

SANATORIO NAVAL DE NOVA FRIBURGO

Estudo Técnico Preliminar 21/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 63069.001868/2026-08

2. Descrição da necessidade

A elaboração do presente documento decorre da manifestação expressa da necessidade de contratação de empresa especializada para a executar o serviço de confecção de Projeto Básico para a reforma integral das coberturas (telhados) do Prédio Principal (Administrativo), Pavilhão do Ambulatório, e dos 04 (quatro) barracões do Sanatório Naval de Nova Friburgo (SNNF). A contratação deverá contemplar:

a) Levantamentos e estudos iniciais

Levantamento arquitetônico cadastral completo da edificação existente;
Registro fotográfico e diagnóstico técnico do estado de conservação;
Análise de viabilidade técnica e funcional da reforma.

b) Estudos preliminares e anteprojeto

Definição de programa de necessidades;
Estudos de layout, setorização e fluxos;
Soluções arquitetônicas compatíveis com o uso pretendido.

c) Projeto Básico de Arquitetura

Detalhes construtivos necessários à compreensão da obra;
Especificação de materiais e padrões de acabamento.

d) Documentação técnica

Memorial descritivo geral e específicos;
Caderno de encargos e especificações técnicas;
Compatibilização entre arquitetura e projetos complementares.

e) Orçamento e planejamento da obra

Planilha orçamentária estimativa com quantitativos;
Composição de custos unitários com base em referências oficiais vigentes;
Cronograma físico-financeiro.

g) Normas e entregas

Atendimento às normas técnicas e legislações vigentes;

Entrega dos projetos em meio físico e digital assinados, em formatos editáveis e não editáveis.

A entrega final do trabalho contempla:

1. Memorial Descritivo;
2. Projeto de Arquitetura;
3. Registro de Responsabilidade Técnica;
4. Planilha de Custos e Formação de Preços;
5. Planilha Sintética;
6. Planilha Analítica;
7. Tabela ABC - Serviços;
8. Tabela ABC - Insumos;
9. Demonstrativos BDI;
10. Modelo de Planilha de Custos;
11. Modelo de BDI; e
12. Cronograma Físico Financeiro.

O SNNF está situado na Avenida Governador Geremias de Mattos Fontes s/nº, Centro, Nova Friburgo/ RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 00.394.502/0069-32, e possui área total de 3.530.243,73 m², abrangendo diversas edificações e benfeitorias em condições de uso, onde são desenvolvidas atividades finalísticas e de apoio administrativo e operacional.

Entre as estruturas existentes destacam-se o Prédio Administrativo, o Ambulatório, a Garagem, a Cozinha, os Refeitórios, os 05 (cinco) Alojamentos, os Paíóis, a Lavanderia, os 21 (vinte e um) Próprios Nacionais Residenciais (PNR), além das oficinas de eletricidade, eletrônica, hidráulica, carpintaria, metalurgia, comunicações interiores, manutenção predial e controle de avarias.

A preservação do patrimônio mencionado no início deste ETP enfrenta desafios severos devido às condições climáticas intrínsecas à serra fluminense. A região de Nova Friburgo é marcada por índices pluviométricos elevados e alta umidade relativa do ar, fatores que aceleram os processos de degradação de materiais construtivos centenários. A localização geográfica sujeita a estrutura a variações térmicas constantes e precipitações intensas, exigindo que o sistema de cobertura (telhados) atue como a primeira e principal barreira de proteção contra os agentes intempéricos que ameaçam a integridade da edificação.

Ao longo de mais de 130 anos de existência, os telhados originais das benfeitorias citadas atingiram os seus limites operacionais. Atualmente, as referidas estruturas de cobertura apresentam sinais inequívocos de degradação natural e fadiga de material. O diagnóstico aponta para o comprometimento do sistema de escoamento pluvial e o desgaste de elementos da subestrutura de madeira, o que coloca em risco não apenas a estética, mas a própria estabilidade das alvenarias históricas devido a infiltrações persistentes.

