ESP-CASA CIVIL

Estudo Técnico Preliminar 166/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 001.00009643/2026-38

2. Objeto

2.1. A presente contratação tem por objeto a contratação de SERVIÇO DE SUBSTITUIÇÃO DE POLICARBONATO DA MARQUISE DE ENTRADA DO HALL NOBRE DO PALÁCIO DOS BANDEIRANTES.

2.2. O serviço objeto deste Estudo Técnico Preliminar (ETP) é classificado como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.3. A solução deverá considerar as características da marquise existente, incluindo as dimensões da cobertura, as condições de fixação e inclinação e a compatibilidade dos materiais empregados, de modo a assegurar a adequada instalação das novas chapas de policarbonato. A cobertura atual apresenta avançado estado de deterioração, com rachaduras generalizadas, perfurações e trechos comprometidos, evidenciando que o material já não oferece condições adequadas de conservação e desempenho. Essas avarias comprometem a funcionalidade da cobertura, que já não assegura proteção adequada contra a chuva e demais intempéries, além de representarem risco aos usuários que circulam pela entrada, em razão do estado de degradação do material, no qual já houve a incidência de desprendimento de fragmentos dessas chapas. Dessa forma, a substituição mostra-se necessária e urgente para restabelecer condições adequadas de segurança e proteção.

2.4. A execução compreenderá o fornecimento das novas chapas de policarbonato, a remoção das existentes e a instalação das substitutas na estrutura metálica existente, que será mantida. Deverão ser substituídos os elementos de fixação e vedação, executados os arremates necessários à instalação da nova cobertura.

2.5. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e as especificações da contratação, observando-se as condições existentes no local e os cuidados necessários à preservação da edificação.

3. Descrição da necessidade

3.1. A cobertura da marquise de entrada do Hall Nobre do Palácio dos Bandeirantes apresenta avançado estado de deterioração, com perfurações, rachaduras generalizadas, manchas e desgaste superficial acentuado, comprometendo sua aparência, funcionalidade e segurança, evidenciando a degradação do policarbonato existente.

3.2. O envelhecimento do material e sua exposição prolongada às intempéries podem comprometer suas propriedades originais, inclusive a proteção contra a radiação ultravioleta, contribuindo para a perda de desempenho e durabilidade da cobertura. As avarias existentes comprometem sua funcionalidade, que já não assegura proteção adequada contra a chuva, além de representarem risco de desprendimento de fragmentos aos usuários que circulam pelo local. A substituição das chapas mostra-se necessária e urgente para solucionar as deteriorações identificadas e restabelecer condições adequadas de segurança e proteção.

3.4. A intervenção justifica-se também pela localização da marquise em área de acesso ao Hall Nobre, ambiente de relevância institucional do Palácio dos Bandeirantes. A substituição da cobertura contribuirá para a conservação do imóvel e para a recuperação das condições de proteção, funcionalidade e aspecto visual de seus acessos.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Departamento de Engenharia e Patrimônio	Luis Pinheiro de Lima

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

5.1. A contratação deverá contemplar a substituição das chapas de policarbonato da marquise, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, descarte e demais recursos necessários à execução dos serviços.

5.2. Os serviços relativos à cobertura deverão compreender a remoção das chapas existentes e a instalação das novas, incluindo a substituição dos elementos de fixação e vedação e a execução dos arremates necessários à adequada instalação e estanqueidade.

5.3. As novas chapas deverão ser de policarbonato compacto cristal, com espessura de 3 mm e proteção contra radiação ultravioleta, apresentando características compatíveis com as condições de exposição às intempéries e com a estrutura metálica existente.

5.4. As chapas de policarbonato fornecidas deverão possuir garantia mínima de 10 (dez) anos contra o amarelecimento, comprovada por documentação do fabricante, observados os termos e as condições de cobertura aplicáveis ao produto.

5.5. A estrutura metálica de sustentação existente deverá ser mantida, não estando previstas sua substituição ou recuperação no escopo da contratação. Deverão ser adotados os cuidados necessários para evitar danos à estrutura e aos demais elementos da edificação.

5.6. Deverão ser verificadas previamente as dimensões da cobertura, as condições dos pontos de fixação e as características da estrutura existente, a fim de confirmar a compatibilidade dos materiais e viabilizar a instalação das novas chapas.

