



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

Processo SGP-e PCSC 141060/2023

**I – INFORMAÇÕES GERAIS**

**1. Equipe de Planejamento**

| Nome                                     | Cargo/função              | Matrícula    | E-mail                      |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------|-----------------------------|
| Jakson da Silva                          | Agente de Polícia Civil   | 392.170-0    | Jakson-dasilva@pc.sc.gov.br |
| André<br>Moretzsohn<br>Portella da Costa | Delegado de Polícia Civil | 992.520-1    | andre-costa@pc.sc.gov.br    |
| Nilo Fries Filho                         | Engenheiro Civil          | 0611074-6-02 | nilofilho@sie.sc.gov.br     |

**II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL**

**2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).**

O presente estudo técnico preliminar objetiva a reforma da Delegacia de Polícia Civil (PC) do Município de Leoberto Leal.

A edificação que abriga a Delegacia de Polícia Civil do município de Leoberto Leal está em um imóvel do Estado de Santa Catarina e foi inaugurada em 1997 e, desde então, não passou por reformas estruturais significativas. Após quase três décadas de uso contínuo, o prédio apresenta sinais evidentes de desgaste físico e comprometimento funcional, sendo a cobertura (telhado) a principal fonte de problemas atualmente identificados.

A edificação da PC apresenta infiltrações recorrentes, deterioração de lajes e comprometimento da proteção contra intempéries, que afetam não apenas a conservação do patrimônio público, impactando as condições de segurança dos servidores, eficiência dos serviços prestados à população e a conservação de documentos sob guarda da unidade. As melhorias são necessárias para garantir segurança, funcionalidade e adequação das instalações às necessidades operacionais do órgão.

A edificação apresenta deficiências funcionais como infiltrações, além de inadequações quanto à acessibilidade plena, segurança, rede elétrica, rede hidráulica e rede de esgoto sanitário obsoletos, deficiências na climatização e iluminação, inadequação dos espaços de atendimento ao público e falta de ambientes compatíveis com as exigências legais e operacionais atuais. Por não atender aos requisitos da NBR 9050/2020 é necessário a reforma para a acessibilidade e conformidade com normas de prevenção



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

contra incêndios e sistema de prevenção contra as descargas elétricas. A intervenção proposta visa restabelecer a segurança, a funcionalidade e a salubridade da estrutura física, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores, otimizando o atendimento ao público e assegurando a continuidade dos serviços essenciais de segurança pública na região.

**3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).**

Não está previsto no PCA 2025.

**4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

- 1) Para a cobertura, o projetista deverá apresentar relatório de vistoria demonstrando o estado de conservação do telhamento e da estrutura. O objetivo deste relatório é definir a necessidade de substituição parcial ou completa da cobertura.
- 2) Para a elaboração dos projetos devem ser observadas as Leis, os Decretos, as Portarias, as Normas (federais, estaduais, municipais e ambientais), os Regulamentos, as Resoluções, as NBRs, as Instruções Normativas e as demais normas, direta e indiretamente, aplicáveis ao objeto contratado.
- 3) Seguir as especificações relacionadas ao BIM do Caderno de Encargos de Projetos em BIM e CAD, disponível no endereço: <https://www.sie.sc.gov.br/webdocs/sie/doc-tecnicos/labim/Caderno%20de%20Encargos%20de%20Projetos%20BIM%20e%20CAD.pdf>
- 4) Os projetos deverão, obrigatoriamente, ser desenvolvidos com o uso de softwares BIM de livre escolha da Contratada, devendo ser entregues nos seguintes formatos: IFC e formatos nativos dos softwares de modelagem utilizados.
- 5) Todos os projetistas deverão garantir a compatibilidade de seus modelos com o dos demais membros da equipe, colaborando com a coordenação e compatibilização dos projetos.
- 6) A CONTRATADA deverá realizar compatibilização entre os elementos modelados de cada disciplina e entre os modelos das diferentes disciplinas, por meio de software BIM específico, como o Solibri ou Navisworks e, além disso, deverá realizar a validação qualitativa dos modelos, como por exemplo, identificar elementos duplicados e sobrepostos.
  - a) Deverão ser entregues os relatórios de interferências de todas as disciplinas (Clash Detection) comprovando a compatibilização dos projetos.
- 7) Com base no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, deverão ser feitas exigências visando garantir que as empresas participantes possuam qualificação técnica adequada para a execução do objeto da licitação. A exigência de comprovação de experiência e capacidade técnica é fundamental para assegurar que a empresa tenha condições de realizar o serviço de forma eficiente, especialmente nas partes do projeto que são de maior relevância e valor significativo. Essa medida evita a participação de empresas sem experiência, garantindo a viabilidade da futura contratação e a qualidade na execução do serviço, conforme as necessidades da Administração.
- 8) Atendendo a Lei nº 14.133/2021, que exige que a Administração identifique o regime de execução do futuro contrato (art. 92, IV), e considerando que o objeto a ser licitado trata-se da contratação de projetos, o regime de execução indireta a ser adotado será Empreitada por Preço Global, pois é