Diante do exposto, justifica-se a contratação direta de empresa especializada para executar o serviço de confecção de Projeto Básico para a reforma das coberturas (telhados) do Prédio Principal (Administrativo), Pavilhão do Ambulatório e dos 04 (quatro) barracões, visando garantir a segurança dos usuários e servidores, a preservação do patrimônio público da União, a continuidade das atividades institucionais e o cumprimento das normas técnicas e legais aplicáveis.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão de Serviços Gerais	Dalmo Oliveira de Jesus

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação de empresa especializada para executar o serviço confecção de Projeto Básico para a reforma das coberturas (telhados) do Prédio Principal (Administrativo), Pavilhão do Ambulatório, e dos 04 (quatro) barracões do Sanatório Naval de Nova Friburgo deverá observar os seguintes requisitos técnicos, operacionais, legais e administrativos, necessários ao adequado atendimento da demanda da Administração:

Requisitos Técnicos

A empresa contratada deverá possuir registro regular e ativo no Conselho Profissional competente (CREA ou CAU), compatível com o objeto da contratação.

Deverá apresentar responsável técnico legalmente habilitado, com registro ativo no respectivo conselho profissional, com emissão da devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Comprovação de capacidade técnico-operacional, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem experiência anterior em serviços confecção de Projetos Básicos para subsidiar processos licitatórios posteriores, preferencialmente em edificações de médio ou grande porte.

A metodologia de trabalho deverá contemplar, no mínimo:

A prestação de serviços de engenharia consultiva para o desenvolvimento de soluções técnicas direcionadas a 06 (seis) coberturas (telhados) específicos, com levantamentos integrados de campo e detalhamento individualizado de escritório para as seguintes edificações:

- Prédio da Administração do Sanatório, com 2.200,50m²* – Registrado sob o nº 19.0061.0-65706-075.001
- Pavilhão de Ambulatório, com 373,59m²* – Registrado sob o nº 19.0061.0-65706-006.001
- Barracão de Madeira nº 2, com 170,76m²* – Registrado sob o nº 19.0061.0-65706-003.002
- Barracão de Madeira nº 3, com 167,45m²* - Registrado sob o nº 19.0061.0-65706-003.003
- Barracão de Madeira nº 4, com 167,65m²* - Registrado sob o nº 19.0061.0-65706-003.004
- Barracão de Madeira nº 5, com 281,67m²* - Registrado sob o nº 19.0061.0-65706-003.005

Observação: * As metragens apresentadas não correspondem às áreas dos telhados, e sim às áreas construídas das edificações, definidas em plantas baixas.

As atividades estruturam-se nas seguintes fases sequenciais:

- Vistoria técnica e levantamento de medidas: Deslocamento de equipe especializada para varredura dimensional e cadastral “in loco”, mapeando as características geométricas, vãos, inclinações e interferências existentes.
- Levantamento Aerofotogramétrico com Drone: Inspeção aérea com captação de imagens em altíssima resolução para mapeamento macro de patologias, identificação de telhas faltantes, avaliação dos pontos de cumeeira e detalhamento de calhas e rufos de difícil acesso.
- Desenvolvimento do Projeto Básico de Engenharia: Elaboração de desenhos técnicos em escala adequada indicando as diretrizes da nova cobertura, paginação, definição de caimentos, especificações do novo sistema estrutural e dos métodos construtivos indicados. Acompanha Memorial Descritivo detalhado de materiais e diretrizes de execução.

- Modelagem Tridimensional (Projeto em 3D): Desenvolvimento de maquete eletrônica (3D) para validação volumétrica, garantindo perfeita compatibilização espacial e respeito às linhas arquitetônicas originais da fachada.

Requisitos Operacionais

A empresa vencedora do certame deverá cumprir os horários conforme a rotina do Sanatório Naval, a saber: de segunda às quintas-feiras, das 08 às 15h e, nas sextas-feiras, das 08 às 12h. Para os trabalhos de medição, deverá sempre estar acompanhado de um militar responsável.

Trabalho em altura, por ocasião do levantamento: O técnicos apresentados pela vencedora do certame deverão adotar medidas de segurança (NR-35) e utilizar seus próprios equipamentos (plataformas, drones, escadas, etc.) para inspecionar os telhados antigos.

Prospecção Não Destrutiva: A vencedora deverá cumprir a exigência de que os testes estruturais nos telhados centenários (para avaliar cupins, apodrecimento da madeira ou fadiga do metal) sejam prioritariamente, não destrutivos evitando perfurações que danifiquem a estrutura histórica.

A exigência de que a equipe de projetistas conte com especialista em restauro/patrimônio histórico e que atenda às normas do Diretoria do Patrimônio Histórico e Documental da Marinha (DPHDM) e do Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC).