5.7. A execução deverá observar as normas técnicas aplicáveis e os requisitos de segurança pertinentes aos trabalhos em altura, incluindo a utilização de plataforma elevatória e dos equipamentos de proteção necessários.

5.8. A contratada será responsável pela qualidade e conformidade dos serviços executados, incluindo a remoção, o transporte e a destinação ambientalmente adequada das chapas substituídas e dos demais resíduos gerados durante a intervenção.

6. Levantamento de Mercado

6.1. Para atendimento da necessidade identificada, foi realizado levantamento de mercado visando à identificação e à avaliação de alternativas para a substituição das chapas de policarbonato da marquise de entrada do Hall Nobre do Complexo do Palácio dos Bandeirantes, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos envolvidos.

6.2. Foram consideradas algumas alternativas, conforme quadro abaixo:

	QUADRO 1 – SOLUÇÃO A – AQUISIÇÃO DOS MATERIAIS E CONTRATAÇÃO SEPARADA DA MÃO DE OBRA
Descrição	Aquisição das chapas de policarbonato, dos elementos de fixação e vedação e dos demais materiais necessários, com contratação separada de mão de obra especializada para a remoção das chapas existentes e instalação das novas.
Possível fornecedor	Empresas fornecedoras de chapas de policarbonato e materiais para coberturas, bem como empresas especializadas em instalação e serviços de engenharia.
Análise da Solução	Embora tecnicamente possível, essa alternativa exige a realização de contratações distintas e a coordenação entre o fornecimento dos materiais e a execução dos serviços. Essa separação pode gerar dificuldades quanto à compatibilidade dos componentes, à definição de responsabilidades por eventuais falhas e à gestão das garantias, além de demandar maior atuação administrativa. Por esses motivos, a solução se mostra **INVIÁVEL** para o atendimento da necessidade identificada.
	QUADRO 2 – SOLUÇÃO B - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO INTEGRAL DO SERVIÇO
Descrição	Empresas especializadas em instalação e substituição de coberturas em policarbonato, com capacidade técnica e operacional para execução dos serviços em altura.

Possível fornecedor	Existem no mercado inúmeras empresas e profissionais com capacidade técnica comprovada para execução dos serviços de substituição da cobertura em policarbonato, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos envolvido, com amplo portifólio, que seriam contratadas para atander a demanda do Palácio dos Bandeirantes – SP.
Análise da Solução	Essa alternativa permite concentrar em uma única contratação o fornecimento dos materiais e a execução dos serviços, favorecendo a compatibilidade entre os componentes, a definição de responsabilidades e a gestão da qualidade e das garantias. Também simplifica a fiscalização e a coordenação da intervenção, mostrando-se **VIÁVEL** às características e à dimensão do objeto.
	QUADRO 3 – SOLUÇÃO C – MANUTENÇÃO PONTUAL DA COBERTURA EXISTENTE
Descrição	Realização de reparos localizados, com substituição apenas das chapas ou dos componentes considerados danificados, mantendo-se os demais elementos da cobertura.
Possível fornecedor	Empresas especializadas em manutenção e reparo de coberturas em policarbonato.
Análise da Solução	Embora possa apresentar menor custo inicial, essa alternativa não se mostra adequada diante do estado de deterioração da cobertura, que apresenta perfuração, manchas e desgaste superficial acentuado. A substituição pontual dos elementos danificados não solucionaria de maneira abrangente o comprometimento do material existente, podendo resultar na permanência de chapas desgastadas e em diferenças de aparência entre os componentes novos e antigos. Dessa forma, a manutenção localizada não atende satisfatoriamente à necessidade identificada, e portanto, considerada **INVIÁVEL**.

6.3. Após a análise das alternativas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para o fornecimento dos materiais e a execução integral dos serviços, correspondente à Solução B, apresenta maior adequação técnica e operacional, por concentrar em um único contratado a responsabilidade pelo fornecimento e pela instalação da nova cobertura.

6.4. A solução selecionada deverá contemplar os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à execução dos serviços, incluindo os recursos para acesso seguro à cobertura, observadas as normas técnicas aplicáveis e as condições existentes no local.

6.5. O levantamento de mercado, realizado para subsidiar a escolha da solução mais adequada, atende à finalidade prevista no art. 18, § 1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, fundamentando a opção pela contratação de empresa especializada para execução integral do objeto.

