



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Processo SGP-e PCSC 26329/2025

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Paulo Victor da Silva	Gerente Técnico de Edificações	985434-07	paulo-silva@pc.sc.gov.br
Welton Santos Porfiro	Engenheiro Civil	0610684-6	weltonporfiro@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 tem por objetivo subsidiar a contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos necessários à reforma da edificação que abriga a Delegacia de Polícia do Município de Peritiba/SC.

Atualmente, a Delegacia de Polícia, construída em 05 de dezembro de 2002 (fl. 075), está instalada em imóvel de propriedade do Estado, cuja edificação, segundo relato do engenheiro responsável pela vistoria de campo (fl. 68 do Processo SGP-e PCSC 26329/2025), anteriormente era utilizada como Posto de Saúde.

Entre os principais problemas identificados, destacam-se: infraestrutura elétrica obsoleta, cobertura com infiltração e com calhas danificadas, infraestrutura de climatização inadequada, infraestrutura hidráulica incompatível com a atual utilização do imóvel, calçadas e revestimentos danificados, e condições de acessibilidade da edificação e do terreno que não atendem integralmente às normativas correlatas.

As condições atuais impactam diretamente na salubridade e na qualidade do ambiente de trabalho dos servidores, comprometendo a eficiência dos serviços prestados, além de gerar uma imagem negativa junto à população quanto à ausência de uma infraestrutura adequada.



Diante desse cenário, torna-se premente a necessidade de contratação dos projetos técnicos de reforma, com vistas à adequação, modernização e regularização das instalações, conforme as normas técnicas e legislações vigentes. A medida visa garantir, entre outros aspectos, a acessibilidade da edificação, a segurança dos circuitos elétricos, o conforto térmico e a estanqueidade da edificação, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores, qualificação do atendimento à população e assegurando a continuidade dos serviços essenciais de segurança pública no município.

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 há informações do plano de contratação anual para reforma e regularização da Delegacia do Município de Peritiba, conforme o documento de formalização da demanda (págs. 06 e 07).

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

1. 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.
2. 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>
3. Os projetos deverão, preferencialmente, 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.
4. 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.
5. 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.
- 5.1. Deverão ser entregues os relatórios de interferências de todas as disciplinas (Clash Detection) comprovando a compatibilização dos projetos.
6. Os projetos devem ser elaborados tendo em vista o desenvolvimento nacional sustentável (art. 5º da Lei 14.133/2021).
- 6.1. Utilizar, como subsídios técnicos, as informações constantes na publicação do Senado Federal “Projeto de edifícios públicos sustentáveis: uma abordagem cultural, econômica, ambiental e arquitetônica”, encontrada em <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/562746>. Seguem exemplos de sistemas sustentáveis a serem considerados:
 - 6.1.1. Cobertura verde;