Entregáveis e Padrões Técnicos:

- Exigências de entrega dos projetos em formato editáveis específicos (DWG), em PDF assinados digitalmente e documentos físicos assinados.
- Exigências de que o orçamento proposta do Projeto Básico utilize tabelas de referências oficiais (como SINAPI), com composição de custos unitários claras.
- A vencedora do certame deverá atender o requisito de que os projetistas desenhem o projeto de forma faseada, permitindo que a OM execute a obra por etapas (ex.: reformar os Prédios centenários primeiro e as outras benfeitorias depois).
- Apresentação de anteprojeto para aprovação da fiscalização da OM antes da entrega do Projeto Básico Definitivo.

Todos os projetos apresentados pela empresa vencedora do certame (arquitetura, cálculos estruturais do telhado, etc) deverão vir acompanhados de suas respectivas ART/RTT registradas nos conselhos profissionais.

Requisitos Legais e Normativos

Como o foco é a reforma de estruturas e telhados, os projetistas devem, por força de contrato, cumprir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) conforme abaixo:

- NBR 13.752: Perícias de engenharia na construção civil (essencial para o diagnóstico que eles farão antes de projetar);
- NBR 5674 E NBR 14.037: Manutenção de edificações e manual de operação/uso (o projeto já deverá prevê como a Marinha manterá aquele telhado depois);
- NBR 10.844: Instalações prediais de águas pluviais (essencial para o redimensionamento das calhas e condutores do telhados; e
- NBR 9050: Acessibilidade (se a reforma do telhado impactar a acessibilidade ou rotas de fuga;

O Projeto Básico e seus anexos deverão estar aptos para cumprir a futura licitação da obra em atendimento à legislação federal vigente aplicável às contratações públicas.

As edificações centenárias impõem restrições severas. O projeto Básico deverá ser submetido a:

- Portarias do INEPAC e Diretrizes da DPHDM.
- Emissão de ART ou RRT referente aos serviços executados.

O Projeto Básico deverá ser elaborado pensando na segurança de quem vai executar a obra futuramente. Nesse contexto deverá ser planejado as soluções respeitando:

- NR-35 - Trabalho em Altura: O projeto deve prever os dispositivos fixo de ancoragem (linhas de vida definitivas) para que futuras manutenções sejam seguras;
- NR-18 – Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção: Especialmente no planejamento do canteiro de obras e proteções coletivas que constarão nas plantas.

Cumprimento das normas de segurança e saúde no trabalho durante a execução das atividades nas dependências da Organização Militar.

Requisitos de Qualidade

Detalhamento das Intervenções no Prédio Centenário: O Projeto deverá possuir desenhos de detalhes (escala ampliada) para áreas críticas dos telhado antigo (encontros de tesouras de madeira, fixação de calhas históricas, impermeabilização de ornamentos /beirais. Nesse contexto, é vedado notas genéricas como “ executar conforme orientação das fiscalização).

Como a reforma do telhado envolve estruturas (madeira/metal), cobertura (telhas), captação de água (calhas) e proteção elétrica (para-raio/SPDA):

- Compatibilização Obrigatória: Exigência de que todos os projetos sejam entregues perfeitamente compatibilizados, garantindo que a nova tubulação de águas pluviais, por exemplo, não interfira na estrutura centenária ou no posicionamento dos captosres do para-raios.
- Rastreabilidade dos Laudos: O laudo estrutural do telhado centenário deverá vir acompanhado de memória de cálculo justificando se a estrutura existente suporta o peso do novo telhado ou se precisará de reforço.
- Mapeamento de Patologias: O levantamento deve conter um mapeamento fotográfico e cadastral detalhado de todas as manifestações patológicas atuais (infiltração, cupins, fissuras) para justificar cada solução proposta.
- Índice de retrabalho: Documentos que apresentarem erros crassos de desenho, falta de assinatura técnica ou em desacordo com as Normas ABNT resultará na rejeição imediata do lote entregue, suspendendo o prazo de pagamento até a devida correção.
- Profissionais Seniores: A Exige-se que os responsáveis pelas disciplinas de Estrutura e Restauro/ Patrimônio Histórico possuam comprovação de acervo técnico (CAT) em intervenções similares (reforma de telhados de grande porte e/ou prédios históricos).

Requisitos de Prazo

O prazo de execução do serviço deverá ser compatível com a complexidade das análises, sendo definido no Termo de Referência, contado a partir da emissão da nota de empenho ou documento equivalente substitutivo.

