SUPERINTENDÊNCIA REG ADMINISTRAÇÃO DO MGI-SC

Estudo Técnico Preliminar 32/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 11926.000072/2026-89

2. Descrição da necessidade

Este Estudo Técnico Preliminar trata da **contratação de empresa de engenharia para a execução da reforma interna e intervenções de acessibilidade da futura sede da Procuradoria da Fazenda Nacional - PFN/SC**, no Edifício Centro Executivo Casa do Barão, localizado à Avedida Professor Othon Gama D'Eça, 900, Bloco A, Pavimentos 10º e Ático, Centro, Florianópolis/SC; englobando a elaboração de projetos executivos e o fornecimento de materiais e da mão de obra, conforme especificações constantes no Termo de Referência e demais anexos.

2.1 A necessidade foi identificada com base no Documento de Formalização da Demanda - DFD (doc SEI 59605545), na Nota Técnica MGI-SRA-SC-SEAL-SERL (doc SEI 61476621) e no Parecer AGU (doc SEI 64415079), além dos encaminhamentos da SPU/SC, formalizados no Processo SEI 10154.040686/2026-19, que definiram o programa de necessidades do objeto.

Durante as vistorias técnicas realizadas "in loco", foram constatadas inúmeras não conformidades nos ambientes internos e externos da edicação, dentre os principais problemas, destacam-se:
- Desgaste localizado do revestimento interno, exigindo retificações em diversas áreas dos ambientes;
- Inltrações, empolamentos e manchas de umidade, especialmente nas lajes superiores e em áreas próximas a esquadrias, indicando falhas na vedação e na pintura interna, resultando em prejuízo estético, proliferação de fungos e comprometimento da durabilidade dos materiais;
- Esquadrias avariadas e sem manutenção, necessitando substituição de componentes ou restauração;
- Instalações elétricas e lógicas desatualizadas, com padrões de tomada distintos, ausência de identicação nos quadros de disjuntores e cabeamentos expostos, o que representa risco à segurança dos usuários;
- Equipamentos de climatização sem manutenção e com necessidade de complementação/adequação à nova ambientação e
- Deciências de acessibilidade, funcionalidade e conservação, afetando o atendimento ao público, os servidores e o desempenho das atividades institucionais. Há necessidade de adaptação de um sanitário e plataformas elevatórias para PcD, para acesso ao Ático, onde atualmente existem escadas metálicas helicoidais.

Os serviços relacionam-se especificamente à contratação de empresa de engenharia para execução de reforma geral e para a elaboração prévia de projetos executivos das instalações elétricas, de lógica /telefonia (dados/voz); e de projetos de infraestrutura e da instalação das plataformas elevatórias.

O objeto da contratação caracteriza-se como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI,da Lei nº 14.133/2021, por compreender atividades técnicas especializadas destinadas à reforma de edificação e demais intervenções que exigem conhecimentos técnicos específicos, observância das normas da ABNT e execução sobresponsabilidade de profissional legalmente habilitado, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de

Responsabilidade Técnica (RRT). A estimativa dos custos foi elaborada mediante utilização de composições de custos unitários constantes do SistemaNacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), em conformidade com o Decreto nº 7.983/2013, reforçando a natureza de serviço de engenharia da contratação

Diante de todos os problemas e particularidades apresentadas, a presente contratação demonstra-se necessária para garantir a integridade física dos usuários e servidores, a continuidade das atividades administrativas da PFN/SC, a preservação do patrimônio público e a adequação da edicação às normas técnicas e legais vigentes.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL - PFN/SC	Mônica Franke da Silva

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O regime de execução será de **empreitada por preço global**, com a Contratada sendo responsável pela execução dos serviços de reforma e pela elaboração dos supracitados projetos executivos e demais documentos previstos no escopo da contratação. O serviço será classificado como **serviço comum de engenharia**, permitindo a licitação na modalidade pregão eletrônico, conforme Decreto nº 10.024/2019.

A empresa contratada deverá:

- Ser da área de engenharia/arquitetura;

- Estar devidamente registrada no conselho de classe (CREA/CAU).

- Assumir a responsabilidade por correções dos projetos a qualquer tempo.

- Apresentar atestados de capacidade técnico-operacional, admitindo o somatório de atestados, em alinhamento com a jurisprudência do TCU.

Considerando que o objeto da contratação compreende a execução de serviços de reforma e a elaboração de projetos executivos, com fornecimento de materiais e mão de obra, caracterizando-se como serviço de engenharia com relevante execução física e potencial risco de dano ao patrimônio público, bem como diante da complexidade das intervenções e da necessidade de assegurar o fiel cumprimento das obrigações contratuais, conclui-se pela **exigência de garantia contratual**, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, como instrumento de mitigação de riscos e proteção da Administração Pública.