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

possível definir previamente, com boa margem de precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual.

- 9) Como a contratação envolve projetos de arquitetura e engenharia, o objeto se caracteriza como um serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, conforme o art. 6º, inciso XVIII, da Lei nº 14.133/2021.
- 10) O critério de julgamento adotado para a licitação será o de menor preço, pois a metodologia de trabalho, os produtos a serem entregues e o cronograma estão claramente definidos no estudo técnico preliminar e no Termo de Referência. A Administração já possui conhecimento prévio sobre a execução dos serviços, garantindo que qualquer empresa que cumpra os requisitos mínimos poderá entregar plenamente o objeto contratado.

A Lei nº 14.133/2021 prevê que o critério de técnica e preço deve ser utilizado quando a qualidade técnica das propostas for um fator determinante. No entanto, no caso concreto, não há necessidade de exigir uma qualidade superior aos requisitos mínimos, pois os serviços são bem delimitados e não envolvem incertezas metodológicas.

Além disso, a adoção do critério de técnica e preço exigiria um maior dispêndio de recursos públicos na fase preparatória e na análise das propostas, sem trazer benefícios proporcionais. Assim, o critério de menor preço garante a economicidade, sem comprometer a qualidade da licitação ou a execução contratual.

- 11) Demais requisitos de contratação serão definidos no Termo de Referência.

**5. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).**

#### 5.1. Características da funcionalidade da edificação

Por se tratar de uma repartição pública destinada à atividade policial, a configuração dos ambientes deve atender a demandas operacionais específicas, incluindo sala do delegado, atendimento ao público, serviços de cartório, setor administrativo, setor de investigação, alojamento para servidores em plantão, salas de atendimento, arquivos, celas de detenção temporária, salas de interrogatório, depósitos de armas e munições, entre outros espaços de caráter restritivo e segurança reforçada.

Além disso, o projeto de reforma deve seguir normativas que regulamentam instalações destinadas à custódia de indivíduos e ao armazenamento de bens apreendidos, aspectos que impactam diretamente a concepção arquitetônica. Dessa forma, a necessidade de adequação funcional e normativa torna o projeto da delegacia uma composição arquitetônica única em cada pavimento.

#### 5.2 Áreas projetadas de pavimento tipo

O conceito de “pavimento tipo” é comumente aplicado a edificações que apresentam repetição padronizada de layouts e sistemas construtivos ao longo de seus andares, reduzindo a complexidade do projeto e, conseqüentemente, os custos de elaboração.

No entanto, essa abordagem não se aplica ao projeto arquitetônico de uma delegacia de polícia, dada a especificidade funcional e normativa exigida para esse tipo de edificação.



$$\sum A_{pt} = 0,00m^2$$

#### 5.2.1 Áreas projetadas de garagem/estacionamento e calçadas/passeios

Para compor as áreas de urbanismo, utilizamos a área do terreno, excluído as áreas já computadas do terreno.

$$A_{ge} = (724,17m^2) - (141,75m^2)$$

$$A_{ge} = 724,17m^2 - 141,75m^2$$

$$A_{ge} = 582,42m^2$$

No caso da delegacia em questão tem um total de área construída de 141,72m<sup>2</sup>. Já as áreas destinadas a estacionamento, pátios e passeios somaram 582,42m<sup>2</sup>.