Requisitos de Sustentabilidade e Segurança

A execução do serviço deverá priorizar práticas que não interfiram na rotina administrativa e assistencial da unidade.

Deverá ser garantida a integridade das instalações e a segurança de militares, servidores e usuários durante as inspeções.

Dessa forma, os requisitos estabelecidos visam assegurar que a contratação atenda plenamente às necessidades técnicas e institucionais do Sanatório Naval de Nova Friburgo, garantindo a obtenção de diagnóstico confiável, suporte técnico qualificado à Administração e observância dos princípios da legalidade, eficiência e segurança.

5. Vistoria

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda a quinta-feira, das 09:30 às 12:00 horas e das 13:30 às 15:00 horas. Contatos para agendamento nos telefones (22) 2525-9547/2525-9511.

Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

Para cada benfeitoria, a contratada deverá executar, no mínimo, as seguintes atividades:

- Vistoria técnica in loco, com inspeção detalhada das condições existentes das coberturas, estruturas de apoio, sistemas de drenagem de águas pluviais e demais elementos relacionados, identificando patologias, manifestações patológicas, danos, riscos e demais inconformidades;
- Levantamento métrico cadastral integral da edificação;
- Levantamento aerofotogramétrico integral por meio de aeronave remotamente pilotada (drone);
- Diagnóstico técnico das condições da cobertura e definição das intervenções necessárias;
- Elaboração do Projeto Básico, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas técnicas aplicáveis;
- Elaboração de memorial descritivo, especificações técnicas e demais peças técnicas;
- Elaboração de planilha orçamentária detalhada, utilizando, preferencialmente, os sistemas oficiais de custos (SINAPI e/ou SICRO, quando aplicável);
- Elaboração de composições de custos unitários, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos necessários ao planejamento da futura contratação da execução das obras;
- Emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

6. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado encontra-se pormenorizado na pesquisa de preços, que segue anexa ao processo em lide.

Cabe salientar que, conforme previsto no art. 5º, foi priorizada a utilização do Inciso I da Instrução Normativa nº 65 /2021, da SEGES/ME, tendo a Seção de Obtenção utilizado o relatório de cotação gerado pelo sítio eletrônico "compras.gov.br", onde constam valores medianos atinentes a processos licitatórios homologados por vários entes públicos, obedecendo estritamente à ordem de cotação tipificada na norma em comento.

Dessa forma, acredita-se que a elaboração do preço constante no processo em epígrafe foi realizada em total obediência aos ditames legais da Instrução Normativa nº 65/2021, da SEGES/ME, com fulcro nos Princípios Constitucionais da Legalidade, Economicidade, Publicidade e Continuidade do Serviço Público.

7. Descrição da solução como um todo

A solução delineada por este ETP consiste na contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e arquitetura para a elaboração de Projeto Básico (PB) com o escopo de subsidiar a futura licitação para a reforma e recuperação dos telhados 06 (seis) Benfeitorias localizadas na área sob jurisdição deste Sanatório Naval.

A solução proposta subdivide-se nas seguintes etapas e macroatividades interdependentes:

1. Diagnóstico e Levantamento Técnico Cadastral (Fase Preliminar):

- Inspeção e mapeamento de patologias: realização de levantamento minucioso "in loco" para identificar pontos de infiltração, deformações estruturais, cupinização e falhas de estanqueidade;
- Abordagem especializada nas edificações centenárias: Para o Prédio da Administração do Sanatório e para Pavilhão de Ambulatório que possui mais de 100 anos de existência, a solução prevê a utilização prioritária de ensaios não destrutivos, visando mapear o estado das tesouras de madeira e da cobertura sem causar danos à estrutura histórica sensível.

2. Desenvolvimento dos Projetos Técnicos (Fase de Engenharia):

A contratada deverá emitir um conjunto integrado de projetos (em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e normas ABNT), compreendendo:

- Projeto de Arquitetura e cobertura: definição dos tipos de telhas, Caimentos e paginação. Para o prédio centenário, o projeto guardará estrita fidelidade arquitetônica, prevendo materiais compatíveis com a época da construção cancelados pelas diretrizes do DPHDM /INEPAC.
- Projeto de Estrutura e reforço: Memória de cálculo e detalhamento de reforços estruturais para o madeiramento dos telhados, garantindo suporte às novas cargas.
- Projeto das Instalações de água pluviais: redimensionamento completo de calhas , rufos, condutores e caixas de passagem para suportar os índices pluviométricos atuais, mitigando rsicos de transbordamento para o iterior das benfeitorias.