- 6.1.2. Aproveitamento da água da chuva;
 - 6.1.3. Reúso das águas cinzas;
 - 6.1.4. Metais e sanitários com controle e redução de consumo;
 - 6.1.5. Aquecimento solar da água;
 - 6.1.6. Geração fotovoltaica de energia elétrica;
 - 6.1.7. Espaços flexíveis para possibilitar mudanças internas;
 - 6.1.8. Maximização da ventilação e iluminação naturais;
 - 6.1.9. Racionalização do sistema construtivo;
 - 6.1.10. Garantia de controle de salubridade ambiental;
 - 6.1.11. Gestão eficiente do canteiro de obras;
 - 6.1.12. Conforto térmico e luminotécnico;
 - 6.1.13. Regionalidade dos materiais;
 - 6.1.14. Respeito ao entorno e aproveitamento das características naturais do terreno;
 - 6.1.15. Materiais com alta durabilidade;
 - 6.1.16. Madeiras com extração certificada;
 - 6.1.17. Preferência por materiais reciclados;
 - 6.1.18. Certificação de produtos e materiais.
- 6.2. Os sistemas sustentáveis conferem ao edifício algum grau de autonomia e economia de insumos ou ainda a redução do impacto ambiental com consequente minimização das emissões de gases de efeito estufa na atmosfera.
7. Definição do local de execução dos serviços: Trata-se de imóvel destinado à Delegacia de Polícia do Município de Peritiba, localizada na Rua Waldemar Schneider s/n. – Centro, Peritiba/SC – CEP: 89750-000, pertencente ao Estado de Santa Catarina, o qual necessita de reforma, regularização quanto acessibilidade, assim como possível regularização imobiliária;
8. Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos básicos e executivos de arquitetura e engenharia, dos memoriais descritivos, de cálculo e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
9. Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
10. Definição do orçamento e do prazo de execução do projeto e posteriormente o da obra, com detalhamento de marcos intermediário e final das etapas, definidos no planejamento da obra e apresentados no cronograma físico-financeiro;
11. Contratação de empresa especializada em arquitetura/engenharia para elaboração de projetos executivos de arquitetura e engenharia, estudos preliminares, memoriais descritivos, cadernos de especificação técnica, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro destinados a execução da obra;
12. Após a elaboração dos projetos e aprovação desses junto aos órgãos competentes, realizar-se-á a contratação de empresa de engenharia para a execução das obras;



13. O direito de uso e reprodução das informações será resguardado à contratante, assim como dos projetos, orçamentos e especificações técnicas desenvolvidas ao longo do trabalho a qualquer tempo, podendo este fazer uso dos mesmos sem direito a pagamentos extras e Direitos Autorais do projeto por parte da contratada;
14. A potencial contratada será responsável pela aprovação de todos os projetos junto aos órgãos competentes;
15. Solicitar no Edital de contratação, prova de registro da empresa junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, com jurisdição no Estado em que está sediada a empresa, com validade na data limite de entrega da documentação e das propostas;
16. Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA/CAU/CFT, da qual deverão constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
17. Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU/CFT, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;
18. Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;
19. Cumprimento, por parte da contratada, caso aplicável, de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe;
20. A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
21. Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável;
22. A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação;
23. A contratada deverá observar também:
 - 23.1. Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021);
 - 23.2. Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
 - 23.3. Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;



- 23.4. Lei nº 12.378, 31 de dezembro 2010, que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- 23.5. Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências; e
- 23.6. Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
24. 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).

Considerando o foco da reforma da edificação da Delegacia de Polícia e, diante das informações constantes nos documentos de cadastro do imóvel (fls. 002 a 004) e no Relatório de Vistoria Técnica da Delegacia de Polícia do município de Peritiba (fls. 013 a 069), verifica-se a necessidade da elaboração e execução dos seguintes projetos:

1. Levantamento planialtimétrico e cadastral;
2. Execução de nova instalação rede lógica;
3. Execução de nova instalação rede elétrica;
4. Execução de nova instalação hidrossanitária;
5. Execução de instalações para ares condicionados;
6. Projeto arquitetônico;
7. Execução de toda a infraestrutura de acessibilidade, conforme normas técnicas e exigências federais e municipais;
8. Projeto contemplando conforto térmico e acústico; e
9. Regularização do imóvel junto ao Corpo de Bombeiros.

No que se refere à existência de projetos da edificação, verificou-se que não constam, no processo em tela, projetos de obra referentes à delegacia. Consta, entretanto, uma planta baixa da edificação (fl. 005), já presente nos autos.

A referida planta baixa apresenta a divisão das áreas da delegacia, totalizando 208 m² de área construída e 750,67 m² de área total — sendo que esta última informação, conforme indicado na planta, corresponde à área registrada na matrícula do imóvel.

Para a definição dos honorários relativos aos projetos de arquitetura da edificação, será adotado o critério de área equivalente, método que considera a complexidade dos espaços projetados, distinguindo entre áreas de pavimento diferenciado, pavimento tipo e áreas destinadas a garagem, estacionamento e calçadas.



a) 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 observar as normativas que regulamentam as 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 confere ao projeto da delegacia uma composição arquitetônica singular em cada pavimento.

b) 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.