6.6. O Palácio dos Bandeirantes possui contrato vigente para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva do Complexo (Contrato nº 02/2025, firmado com a empresa 2N Engenharia). Contudo, o objeto contratual não contempla o fornecimento das chapas de policarbonato necessárias nem os serviços especializados de substituição da cobertura, que demandam mão de obra específica. Portanto, a intervenção não pode ser atendida por meio do contrato vigente.

7. Descrição da solução como um todo

7.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para a substituição da cobertura em policarbonato da marquise de entrada do Hall Nobre do Palácio dos Bandeirantes, mediante remoção das chapas existentes e instalação de novas chapas sobre a estrutura metálica de sustentação existente, que deverá ser preservada.

7.2. A contratação contempla o fornecimento de todos os materiais, mão de obra especializada, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), quando exigível, equipamentos, ferramentas, transporte e demais recursos necessários à execução integral dos serviços, incluindo a remoção da cobertura existente, a instalação dos novos componentes e os acabamentos necessários.

7.3. As novas chapas deverão ser de policarbonato compacto, na cor cristal, com espessura de 3 mm e proteção contra radiação ultravioleta, devendo ser adequadas à aplicação em cobertura e às condições de exposição às intempéries. A instalação deverá incluir os elementos de fixação, vedação, arremates e acessórios necessários para assegurar condições adequadas de estanqueidade, durabilidade e desempenho, conforme as especificações técnicas e as recomendações do fabricante.

7.4. A contratada deverá disponibilizar e utilizar os equipamentos de proteção individual e coletiva, bem como os equipamentos de acesso e trabalho em altura necessários à execução segura dos serviços, incluindo plataforma elevatória ou equipamento equivalente adequado às condições do local. Deverão ser adotadas as medidas de segurança, sinalização, isolamento e proteção das áreas adjacentes, em conformidade com as normas regulamentadoras aplicáveis.

7.5. A execução deverá preservar a estrutura metálica de sustentação existente, não estando incluídos no escopo serviços de reforço ou substituição estrutural. Caso sejam identificadas condições que possam comprometer a segurança ou a adequada instalação das novas chapas, a contratada deverá comunicar formalmente a fiscalização antes de prosseguir com os serviços na área afetada.

7.6. A contratação busca restabelecer as condições adequadas da funcionalidade e proteção contra as intempéries da marquise, mediante a substituição das chapas deterioradas, contribuindo para a preservação do patrimônio público, a melhoria da apresentação estética da entrada e a redução da necessidade de intervenções corretivas decorrentes do desgaste da cobertura existente.

7.7. A solução deverá contemplar a remoção, o acondicionamento, o transporte e a destinação ambientalmente adequada dos materiais e resíduos resultantes dos serviços, bem como a limpeza final da área de intervenção e a apresentação de registro fotográfico dos serviços executados.

7.8. A execução deverá observar as normas técnicas aplicáveis, as normas de segurança do trabalho, as especificações deste Termo de Referência e as recomendações dos fabricantes, respeitando as características do imóvel.

7.9. As chapas de policarbonato fornecidas deverão possuir garantia mínima de 10 (dez) anos contra o amarelecimento, mediante comprovação documental do fabricante, observadas as condições de aplicação e os termos de garantia correspondentes.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1. Os quantitativos foram estimados preliminarmente com base nas necessidades identificadas durante as inspeções realizadas na cobertura e nos elementos construtivos existentes, considerando as condições atuais de conservação e a necessidade de substituição e adequação dos componentes, conforme apresentado na planilha de quantitativos:

Item	Código Banco		Descrição	Und	Quant.
1			**SERVIÇOS TECNICOS**		
1.1	DEP_006_2028	Próprio	ADMINISTRAÇÃO DE OBRA - COBERTURA DE POLICARBONATO	MES	0,25
1.2	DEP 03.2026	Próprio	ART PARA CONTRATOS ACIMA DE R$ 15.000,01	UN	1
2			**SERVIÇOS PRELIMINARES**		
2.1			**LOCAÇÃO**		
2.1.1	DEP_006_2030	Próprio	CAÇAMBA METALICA INCLUSO CTR	m³	4
2.1.2	02.06.030	CPOS/CDHU	Locação de plataforma elevatória articulada, com altura aproximada de 12,5m, capacidade de carga de 227 kg, elétrica	UNMES	0,25
3			**SUBSTITUIÇÃO DA COBERTURA EM POLICARBONATO**		
3.1			**REMOÇÕES**		
3.1.1	DEP_005_2029	Próprio	ADAP - (SINAPI 97649) - REMOÇÃO DE TELHAS DE POLICARBONATO, COM USO DE GUINDASTE, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	132,08
3.2			**MONTAGEM DA COBERTURA**		
3.2.1	DEP_007_2032	Próprio	TELHAMENTO COM CHAPA DE POLICARBONATO COMPACTO CRISTAL, E=3MM.	m²	132,08
4			**LIMPEZA FINAL DE OBRAS**		
4.1	DEP_007_2031	Próprio	(ADAPT CPOS 55.01.020) LIMPEZA FINAL DE OBRA	m²	141