3. Orçamento e planejamento da Obra (Fase de Modelagem)

Como parte indissociável da solução, a empresa vencedora do certame entregará as ferramentas necessárias para a futura licitação da obra, a saber:

1. Memorial Descritivo;
2. Projeto de Arquitetura;
3. Registro de Responsabilidade Técnica;
4. Planilha de Custos e Formação de Preços;
5. Planilha Sintética;
6. Planilha Analítica;
7. Tabela ABC - Serviços;
8. Tabela ABC - Insumos;
9. Demonstrativos BDI;
10. Modelo de Planilha de Custos;
11. Modelo de BDI; e
12. Cronograma Físico Financeiro.
13. Plano de Faseamento Operacional: Planejamento logístico na fase de projeto que preveja a execução da futura obra em etapas/lotes isolados, garantindo que a rotina administrativa e operativa da OM não seja paralisada durante as intervenções nos telhados.

4. Resultado Esperado da Solução

Com a entrega e aprovação do Projeto Básico, a Administração do SNNF obterá:

- Mitigação total dos risco de aditivos contratuais por omissão de projeto na futura licitação da obra;
- Preservação da integridade estrutural e do valor histórico do acervo arquitetônico centenário da OM;
- Eliminação de prejuízos materiais causados por infiltração de águas pluviais nos tetos, fiações e equipamentos internos das benfeitorias; e
- Garantia da salubridade e segurança do trabalho para o pessoal militar e civil que concorre às atividades diárias nesses prédios.

5. Justificativa da Solução Escolhida

A justificativa para a escolha dessa solução baseia-se na necessidade de mitigar os riscos técnicos, financeiros e patrimoniais inerentes a uma intervenção estrutural de grande porte na OM. Optar pela contratação de uma empresa especializada para elaboração prévia de um Projeto Básico robusto – em vez de licitar a obra diretamente por meio de um termo de referência simplificado, garante que as especificações das benfeitorias sejam metricamente diagnosticadas antes da fase de execução. Essa abordagem é respaldada pelo artigo 18 da Leiº 14.133/2021, que preconiza um planejamento preciso para evitar paralisações contratuais erros de dimensionamento de custos e o desperdício de recursos públicos, assegurando que a futura licitação da obra ocorra sobre as bases técnicas sólidas e com ampla competitividade.

Assim, a solução proposta atende aos princípios da prevenção, eficiência, economicidade e segurança, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para a continuidade das atividades institucionais desenvolvidas no Sanatório Naval de Nova Friburgo.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação será conforme tabela constante abaixo:

ITEM	CATSER	QTD	UF	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	20060	1	UN	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADAS PARA ELABORAR 6 (SEIS) PROJETOS BÁSICOS (PB) VISTORIA TÉCNICA E LEVANTAMENTO MÉTRICO LOCAL (INTEGRAL), LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAF MÉTRICO COM DRONE (INTEGRAL) E ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DA OBRA DAS SEGUINTE BENFEITORIAS, CONFORME A SEGUIR: PROJETO BÁSICO DAS COBERTURAS (TELHADO) DO PRÉDIO PRINCIPAL (ADMINISTRATIVO), COM ÁREA OCUPADA DE 1.108,30M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.200,50M². PROJETO BÁSICO DAS COBERTURAS (TELHADO) DO PAVILHÃO DO AMBULATÓRIO, COM ÁREA OCUPADA DE 373,59M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 373,59M². PROJETO BÁSICO DAS COBERTURAS (TELHADO) DO BARRACÃO DE MADEIRA Nº 2, COM ÁREA OCUPADA DE 170,76M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 170,76M². PROJETO BÁSICO DAS COBERTURAS (TELHADO) DO BARRACÃO DE MADEIRA Nº 3, COM ÁREA OCUPADA DE 167,45M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 167,45M². PROJETO BÁSICO DAS COBERTURAS (TELHADO) DO BARRACÃO DE MADEIRA Nº 4, COM ÁREA OCUPADA DE 167,65M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 167,65M². PROJETO BÁSICO DAS COBERTURAS (TELHADO) DO BARRACÃO DE MADEIRA Nº 5/FISIOTERAPIA, COM ÁREA OCUPADA DE 281,67M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 281,67M². OBSERVAÇÃO: CADA BENFEITORIA TERÁ SEU PRÓPRIO PROJETO BÁSICO COM SEUS RESPECTIVOS ANEXOS E APENSOS.	R\$ 37.646,50	R\$ 37.646,50

Para a contratação de empresa especializada visando à realização do serviço supramencionado, o objeto deverá atender, no mínimo, aos seguintes critérios técnicos, legais e operacionais:

Regularidade Jurídica e Técnica

A empresa deverá estar regularmente constituída e em situação fiscal e trabalhista regular, nos termos da legislação vigente.