#### 5.2.2 Área equivalente de remuneração para a edificação (Orçamento e Projeto de arquitetura, urbanismo e Paisagismo)

Para determinar a área equivalente, será aplicado a equação abaixo:

$$A_e = \left( a \times \sum A_{pd} \right) + \left( b \times \sum A_{pt} \right) + \left( c \times \sum A_{ge} \right)$$

Sendo:

$$a = 1,0$$

$$b = 0,5$$

$$c = 0,25$$

Onde:

$$\sum A_{pd} = \text{somatório das áreas projetadas de pavimento diferenciado (m}^2\text{)}$$

$$\sum A_{pt} = \text{somatório das áreas projetadas de pavimento tipo (m}^2\text{)}$$

$$\sum A_{ge} = \text{somatório das áreas projetadas de garagem/estacionamento, calçadas e pátios (m}^2\text{), somente para o Projeto de Arquitetura e urbanismo.}$$



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

$$\sum A_{pd} = 141,75m^2$$

$$\sum A_{pt} = 0,00 m^2$$

$$\sum A_{ge} = 582,42m^2.$$

$$A_e = (1,00 \times 141,75m^2) + (0,5 \times 0,00m^2) + (0,25 \times 582,42m^2)$$

$$A_e = (141,75m^2) + (0,00m^2) + (145,60m^2)$$

$$A_e = 287,36m^2$$

Para fins de cálculo dos honorários referentes ao projeto de arquitetura e urbanismo, foi adotada a Área Equivalente ( $A_e$ ) de  $287,36m^2$ , obtida a partir da aplicação da equação específica para ponderação das áreas auxiliares.

Essa metodologia leva em consideração que ambientes como garagens, calçadas, estacionamentos e pátios demandam, em geral, menor complexidade técnica e dedicação profissional do que os ambientes internos da edificação.

Dessa forma, para as demais disciplinas técnicas (elétrica, hidrossanitária, prevenção contra incêndio, climatização, entre outras), foi considerada apenas a área efetiva correspondente aos pavimentos, totalizando  $141,75 m^2$ , que concentra os ambientes que exigem maior grau de detalhamento técnico e compatibilização interdisciplinar.

*Tabela 1 - Áreas estimada*

| DESCRIÇÃO DO SERVIÇO                                                                                                                                                  | UNID | QUANTIDADE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|
| PROJETO ARQUITETÔNICO                                                                                                                                                 | M2   | 287,36     |
| PROJETO HIDROSSANITÁRIO                                                                                                                                               | M2   | 141,75     |
| PROJETO REDES ELÉTRICAS                                                                                                                                               | M2   | 141,75     |
| PROJETO DO SIST.DE CABEAMENTO ESTRUTURADO (VOZ, DADOS E SONORIZAÇÃO)                                                                                                  | M2   | 141,75     |
| PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO                                                                                                                             | M2   | 141,75     |
| PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL                                                                                                                          | M2   | 141,75     |
| PLANILHA ORÇAMENTÁRIA (PLANILHA DE QUANTITATIVOS, MEMÓRIA DE CÁLCULO, COMPOSIÇÕES DE CUSTOS, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E COTAÇÕES DE PREÇOS) *                     | M2   | 287,36     |
| PROJETO ESTRUTURAL/MADEIRA SIMPLES PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL, EDIFÍCIOS HOSPITALARES DE SAÚDE, PENITENCIÁRIAS E PRESÍDIOS, TEATROS, AUDITÓRIOS E CENTRO DE CONVENÇÕES | M2   | 141,75     |



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

As áreas utilizadas nos cálculos foram extraídas dos documentos técnicos presentes no processo SGP-e PCSC 00141060/2023 e pelo Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral realizado pela GEIMO/SEA/SC realizado em outubro de 2021 do SIGEP 2443.

### III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

#### 6. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O imóvel em questão é de propriedade do Estado de Santa Catarina e já está ocupado pela Polícia Civil em conjunto com a Polícia Militar. A desocupação para busca de novo local implicaria o abandono da edificação pública que ainda possui vida útil remanescente. Assim, torna-se necessária a execução de reformas, regularizações e adequação da edificação às legislações vigentes.