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

c) Áreas projetadas de garagem/estacionamento e calçadas/passeios

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

$$A_{ge} = 750,67m^2 - 208,00m^2$$
$$A_{ge} = 542,67m^2$$

No caso da delegacia em questão, devido à sua especificidade funcional e normativa, todo o projeto foi classificado como pavimento diferenciado, totalizando 208m². As áreas de pavimento



tipo foram desconsideradas por não haver outros níveis. Já as áreas destinadas a estacionamento, pátios e passeios somaram 542,67m².

Área equivalente de remuneração para a edificação (Orçamento e Projeto de arquitetura)

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:

$\sum A_{pd}$ = somatório das áreas projetadas de pavimento diferenciado (m²)

$\sum A_{pt}$ = somatório das áreas projetadas de pavimento tipo (m²)

$\sum A_{ge}$ = somatório das áreas projetadas de garagem/estacionamento, calçadas e pátios (m²), somente para o Projeto de Arquitetura.

$$\sum A_{pd} = 208m^2$$

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

$$\sum A_{ge} = 542,67m^2.$$

$$A_e = (1,00 \times 208m^2) + (0,5 \times 0,00m^2) + (0,25 \times 542,67m^2)$$

$$A_e = (208m^2) + (0,00m^2) + (135,66m^2)$$

$$A_e = 343,67m^2$$

Obs. A área equivalente será utilizada no cálculo dos honorários do PROJETO ARQUITETÔNICO.

O imóvel que precisa de reforma e regularização está situado na Rua Waldemar Schneider, s/n., Centro, Peritiba/SC – CEP: 89750-000. O imóvel é destinado à Delegacia de Polícia do Município de Peritiba, pertencente ao Estado de Santa Catarina.

Imóvel: Urbano - Terreno e Benfeitoria



Área Construída*: 208m²

Área do Terreno:** 750,67m²

Inscrição Imobiliária*:** 01.001.0089.012.000

Dados da matrícula: 24977

*Área construída indicada na planta baixa, fl. 005.

**Área total do terreno – Certidão – matrícula N° 4.500;

***Informação extraída do SIGEP, fl. 76.

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID	QUANTIDADE
PROJETO ARQUITETÔNICO	M2	343,67
PROJETO HIDROSSANITÁRIO	M2	208,00
PROJETO REDES ELÉTRICAS	M2	208,00
PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	M2	208,00
PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL	M2	208,00
PROJETO DO SIST.DE CABEAMENTO ESTRUTURADO (VOZ, DADOS E SONORIZAÇÃO)	M2	208,00
PROJETO DE ALARME E CFTV	M2	208,00
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA (PLANILHA DE QUANTITATIVOS, MEMÓRIA DE CÁLCULO, COMPOSIÇÕES DE CUSTOS, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E COTAÇÕES DE PREÇOS)	M2	343,67
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	UN	1

Para fins de levantamento de áreas dos projetos, as áreas foram extraídas da planta baixa presente no processo PCSC 26239/2025, fl. 005.

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) e comparativo das soluções

Conforme mencionado no Ofício nº 170/2025/PCSC/GETED, a reforma na Delegacia do Município de Peritiba tem por objetivo atender à ação Civil Pública N.º 5004850-14.2020.8.24.0019/SC. Diante disso, apresentam-se, a seguir, as alternativas viáveis para a execução da reforma, com a indicação das vantagens e desvantagens de cada uma.

I. CONSTRUÇÃO DE UM NOVO IMÓVEL



A. VANTAGENS:

1. O projeto para elaboração de um novo imóvel atenderia plenamente às normas atuais, incluindo acessibilidade, eficiência energética e novas tecnologias construtivas.
2. A estrutura do imóvel seria completamente adaptada às necessidades da Delegacia.