Possuir registro ativo e regular no CREA ou CAU, compatível com o objeto contratado.

Indicar responsável técnico habilitado, com registro ativo no respectivo conselho profissional.

Emitir a competente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente aos serviços executados.

Capacidade Técnica

Comprovar experiência anterior na execução de serviços similares, por meio de atestados de capacidade técnica.

Demonstrar conhecimento técnico em Elaboração de Projetos Básicos.

Disponibilizar equipe técnica qualificada e multidisciplinar, quando necessário, compatível com a complexidade dos serviços a serem executados.

Produto Final

O produto final a ser entregue pela empresa contratada será o Conjunto Completo do Projeto Básico (Pasta técnica), em formato digital e físico, devidamente assinado pelo responsável técnico, contendo os seguintes documentos:

1. Memorial Descritivo;
2. Projeto de Arquitetura;
3. Registro de Responsabilidade Técnica;
4. Planilha de Custos e Formação de Preços;
5. Planilha Sintética;
6. Planilha Analítica;
7. Tabela ABC - Serviços;
8. Tabela ABC - Insumos;
9. Demonstrativos BDI;
10. Modelo de Planilha de Custos;
11. Modelo de BDI; e
12. Cronograma Físico Financeiro.
13. Plano de Faseamento Operacional: Planejamento logístico na fase de projeto que preveja a execução da futura obra em etapas/lotes isolados, garantindo que a rotina administrativa e operativa da OM não seja paralisada durante as intervenções nos telhados.

Conformidade Normativa.

Atendimento à legislação vigente relacionada à segurança das edificações públicas.

Cumprimento das normas de segurança do trabalho durante a execução das inspeções.

Atender integralmente as norma, conforme demonstrado no item 3 deste ETP

Prazo e Execução

Cumprir o prazo de execução estabelecido no Termo de Referência.

Realizar as atividades sem prejuízo às rotinas administrativas e operacionais do SNNF.

Garantir sigilo e responsabilidade quanto às informações técnicas levantadas.

O atendimento a esses critérios mínimos é indispensável para assegurar que o serviço contratado forneça diagnóstico técnico confiável, contribua para a prevenção de riscos, preserve o patrimônio público e garanta a segurança dos ocupantes das instalações do Sanatório Naval de Nova Friburgo.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 37.646,50

O valor estimado para a contratação será R\$ 37.646,50 (trinta e sete mil seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos).

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não ocorrerá parcelamento para a presente contratação.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual de 2026, conforme detalhamento a seguir:

- I) ID PCA no PNCP: 0394502000144-0-000172/2026;
- II) Data de publicação no PNCP: 22/01/2026;
- III) Id do item no PCA: 376;
- IV) Classe/Grupo: 833; e
- V) Identificador da Futura Contratação: 79/2026.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de empresa especializada para realização do serviço Elaboração de Projeto Básico das instalações do Sanatório Naval de Nova Friburgo proporcionará benefícios relevantes à Administração, tanto sob o aspecto da segurança quanto da gestão patrimonial e da eficiência administrativa.

- Mitigação de ativos contratuais e estouro de orçamento: Um projeto detalhado e preciso quantifica com exatidão os materiais e serviços necessários. Isso evita surpresas durante a obra, eliminando as principais causas de aditivos de preços e paralisações contratuais na fase de execução;
- Salvaguarda do patrimônio Arquitetônico: O diagnóstico especializado e os ensaios não destrutivos garantem que o telhado centenário seja recuperado respeitando sua fidelidade histórica e integridade estrutural.
- Garantia da Segurança Operacional e continuidade das atividades da OM: O plano de faseamento logístico desenhado no projeto permitirá que a futura obra ocorra em etapas isoladas. Isso garante que a rotina administrativa, os adestramentos e as operações da Marinha continuem acontecendo sem interrupções com total segurança orgânica;
- Aumento da competitividade e lisura na licitação da obra: ao disponibilizar uma pasta técnica completa a OM atrai empresas construtoras mais qualificadas e sérias para licitação, reduzindo o risco de o certame dar em “deserto” ou fracassar.
- Aumento da vida útil das benfeitorias: O redimensionamento do sistema de águas pluviais alinhado aos índices de chuvas atuais erradica infiltrações crônicas que danificam o interior dos prédios. Além disso, a inclusão de linhas de vida definitivas (NR-35) no projeto facilita e barateia as futuras manutenções e inspeções próprias da Marinha do Brasil.