A contratação observará os princípios e normas da Lei nº 14.133/2021, bem como outros atos normativos vigentes. A elaboração dos projetos deverá obedecer às normas técnicas da ABNT, especialmente ABNT NBR 16280:2024 - Reforma em edificações - Sistema de gestão de reformas - Requisitos; a ABNT NBR 9050:2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos; a NBR 5410:2004 - instalações elétricas de baixa tensão, a NBR 14565:2025 - Cabeamento estruturado para edifícios comerciais, a NBR 5626:2020 -Sistemas prediais de água fria e água quente - Projeto, execução, operação e manutenção, a NBR 8160:1999 - sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução, entre outras.

5. Levantamento de Mercado

Para a estimativa de custo, o órgão contratante elaborará orçamento estimativo, por meio de software especializado, considerando todos os serviços de mão-de-obra e os materiais envolvidos na reforma, assim como a elaboração dos projetos executivos de energia e de cabeamento estruturado.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa de engenharia para a execução da reforma interna e intervenções de acessibiliade, englobando a elaboração de projetos executivos e o fornecimento de materiais, da mão-de-obra e demais insumos necessários à completa execução dos serviços previstos nos projetos executivos e no memorial descritivo.

A contratação de empresa de construção civil garantirá a aplicação das normas técnicas vigentes e a solução adequada para as patologias detectadas, fornecendo a base técnica para a execução da obra.

A empresa contratada deverá realizar visita técnica, levantamento de campo e entregar os projetos em formato digital e físico (PDF e DWG), devidamente compatibilizados, com a emissão das ARTs correspondentes. A intervenção contempla a adequação dos ambientes internos ao novo leiaute institucional, abrangendo serviços preliminares, demolições e remoções, execução de novas divisórias, adequações estruturais pontuais, execução e recomposição de revestimentos, pisos, forros, pintura, esquadrias;impermeabilização e demais acabamentos necessários à plena funcionalidade dos ambientes reformados.

A solução compreende, ainda, a adaptação das instalações prediais, incluindo as instalações elétricas, de cabeamento estruturado, da revisão das instalações hidrossanitárias, as adaptações necessárias à futura instalação do sistema de climatização e a infraestrutura para a instalação de plataformas elevatórias de passageiros, bem como todas as interligações, testes e comissionamentos indispensáveis ao adequado funcionamento dos sistemas implantados.

Também fazem parte da solução a adequação da edificação às normas vigentes de acessibilidade, mediante eliminação de barreiras arquitetônicas, adaptação de sanitários, circulação, sinalização e demais elementos previstos nos projetos executivos, observando as disposições da ABNT NBR 9050 e demais normas técnicas aplicáveis.

A execução dos serviços deverá ser realizada de forma planejada e compatibilizada entre todas as disciplinas de engenharia, garantindo a integridade dos sistemas existentes e a minimização dos impactos decorrentes da obra sobre os usuários da edificação.

A Contratada será responsável pela mobilização de mão de obra, ferramentas e equipamentos, proteção das áreas não abrangidas pela intervenção, gerenciamento dos resíduos da construção civil, controle tecnológico dos materiais empregados quando aplicável, observância das Normas Regulamentadoras de segurança do trabalho, fornecimento de documentação técnica, emissão das Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) dos serviços executados e elaboração do projeto "como construído", quando previsto contratualmente. Além das exigências técnicas e legais, a empresa contratda observará a convenção, o regimento interno e as determinações da administração do Condomínio.

Ao término da execução, a edificação deverá apresentar ambientes totalmente reformados, seguros, acessíveis e compatibilizados com as necessidades atuais do órgão, dispondo de instalações prediais

modernizadas, infraestrutura adequada, maior eficiência operacional, conformidade com as normas técnicas vigentes e melhores condições de conforto, segurança, manutenção e conservação do patrimônio público.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As futuras dependências da PFN/SC, no Edifício Centro Executivo Casa do Barão, possuem dois pavimentos: 10º, com área construída aproximada de 737 m² e Ático, com área construída aproximada de 243 m², totalizando 980,00 m². Os quantitativos de materiais e serviços estarão discriminados em planilha orçamentária específica.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 500.000,00

A elaboração dos projetos e a execução dos serviços da reforma para a readequação da nova sede da PFN/SC estão estimados em cerca de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os serviços são complementares e interdependentes, exigindo compatibilização técnica e responsabilidade única.
A contratação unificada garante economia de escala, melhor gestão do contrato e reduz o risco de falhas por falta de integração entre disciplinas. A especialização requerida não compromete a competitividade do certame, pois há empresas qualificadas no mercado para fornecer todas as soluções solicitadas.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