B. DESVANTAGENS:

1. Elevado custo de construção, incluindo aquisição de terreno, despesas com projetos e licenças;
2. Longo prazo de execução, o que atrasaria o atendimento às demandas do Ministério Público, da população e dos servidores;
3. Demanda de uma designação para o imóvel atual, gerando mais custos ou desafios logísticos.

Conclusão: Embora a construção de um novo imóvel ofereça benefícios técnicos, o alto custo e o tempo prolongado tornam essa opção economicamente inviável no contexto atual.

II. REFORMA DO IMÓVEL EXISTENTE - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE REFORMA

A. VANTAGENS:

1. Experiência e conhecimento especializado na área;
2. Maior agilidade na elaboração dos projetos, com prazos mais curtos e soluções técnicas mais eficientes;
3. Possibilidade de incorporar novas tecnologias e materiais de forma a otimizar a obra, gerando economia a longo prazo;

B. DESVANTAGENS:

1. O custo inicial pode ser mais elevado do que uma reforma realizada pela Administração Pública, porém compensado pela qualidade e eficiência do projeto;
2. Dependência externa.

Conclusão: Esta opção combina qualidade técnica e eficiência, garantindo que o imóvel seja reformado de acordo com as normas, com menor risco de retrabalho e maiores benefícios em termos de prazo e durabilidade.

III. REFORMA DO IMÓVEL EXISTENTE - ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE REFORMA E RECUPERAÇÃO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

A. VANTAGENS:

1. Potencial economia direta ao evitar a contratação de uma empresa externa;
2. Controle total sobre o processo, maior familiaridade com os objetivos e requisitos do projeto;
3. Aprimoramento do conhecimento técnico dos servidores;

B. DESVANTAGENS:

1. A Administração Pública pode carecer de recursos humanos e técnicos especializados para o escopo do projeto;



2. O prazo para a elaboração dos projetos pode ser mais longo, comprometendo a eficiência do processo;
3. Risco de falhas no projeto, o que pode resultar em custos adicionais para correção de problemas ou retrabalho;
4. Necessidade de contratação de outras ferramentas correlatas, como softwares para desenho, dimensionamento e gerenciamento dos projetos de forma integrada.

Conclusão: Esta opção combina qualidade técnica e eficiência, garantindo que o imóvel seja reformado de acordo com as normas, com menor risco de retrabalho e maiores benefícios em termos de prazo e durabilidade.

IV. LOCAÇÃO DE OUTRO IMÓVEL

A. VANTAGENS:

1. Solução temporária que evita a interrupção das atividades da delegacia enquanto ocorrem as reformas;
2. Permite mais flexibilidade no planejamento e na execução da reforma do imóvel atual

B. DESVANTAGENS:

1. Não resolve o problema da necessidade de adequação do imóvel atual, sendo uma medida paliativa.
2. Custos elevados de locação ao longo do tempo, sem trazer um benefício definitivo para a delegacia.
3. Dificuldade em encontrar outro imóvel adequado para as funções específicas de uma delegacia de polícia.

Conclusão: A locação de outro imóvel é uma solução temporária com custos elevados e que não atende à necessidade de adequação do imóvel existente.

V. NÃO FAZER A REFORMA E READEQUAÇÃO

A. VANTAGENS:

1. Economia imediata, sem investimento em obras ou contratação de serviços.

B. DESVANTAGENS:

1. Descumprimento das normas de acessibilidade;
2. O estado que a estrutura do imóvel se encontra, especificamente em relação ao problema de infiltração, pode causar acidentes colocando em risco à integridade física dos servidores e da população atendida;
3. Aumento da imagem negativa da edificação perante a sociedade;
4. Aumento da desestimulação de trabalho dos servidores.

Conclusão: Esta alternativa é juridicamente inviável, trazendo riscos legais e prejuízos sociais, além de comprometer a qualidade do serviço público.

