterioração dos revestimentos.

3. Segurança e Saúde Ocupacional

- Redução de riscos: Acúmulo de sujeira pode causar danos à estrutura ou desprendimento de pastilhas, representando perigo para pessoas próximas.
- Ambiente mais saudável: A limpeza elimina fungos, bactérias e poluentes que podem afetar a qualidade do ar interno.

4. Economia a Médio e Longo Prazo

- Redução de custos com reparos: Manter a fachada limpa evita gastos com reformas prematuras ou substituição de materiais danificados.
- Valorização do patrimônio: Um prédio bem conservado tem maior valor no mercado imobiliário e menor depreciação.

5. Sustentabilidade e Eficiência Energética

- Reflexão da luz: Vidros limpos permitem melhor aproveitamento da luz natural, reduzindo a necessidade de iluminação artificial.
- Menor uso de produtos químicos agressivos: Uma limpeza periódica evita a necessidade de remoções profundas com produtos corrosivos.

13. Providências a serem Adotadas

Não é necessária a adoção de medidas complementares além das obrigatórias para contratação do serviço e sua execução.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação de serviços de lavagem de fachadas (pastilhas e pele de vidro) da Polícia Federal em Florianópolis pode ter os seguintes impactos ambientais:

1. Consumo de Água

- **Alto volume:** A lavagem de grandes fachadas pode demandar grande quantidade de água, especialmente se não houver sistemas de reaproveitamento.
- **Solução:** Optar por empresas que utilizem **tecnologia de água deionizada** ou **sistemas de recirculação** para reduzir o desperdício.

2. Uso de Produtos Químicos

- **Poluição hídrica e do solo:** Alguns detergentes e desengraxantes podem conter fosfatos, solventes ou outros compostos tóxicos que, se não tratados, contaminam rios e lençóis freáticos.
- **Solução:** Exigir **produtos biodegradáveis** e **neutros em pH**, certificados por órgãos ambientais (como o IBD ou ANVISA).

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nesse ETP, a contratação é viável.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

NELSON BREZOLIN ROTTA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 03/04/2025 às 10:01:38.