Soluções possíveis:

1. Contratação de empresa especializada através de processo licitatório para execução dos projetos executivos:
  - Vantagens: Experiência e conhecimento especializado na área; capacidade de fornecer análises detalhadas e recomendações fundamentais; custos fixos e determinados pelo contrato.
  - Desvantagens: Dependência externa.
2. Realização interna pela equipe de engenharia e obras:
  - Vantagens: Controle total sobre o processo, maior familiaridade com os objetivos e requisitos do projeto.
  - Desvantagens: Limitações de recursos internos como mão de obra e expertise; possibilidade de atrasos se a equipe estiver com outras responsabilidades; menos variedade e perspectivas de experiências; necessidade de contratação de outras ferramentas correlatas, como softwares para desenho, dimensionamento e gerenciamento dos projetos de forma integrada.

Propõe-se a contratação, por meio de processo licitatório, de empresa especializada para a execução dos projetos executivos.

Cabe ressaltar que a realização de licitação para contratação da empresa responsável pela elaboração dos projetos executivos permite:

- Assegurar tratamento isonômico entre os licitantes e garantir justa competição;
- Evitar contratações com sobrepreço, preços inexequíveis ou com risco de superfaturamento na execução contratual;
- Incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável.

#### 7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A estimativa do valor da contratação tem como objetivo avaliar a viabilidade econômico-financeira da contratação dos projetos, não se confundindo com a futura pesquisa de preços para definição do orçamento estimado da licitação.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

| TABELA<br>REFERENC<br>IAL | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO                                                                                                                                                              | UNID | CUSTO<br>UNITÁRIO<br>(R\$/M²) | QUANTI<br>DADE | Preço<br>Unitário<br>(R\$) c/<br>BDI<br>(26,21%) | Valor Total (R\$)    |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|----------------|--------------------------------------------------|----------------------|
| DER-ES                    | PROJETO ARQUITETÔNICO                                                                                                                                                             | M2   | R\$ 31,46                     | 287,36         | R\$ 39,71                                        | 11.408,19            |
| DER-ES                    | PROJETO HIDROSSANITÁRIO                                                                                                                                                           | M2   | R\$ 11,85                     | 141,75         | R\$ 14,96                                        | 2.119,16             |
| DER-ES                    | PROJETO REDES ELÉTRICAS                                                                                                                                                           | M2   | R\$ 12,82                     | 141,75         | R\$ 16,18                                        | 2.293,51             |
| DER-ES                    | PROJETO DO SIST.DE CABEAMENTO<br>ESTRUTURADO (VOZ, DADOS E<br>SONORIZAÇÃO)                                                                                                        | M2   | R\$ 6,40                      | 141,75         | R\$ 8,08                                         | 1.143,92             |
| DER-ES                    | PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A<br>INCÊNDIO                                                                                                                                      | M2   | R\$ 3,26                      | 141,75         | R\$ 4,11                                         | 582,59               |
| DER-ES                    | PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO<br>AMBIENTAL                                                                                                                                   | M2   | R\$ 5,16                      | 141,75         | R\$ 6,51                                         | 922,79               |
| DER-ES                    | PLANILHA ORÇAMENTÁRIA (PLANILHA DE<br>QUANTITATIVOS, MEMÓRIA DE CÁLCULO,<br>COMPOSIÇÕES DE CUSTOS, CRONOGRAMA<br>FÍSICO-FINANCEIRO E COTAÇÕES DE<br>PREÇOS)*                      | M2   | R\$ 6,50                      | 287,36         | R\$ 8,20                                         | 2.356,35             |
| ORSE-SE                   | PROJETO ESTRUTURAL/MADEIRA SIMPLES<br>PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL, EDIFÍCIOS<br>HOSPITALARES DE SAÚDE, PENITENCIÁRIAS E<br>PRESÍDIOS, TEATROS, AUDITÓRIOS E CENTRO<br>DE CONVENÇÕES | M2   | R\$ 7,90                      | 141,75         | R\$ 9,97                                         | 1.413,24             |
|                           |                                                                                                                                                                                   |      |                               |                |                                                  |                      |
|                           |                                                                                                                                                                                   |      |                               |                | <b>TOTAL</b>                                     | <b>R\$ 22.239,75</b> |

Data Base maio/2025

#### IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

##### 8. Descrição da solução escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para elaboração de projetos de arquitetura e engenharia, com uso obrigatório da metodologia BIM (Building Information Modeling), com vistas à reforma da edificação atualmente ocupada pela Polícia Civil, localizadas na Avenida Adolfo Scheidt, 428, Centro, Leoberto Leal (SC) CEP 88.445-000.