VI. OUTROS ASPECTOS DAS SOLUÇÕES



A. ASPECTOS FINANCEIROS:

- A contratação de uma empresa especializada pode ser mais cara inicialmente, mas pode resultar em economia a longo prazo devido à qualidade e eficiência do trabalho;
- A realização interna pode ser mais econômica em termos de custos diretos, mas pode resultar em custos indiretos devido a possíveis atrasos ou erros.

B. QUALIDADE E EXPERIÊNCIA:

- A empresa de consultoria especializada provavelmente oferecerá uma experiência e qualidade de trabalho superiores devido ao seu conhecimento especializado e recursos;
- A realização interna pode ter a vantagem de uma compreensão mais profunda dos objetivos específicos da organização, mas pode faltar a expertise necessária em certas áreas.

C. TEMPO E CRONOGRAMA:

- A contratação de uma empresa externa pode acelerar o processo, pois eles podem começar imediatamente e se dedicar totalmente ao projeto;
- A realização interna pode levar mais tempo devido a outras responsabilidades da equipe e à necessidade de alocação de recursos.

D. RISCOS:

- Dependendo da reputação e histórico da empresa de consultoria, pode haver um risco reduzido de erros ou problemas de qualidade;
- A realização interna pode estar sujeita a riscos adicionais devido à falta de experiência ou recursos.

VII. ALTERNATIVA ESCOLHIDA

A alternativa mais viável, que concilia os requisitos técnicos e econômicos, consiste na reforma do imóvel existente, mediante a contratação de empresa especializada para elaboração de projetos de reforma. Essa opção oferece a melhor combinação entre qualidade, eficiência, conformidade com as normas e prazo adequado, assegurando que o imóvel da Delegacia de Polícia tenha maior vida útil e atenda plenamente às exigências de acessibilidade, sem incorrer nos altos custos e eventuais atrasos associados às demais alternativas analisadas.

Dessa forma, propõe-se a contratação, por meio de processo licitatório, de empresa especializada para a execução dos projetos técnicos de engenharia e arquitetura.

Ressalta-se que a realização de licitação para a contratação da empresa responsável pela elaboração desses projetos possibilita:

- Assegurar tratamento isonômico entre os licitantes e garantir justa competição;
- Evitar contratações com sobrepreço, preços inexequíveis ou com risco de superfaturamento na execução contratual; e
- 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).

Para fins de estimativa, foi utilizada como referência a tabela referencial de preços do DER/ES e do DER/MG. Assim sendo, a estimativa de valor da contratação é de R\$ R\$ 29.666,36 (vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e seis reais e trinta e seis centavos).

TABELA REFERENCIAL	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID	CUSTO UNITÁRIO (R\$/M²)	QUANT.	Preço Unitário (R\$) c/ BDI	Valor Total (R\$)
DER-ES	PROJETO ARQUITETÔNICO	M2	R\$ 31,87	343,67	R\$ 40,23	R\$ 13.825,84
DER-ES	PROJETO HIDROSSANITÁRIO	M2	R\$ 12,01	208,00	R\$ 15,16	R\$ 3.153,28
DER-ES	PROJETO REDES ELÉTRICAS	M2	R\$ 12,99	208,00	R\$ 16,39	R\$ 3.409,12
DER-ES	PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	M2	R\$ 3,30	208,00	R\$ 4,16	R\$ 865,28
DER-ES	PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL	M2	R\$ 5,23	208,00	R\$ 6,60	R\$ 1.372,80
DER-ES	PROJETO DO SIST.DE CABEAMENTO ESTRUTURADO (VOZ, DADOS E SONORIZAÇÃO)	M2	R\$ 6,48	208,00	R\$ 8,18	R\$ 1.701,44
DER-ES	PROJETO DE ALARME E CFTV	M2	R\$ 3,20	208,00	R\$ 4,03	R\$ 838,24
DER-ES	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA (PLANILHA DE QUANTITATIVOS, MEMÓRIA DE CÁLCULO, COMPOSIÇÕES DE CUSTOS, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E COTAÇÕES DE PREÇOS)	M2	R\$ 6,59	343,67	R\$ 8,31	R\$ 2.855,89
DER-MG	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	UN	R\$ 1.302,66	1	R\$ 1.644,47	R\$ 1.644,47
						R\$ 29.666,36