As contratações correlatas e interdependentes, que complementam a reforma interna da PFN/SC, são as relacionadas à mudança física para a nova sede e à entrega das dependências da sede atual para a SPU/SC, que serão tratadas conforme o planejamento do órgão demandante.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A demanda está alinhada ao Plano Anual de Contratações (PAC) 2026 da PFN/SC.
Também atende aos objetivos de acessibilidade institucional, eficiência energética e modernização predial.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação dos serviços para fornecimento de material e mão de obra para a execução da reforma e para a elaboração de projetos executivos permitirá à PFN/SC alcançar os seguintes benefícios:

- Segurança da Edificação e dos Usuários: A reforma solucionará as patologias de alta criticidade referente ao conforto do usuario, aos sistemas elétricos, de lógica e hidrossantárias, mitigando riscos e outros problemas que afetam a segurança e o trabalho dos ocupantes.

- Melhoria da Qualidade e Durabilidade do Patrimônio: A reforma, baseada em projetos técnicos, garantirá a utilização de materiais adequados e a execução correta dos serviços, prolongando a vida útil do edifício e preservando o patrimônio público.

- Economia de Recursos Públicos a Longo Prazo: A solução definitiva dos problemas evitará gastos futuros com manutenções emergenciais e corretivas, otimizando o uso dos recursos públicos.

- Transparência e Eficiência na Execução da Obra: A elaboração dos projetos da rede elétrica e da rede de cabeamento estruturado permitirá um melhor controle de qualidade e a fiscalização eficiente dos serviços.

- Conformidade com Normas e Legislação: Os projetos serão elaborados em conformidade com as normas técnicas brasileiras, garantindo que a edificação atenda aos requisitos legais de segurança e salubridade.

13. Providências a serem Adotadas

Para viabilizar a contratação para a reforma da sede da SPU/SC, serão adotadas as seguintes providências técnicas, administrativas e procedimentais:

a) Elaboração do Termo de Referência (TR):

Com base no presente Estudo Técnico Preliminar será elaborado o Termo de Referência detalhado, contendo as especificações técnicas, critérios de medição e pagamento, exigências normativas, condições de execução e demais elementos técnicos necessários à contratação.

b) Levantamento e validação dos quantitativos:

A equipe técnica, de posse das plantas arquitetônicas da edificação, fará o levantamento "in loco" das atuais condições dos sistemas da edificação e dos serviços envolvidos, estruturando a planilha orçamentária estimativa e considerando encargos sociais.

c) Elaboração do cronograma físico-financeiro:

Será elaborado cronograma físico-financeiro da execução dos serviços, observando as interdependências técnicas e o tempo necessário para a elaboração dos projetos e da execução da readequação da ambientação.

d) Definição do regime de execução e do critério de julgamento:

A contratação será realizada sob o regime menor preço global, conforme quantitativos e especificações constantes no TR e no orçamento estimativo.

e) Definição dos critérios de habilitação e qualificação técnica:

Serão estabelecidos os requisitos mínimos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e financeira, bem como das exigências de qualificação técnico-profissional (mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT) e qualificação técnico-operacional (mediante Atestado de Capacidade Técnica).

f) Designação da equipe fiscalizadora:

O contratante indicará servidores tecnicamente habilitados para compor a equipe de fiscalização, que será responsável por acompanhar, controlar e validar os serviços contratados.

h) Encaminhamento à Seção de Licitações:

Após a finalização dos documentos técnicos e orçamentários, o processo será encaminhado à Seção de Licitações da contratante, para prosseguimento das etapas administrativas da licitação, conforme os ritos previstos na Lei nº 14.133/2021.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução da obra de reforma da futura sede da PFN/SC, não apresenta impactos ambientais significativos ou de natureza permanente, dada a sua escala restrita, caráter pontual e natureza predominantemente corretiva de manutenção predial.

Embora os impactos ambientais sejam locais, temporários e de baixa magnitude, a obra deverá observar medidas de prevenção, mitigação e controle ambiental, conforme as boas práticas da construção civil e as diretrizes da legislação ambiental vigente.

A remoção dos materiais de revestimento deteriorados e demais resíduos provenientes de demolições e recomposição de elementos construtivos resultará na geração de resíduos sólidos classe A, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002.

A Contratada deverá prever a segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos RCC, em conformidade com a legislação municipal e com o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), quando exigido.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Pelo exposto nos itens anteriores, declaramos a viabilidade da contratação em pauta.

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.

GIOVANI AZEVEDO SACILOTO

Equipe de apoio

Assinou eletronicamente em 01/10/2026 às 09:16:47.

JOAO BATISTA SIMON FLAUSINO

Equipe de apoio

Assinou eletronicamente em 01/10/2026 às 09:10:13.