

## SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - SC

**Estudo Técnico Preliminar 26/2025****1. Informações Básicas**

Número do processo: 08490.000514/2025-69

**2. Descrição da necessidade****Contexto e Necessidade**

O prédio da Superintendência Regional da Polícia Federal em Santa Catarina possui revestimento externo composto por 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. Além disso, a ação do tempo, bem como a dilatação e contração dos materiais que compõem o revestimento fez com que diversos pontos de infiltração surgissem, comprometendo a fixação do revestimento a parede como pode ser verificado em Parecer Técnico anexo ao processo.

**Justificativa Técnica**

O Parecer Técnico anexo ao processo apresenta os resultados obtidos da realização de teste de percussão nas pastilhas que compõem o revestimento da fachada do prédio. Esse teste apontou aproximadamente 40% do revestimento com som cavo (oco), evidenciando o comprometimento da aderência do material às paredes.

Entre as soluções estudadas pela equipe de planejamento da contratação estão: a) a substituição parcial do revestimento; b) a substituição total do revestimento; e c) a troca da tipologia de solução de revestimento;

Frente a essas três possibilidades, foram levantadas as seguintes considerações:

- Opção A: Substituição parcial do revestimento: considerando a marcação dos pontos realizada pelo teste de percussão seria possível substituir pontualmente todos os locais onde a aderência das pastilhas está comprometida. Todavia, o rito processual de uma licitação leva tempo e esse tempo pode agravar mais a situação do material criando novos pontos com necessidade de troca os quais não era possível prever. Além disso, o material está em uso há mais de 20 anos, tornando impossível que as cores das pastilhas sejam encontradas no mercado.
- Opção B: Substituição total do revestimento: embora mais onerosa que a solução "A" essa opção eliminaria o risco de ao término do serviço novos pontos cavos tenham aparecido. Essa opção atende ao quesito estético pois haverá uniformidade na coloração, brilho e textura do material utilizado.
- Opção C: Substituição por outro tipo de revestimento: dentre as possibilidades que foram levantadas como viáveis considerando os requisitos técnicos e estéticos do prédio, o único tipo de revestimento viável seria o uso de fachadas ventiladas com alumínio composto. Todavia, essa solução se demonstrou significativamente mais cara que as outras duas, o que praticamente inviabiliza a sua utilização.

**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 o comprometimento da capacidade de aderência dos revestimentos é um risco a integridade física das pessoas que frequentam o prédio.

**Conclusão**

Diante do exposto, a contratação de empresa especializada para elaboração de projeto executivo para reforma da fachada é de primeira importância para a segurança física e material, além de imprescindível a imagem adequada do prédio, assegurando a realização de uma obra mais assertiva, com menos chances de intercorrências e problemas.

**3. Área requisitante**

Área Requisitante	Responsável
-------------------	-------------

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Contratação de empresa especializada para **elaboração de projeto executivo para reforma 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 de engenharia.

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, NBR 16.928 DE 02/2021 - Pastilhas Cerâmicas, NBR 13.755/17 - Revestimento cerâmico de fachadas e paredes externas com utilização de argamassa colante e NBR 9574/2009 - Execução de impermeabilizações.

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 de engenharia, 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 análise técnica das peças que compõem o objeto.

É um bem sob demanda ou pronto no mercado?

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

Qual seu quantitativo?

- Trata-se de elaboração de projeto, não sendo possível quantificar o objeto.

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\$):** 100.000,00

O valor máximo estimado para a contratação é de R\$ 100.000,00. O valor final será encontrado por meio de cálculo apresentado em planilha anexo do Termo de Referência.

## 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 financiamento desfavorável para a presente contratação, pois possui escopo correlacionado e há grande perigo de descontinuidade, incompatibilidades e quebra de prazos, o que implicaria em prejuízo à Administração.

Por fim, o presente trata-se de serviços de comuns de engenharia 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

Não há contratações correlatas ou interdependentes.

## 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 empresa de engenharia para elaboração de projeto executivo para reforma das fachadas da Polícia Federal em Florianópolis pode trazer diversos benefícios, tanto estéticos quanto funcionais e econômicos como:

### Segurança e Qualidade Técnica

- Diagnóstico preciso das causas da degradação (análise estrutural, avaliação de fixação, impermeabilização)
- Soluções técnicas adequadas às normas ABNT e boas práticas de engenharia
- Eliminação de riscos de acidentes por queda de revestimento

### Eficiência e Economicidade

- Especificação correta de materiais e métodos executivos, evitando retrabalhos
- Cronograma realista compatível com as necessidades do órgão
- Previsão de custos precisa, com planilha quantitativa detalhada

### Conformidade Legal

- Atendimento ao Código de Obras Municipal e normas do CREA
- Documentação técnica para licitação e fiscalização
- Garantias legais por projeto assinado por profissional habilitado

### Sustentabilidade e Durabilidade

- Seleção de materiais com melhor desempenho e vida útil
- Integração com sistemas de impermeabilização e drenagem
- Soluções que reduzem manutenção futura

## 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 elaboração de projeto executivo para reforma das fachadas da Polícia Federal em Florianópolis não apresenta significativos impactos ambientais uma vez que toda a documentação relativa ao projeto será entregue em formato digital.

## 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 13/06/2025 às 15:37:56.*