A contratação abrange a entrega de todos os documentos técnicos necessários para viabilizar a futura execução da reforma, incluindo: projetos executivos (arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, elétrico, prevenção e combate a incêndio, climatização, drenagem, entre outros), compatibilização dos modelos BIM, memoriais descritivos, memórias de cálculo e demais peças técnicas que constarão no Termo de Referência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

Trata-se de contratação única, por meio de empreitada por preço global, que não se caracteriza como aquisição de bens ou serviços contínuos, sendo o prazo de execução dos projetos de 90 dias, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

**9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

Não será adotado o parcelamento da contratação.

Embora o parcelamento da solução seja a regra nas contratações públicas, entende-se que, neste caso específico, o objeto é indivisível do ponto de vista técnico, uma vez que trata-se da elaboração de projetos multidisciplinares integrados (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção e combate a incêndio, entre outros), os quais devem ser desenvolvidos de forma coordenada e compatibilizada em um modelo BIM federado único.

A separação por lotes ou itens comprometeria a integração entre as disciplinas, aumentaria o risco de inconsistências técnicas, retrabalho, e perda de eficiência, além de prejudicar a responsabilidade técnica global do empreendimento.

Ademais, o parcelamento não traria economia de escala nem melhoria de competitividade, uma vez que o mercado fornecedor de projetos dessa natureza está amplamente capacitado para executar o objeto de forma integrada, como usualmente ocorre em contratações de projetos executivos para obras públicas.

Portanto, a contratação será feita de forma única, por empreitada por preço global, a fim de garantir a qualidade técnica, a eficiência na compatibilização dos projetos e o alcance dos resultados esperados pela Administração.

**10. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

A execução da reforma da Delegacia de Polícia Civil do Município de Leoberto Leal poderá demandar, de forma complementar ou subsequente, outras contratações públicas correlatas e/ou interdependentes, com vistas à plena funcionalidade da unidade e à segurança jurídica da contratação principal.

Entre as contratações associadas possíveis, destacam-se:

- Aquisição posterior de mobiliário, equipamentos de informática e sistemas de segurança eletrônica, para pleno funcionamento da unidade reformada;

Essas contratações serão conduzidas de forma planejada e compatível com o cronograma da obra principal, a fim de garantir a integridade, eficiência e continuidade da prestação do serviço público de segurança no município.

**11. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

Para garantir que a contratação alcance seus objetivos e produza os efeitos desejados, é fundamental que a Administração adote previamente um conjunto de ações preparatórias. Essas providências são essenciais para reduzir riscos, assegurar a viabilidade da execução contratual e evitar entraves durante a fase de execução. As principais medidas a serem observadas são:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

1) Levantamento técnico preliminar da situação atual da edificação e das demandas da instituição:

Antes da contratação, é necessário que o órgão demandante forneça informações consistentes sobre as condições físicas e operacionais do local, incluindo necessidades funcionais, fluxos de trabalho e limitações legais ou normativas, de modo a permitir que a contratação esteja alinhada à realidade institucional.

2) Planejamento orçamentário e definição das fontes de recursos:

A reserva orçamentária deve ser formalizada com antecedência, não apenas para a contratação dos projetos, mas também para garantir previsibilidade financeira da futura execução da reforma, evitando a contratação de projetos que não possam ser executados por falta de recursos.

3) Definição clara dos responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato:

A Administração deve designar formalmente, antes da assinatura do contrato, o gestor e os fiscais técnicos, com conhecimento e disponibilidade para acompanhar a execução contratual. A ausência ou indefinição desses responsáveis é causa frequente de atrasos e falhas de controle.