14. Providências a serem Adotadas

Após a Celebração do Contrato ou instrumento equivalente, o Diretor do Sanatório Naval providenciará, dentre seu corpo de servidores, a nomeação de profissionais qualificados para acompanhamento de gestão e fiscalização, devendo-se ao Gestor e Fiscal o papel de analisar, julgar e receber os materiais solicitados, para verificar que todas as especificações técnicas e exigências solicitadas foram cumpridas.

15. Possíveis Impactos Ambientais

A execução do serviço de confecção de Projeto Básico para instalações do Sanatório Naval de Nova Friburgo envolve atividades técnicas de inspeção e levantamento de edificações. Apesar de se tratar de um serviço essencialmente de caráter técnico e preventivo, é importante considerar os possíveis impactos ambientais, a fim de minimizar qualquer efeito negativo sobre o entorno e a operação da unidade.

Impactos Potenciais Diretos

Distúrbio temporário de solo e vegetação.

Caso haja necessidade de acessar áreas externas ou fundações das edificações, podem ocorrer pequenas interferências no solo e vegetação circundante.

Geração de resíduos

Materiais descartados durante a inspeção (embalagens de equipamentos, fitas de medição, etiquetas ou etiquetas de identificação temporária) podem gerar resíduos sólidos de pequeno porte.

Ruído local: O uso de equipamentos de medição, escadas, ferramentas de inspeção ou verificações estruturais pode gerar ruído temporário, impactando o ambiente interno ou externo da unidade.

Interferência na circulação de pessoas

A presença da equipe técnica pode ocasionar alterações temporárias na rotina de usuários e servidores, principalmente em áreas de grande fluxo, embora sem impacto ambiental direto significativo.

Impactos Potenciais Indiretos

Alteração temporária de microambiente interno.

Movimentação de pessoas e equipamentos pode alterar a disposição de móveis, fluxos de circulação e ventilação, exigindo cuidados para não comprometer sistemas de climatização e segurança.

Medidas Mitigadoras

Limitar a circulação da equipe às áreas estritamente necessárias para inspeção;

Utilizar equipamentos de medição de baixo impacto e portar recipientes para descarte correto de resíduos;

Planejar as inspeções fora de horários de pico, quando possível, para reduzir interferência nos fluxos internos;

Garantir sinalização adequada das áreas em vistoria, prevenindo acidentes ou danos;

Orientar a equipe quanto ao cuidado com vegetação, solo e patrimônio durante o trabalho;

Seguir normas internas do SNNF quanto à segurança e preservação ambiental.

O serviço de confecção de Projeto Básico apresenta impacto ambiental baixo, dado seu caráter predominantemente técnico. Entretanto, a adoção de práticas mitigadoras garante que a vistoria ocorra com segurança, sem prejuízos ao ambiente físico, à infraestrutura existente ou às rotinas da unidade, promovendo uma execução responsável e sustentável.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Declaramos, para os devidos fins, que a contratação de empresa especializada para realização do serviço de confecção de Projeto Básico nas instalações do Sanatório Naval de Nova Friburgo (SNNF) é viável e necessária, considerando os aspectos técnicos, administrativos e operacionais envolvidos.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação de empresa especializada para confecção do Projeto Básico das instalações do SNNF é viável, apresenta impacto ambiental reduzido, contribui para a segurança de pessoas e patrimônio, atende às exigências legais e técnicas e proporciona subsídios para planejamento e gestão eficiente da infraestrutura predial da unidade.

Esta declaração serve como fundamento para a formalização da demanda, instrução do Estudo Técnico Preliminar e posterior abertura do procedimento de contratação.

17. 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](#).

CRISTIANO RAMOS PRADO

Encarregado da Aguada