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 Executivos de Arquitetura e Engenharia, com vista à reforma e regularização da edificação ocupada pela Delegacia de Polícia do Município de Peritiba.**

Os projetos contratados serão:

1. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO;
2. PROJETO ARQUITETÔNICO de reforma e acessibilidade;
3. PROJETO HIDROSSANITÁRIO;
4. PROJETO REDES ELÉTRICAS;
5. PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO;
6. PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL;
7. PROJETO DO SIST.DE CABEAMENTO ESTRUTURADO (VOZ, DADOS E SONORIZAÇÃO);



8. PROJETO DE ALARME E CFTV;
9. PLANILHA ORÇAMENTÁRIA (PLANILHA DE QUANTITATIVOS, MEMÓRIA DE CÁLCULO, COMPOSIÇÕES DE CUSTOS, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E COTAÇÕES DE PREÇOS).

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

10. 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.

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.

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

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

12. 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:

- 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 das obras decorrentes, 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.

13. 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 a elaboração de projetos pode gerar impactos ambientais, tanto na fase de elaboração dos projetos quanto na fase de execução da obra. Por essa razão, é importante identificá-los já no planejamento e prever medidas mitigadoras, bem como 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 Obra

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 obra;
- 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;



- Atender ao disposto nas legislações ambientais, tais como o Plano Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS – Lei 12.305; a Resolução CONAMA Nº 307/2002; Lei Estadual 14.675/2009, entre outras, além de atender as normas técnicas da ABNT, tais como: ABNT NBR 15112; ABNT NBR 15113; ABNT NBR 15114; ABNT NBR 15115; ABNT NBR 15116, entre outras correlatas.
- 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;
- Adotar sempre que possível, como reúso de águas cinzas, tratamento local de águas negras, ventilação cruzada, paisagismo produtivo com utilização de espécies nativas, uso de fontes alternativas de energia, coleta seletiva de lixo, compostagem de resíduos orgânicos, entre outros.
- 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 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.

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

A contratação tem como finalidade a obtenção de projetos completos, devidamente compatibilizados e aprovados, que viabilizem a futura execução das obras, garantindo a funcionalidade, a segurança e a sustentabilidade das edificações. 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 das instituições usuárias, com espaços otimizados, seguros e acessíveis;
- 3) Aumentar a eficiência da gestão pública, ao possibilitar a contratação futura da obra 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, inclusive os mais sensíveis, como laboratórios, salas de necropsia e áreas de custódia;
- 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 das edificações existentes;
- 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 e periciais; e
- 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 desses 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 orçamentos, e da redução de riscos identificáveis para a execução da futura obra.

15. 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 as justificativas técnicas, legais e econômicas para a contratação pretendida, em atendimento aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e sustentabilidade, em consonância com o planejamento estratégico da Administração Pública Estadual.

Assim, esta equipe manifesta-se favoravelmente à contratação pretendida — **reforma do imóvel existente com a contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos de reforma** —, recomendando a sua continuidade, com a formalização do Termo de Referência e demais peças técnicas.

Florianópolis, data da assinatura digital



Assinaturas do documento



Código para verificação: **RKFC9308**

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



WELTON SANTOS PORFIRO (CPF: 144.XXX.147-XX) em 01/09/2025 às 15:57:54

Emitido por: "SGP-e", emitido em 29/11/2019 - 17:45:59 e válido até 29/11/2119 - 17:45:59.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENTQ18xMDcwNF8wMDAyNjMyOV8yNjMzMV8yMDI1X1JLRkM5MzA4> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00026329/2025** e o código **RKFC9308** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.