4) Estabelecimento de canais formais de comunicação entre as áreas envolvidas:

Deve-se assegurar a articulação entre os setores técnicos, jurídicos, administrativos e os representantes da unidade beneficiária da contratação, de modo a garantir celeridade nas validações, disponibilidade de informações e alinhamento de expectativas.

5) Planejamento de capacitação interna (se necessário):

Em caso de tecnologias pouco difundidas, como metodologias avançadas de projeto (ex. BIM), pode ser necessário promover treinamento básico ou nivelamento técnico dos servidores que atuarão no acompanhamento, fiscalização ou uso dos produtos contratados.

6) Disponibilização de documentos e dados institucionais já existente:

A Administração deve levantar e organizar previamente documentos que possam ser úteis à contratada, como plantas antigas, memoriais, registros de manutenção, entre outros. A ausência de tais informações pode comprometer prazos e aumentar custos com retrabalho.

7) Avaliação de entraves jurídicos, fundiários ou regulatórios prévios:

A celebração do contrato deve considerar se há pendências que possam inviabilizar ou atrasar a execução contratual, como ausência de regularização fundiária, restrições urbanísticas ou ambientais, ou ausência de documentação essencial.

8) Elaboração e aprovação de cronograma de reuniões de alinhamento:

É recomendável que a Administração organize desde o início um calendário de reuniões técnicas com a futura contratada, para garantir o acompanhamento efetivo e a validação tempestiva das etapas.

A inobservância dessas providências pode comprometer a efetividade da contratação, resultando em atrasos, aumento de custos ou entrega de produtos em desconformidade com os objetivos institucionais. A preparação adequada, portanto, é parte essencial do planejamento da contratação, conforme os princípios da eficiência e do interesse público.

**12. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

A contratação de serviços técnicos especializados para elaboração de projetos pode gerar impactos ambientais, tanto na fase de elaboração dos projetos quanto na fase de execução da reforma, razão pela



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

qual é importante identificá-los desde o planejamento e prever medidas mitigadoras e critérios de sustentabilidade.

### 1) Fase de Elaboração dos Projetos

Possíveis impactos e riscos ambientais:

- Inclusão de soluções que demandem o uso intensivo de recursos naturais não renováveis;
- Ausência de previsão de sistemas de reaproveitamento de água, eficiência energética ou gestão de resíduos;
- Falta de consideração de áreas ambientalmente sensíveis, como Áreas de Preservação Permanente (APP) ou áreas com restrições urbanísticas ou sanitárias;
- Riscos de incompatibilidades com normativas ambientais locais, exigindo retrabalho e atraso na aprovação dos projetos.

Medidas mitigadoras e critérios de sustentabilidade:

- Incluir, como diretriz contratual, a obrigatoriedade de considerar soluções sustentáveis nos projetos (eficiência energética, aproveitamento de águas pluviais, ventilação cruzada, uso de materiais recicláveis, etc.);
- Exigir análise preliminar do local quanto à presença de APPs, corpos hídricos, vegetação significativa e outras limitações ambientais;
- Estabelecer a obrigatoriedade de respeito às legislações ambientais municipais, estaduais e federais aplicáveis.

### 2) Fase de Execução da reforma

Possíveis impactos e riscos ambientais:

- Geração de resíduos sólidos de construção civil em volume significativo;
- Consumo elevado de água e energia durante a execução da reforma;
- Emissão de ruídos e poeira, com impactos à vizinhança e ao meio ambiente;
- Supressão de vegetação ou alteração do solo e drenagem local;
- Riscos de contaminação do solo ou da água por armazenamento inadequado de materiais.

Medidas mitigadoras e critérios de sustentabilidade (a serem previstos no projeto):

- Incluir, nos projetos, plano de gestão de resíduos da construção civil;
- Prever uso de tecnologias limpas e materiais com menor impacto ambiental;
- Projetar canteiros de obras com medidas de controle de erosão, destinação de resíduos, e proteção de áreas sensíveis;
- Avaliar a viabilidade de certificações ambientais para o projeto, ainda que em caráter referencial;
- Determinar a necessidade de obtenção de licenciamento ambiental, caso exigido pelo porte ou localização da intervenção.

Desde a fase de projetos, a Administração deve orientar a contratada a adotar critérios de sustentabilidade e mitigação ambiental, alinhados com a legislação vigente e com as boas práticas de construção pública



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

sustentável. A adequada previsão desses aspectos reduz os impactos ambientais futuros e favorece a obtenção de melhores resultados sociais, econômicos e ambientais na execução da obra pública.

### 13. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação tem como finalidade obter projetos completos, compatibilizados e aprovados, que possibilitem a futura execução da obra, assegurando a funcionalidade, a segurança e a sustentabilidade da edificação. Os principais resultados esperados são:

- 1) Disponibilizar projetos técnicos completos, compatíveis com as normas vigentes, incluindo acessibilidade (NBR 9050), segurança contra incêndio, normas sanitárias e regulamentos técnicos locais, de modo a viabilizar a obtenção de alvarás e autorizações junto aos órgãos competentes.
- 2) Melhorar a infraestrutura física da unidade policial, por meio de soluções projetadas de forma integrada e adaptadas às demandas operacionais da instituição usuária, com espaços seguros e acessíveis.
- 3) Aumentar a eficiência da gestão pública, ao possibilitar a contratação futura da reforma com base em projetos bem elaborados, detalhados e compatibilizados, reduzindo riscos de aditivos, retrabalhos ou paralisações durante a execução.
- 4) Promover a economicidade, por meio da adoção de soluções técnicas sustentáveis e eficientes, que permitam a redução do consumo de recursos (água, energia, materiais) e que considerem o custo de manutenção ao longo da vida útil da edificação.
- 5) Proporcionar melhores condições de trabalho para os servidores e atendimento adequado à população, com ambientes salubres, seguros e adaptados às funções específicas de cada setor.
- 6) Preservar o patrimônio público, por meio da previsão de reforços estruturais, requalificação de sistemas prediais e adequação de áreas degradadas, prevenindo deteriorações futuras e prolongando a vida útil da edificação existente.
- 7) Garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais, assegurando que os projetos prevejam soluções que permitam fases executivas organizadas, sem interrupção prolongada das atividades policiais.
- 8) Valorizar o investimento público, ao transformar os recursos aplicados em soluções técnicas qualificadas, com base em critérios de desempenho, sustentabilidade e planejamento de longo prazo.

A mensuração destes resultados poderá ser feita, entre outros meios, pela análise dos projetos entregues, do grau de compatibilização e detalhamento técnico, do número de pendências sanadas junto a órgãos licenciadores, da qualidade dos memoriais, e da redução de riscos identificáveis para a execução da futura reforma.

### 14. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Diante do exposto, o presente Estudo Técnico Preliminar apresenta justificativas técnicas, legais e econômicas para a **contratação de empresa especializada para elaboração de projetos de arquitetura e engenharia, com uso obrigatório da metodologia BIM (Building Information Modeling), com vistas à reforma da edificação atualmente ocupada pela Polícia Civil, localizadas na Avenida Adolfo Scheidt, 428, Centro, Leoberto Leal (SC) CEP 88.445-000**, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência,



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

economicidade e sustentabilidade, em consonância com o planejamento estratégico da Administração Pública Estadual.

Dessa forma, esta equipe manifesta posicionamento favorável à contratação pretendida, recomendando sua continuidade, com a formalização do Termo de Referência e demais peças técnicas.

Florianópolis, data da assinatura digital



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **L15AH21Z**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**NILO FRIES FILHO** (CPF: 385.XXX.309-XX) em 22/08/2025 às 13:07:24

Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2020 - 16:58:46 e válido até 02/01/2120 - 16:58:46.

(Assinatura do sistema)



**JAKSON DA SILVA** (CPF: 041.XXX.969-XX) em 26/08/2025 às 17:41:02

Emitido por: "SGP-e", emitido em 17/06/2019 - 15:23:24 e válido até 17/06/2119 - 15:23:24.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENTQ18xMDcwNF8wMDE0MTA2MF8xNDEwNjlfMjAyM19MMTVBSDIxWg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00141060/2023** e o código **L15AH21Z** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.