8.2. Para os serviços de substituição da cobertura em policarbonato, foi considerada a substituição integral dos elementos existentes, sem previsão de reaproveitamento das peças removidas, em razão das condições de conservação e da necessidade de garantir a adequada estanqueidade do novo sistema.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 89.357,65

9.1. O valor estimado para a contratação contempla o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos, insumos e demais custos necessários à completa execução dos serviços, conforme as especificações e quantitativos previstos.

9.2. A estimativa de custos foi elaborada com base nas tabelas referenciais de preços SINAPI e CPOS/CDHU, devidamente atualizadas, complementadas por pesquisa de preços específica para os insumos não contemplados nas referidas bases. Todos os orçamentos e documentos utilizados na composição da estimativa foram juntados aos autos do processo.

9.3. Subsidiariamente, foram juntadas aos autos três propostas comerciais contemplando a execução integral do objeto, incluindo o fornecimento de materiais e a prestação dos serviços de substituição da cobertura. As propostas foram utilizadas como referência complementar para validação da estimativa elaborada pela Administração e verificação de sua compatibilidade com os preços praticados no mercado, considerando as especificidades do objeto e a natureza especializada dos serviços.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1. A contratação será realizada em item único, considerando a conveniência da execução integrada dos serviços de cobertura, de modo a favorecer a compatibilidade entre as intervenções, a qualidade da execução e a adequada entrega do objeto.

10.2. Sob o aspecto administrativo, a contratação em item único favorece a gestão e a fiscalização contratual, concentrando em uma única contratada a responsabilidade pela execução dos serviços e pela entrega do objeto em condições adequadas de funcionamento.

10.3. Dessa forma, o não parcelamento da solução mostra-se adequado à natureza dos serviços previstos, contribuindo para a organização da execução, a redução das interfaces contratuais e o controle dos prazos de conclusão, observados os critérios de viabilidade técnica e vantagem econômica previstos no art. 47, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1. Poderá ser admitida a subcontratação parcial de serviços acessórios, limitada a 30% do valor do contrato, desde que previamente autorizada pela Administração e observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução e qualidade dos serviços.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1. Embora a presente contratação não esteja prevista inicialmente no Plano de Contratações Anual (PCA) deste ano, a necessidade identificada pela Administração justifica sua inclusão no planejamento, considerando a relevância da intervenção para a manutenção e conservação das instalações do Complexo do Palácio dos Bandeirantes.

12.2. A contratação está alinhada aos objetivos da Administração de preservar o patrimônio público, assegurar condições adequadas de segurança e funcionamento das instalações e promover a aplicação eficiente dos recursos destinados à manutenção predial, devendo ser providenciada a inclusão da demanda no PCA, conforme os procedimentos aplicáveis.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1. Como principais benefícios esperados, destacam-se:

13.1.1. Restabelecimento da função de proteção da marquise contra intempéries, especialmente chuva, proporcionando maior conforto e proteção aos usuários durante o acesso ao edifício;

13.1.2. Recuperação das condições de conservação, segurança, estanqueidade e durabilidade da cobertura, mediante substituição das chapas de policarbonato deterioradas;

13.1.3. Melhoria das condições de iluminação da área de acesso, favorecendo a visibilidade e a circulação segura de pessoas;

13.1.4. Melhoria da apresentação estética da marquise, contribuindo para a conservação e a valorização visual de um acesso de relevância institucional;

13.1.5. Redução da necessidade de intervenções corretivas decorrentes do agravamento das deteriorações existentes; e

13.1.6. Maior eficiência na execução e fiscalização dos serviços, mediante a contratação integrada das intervenções previstas.

14. Providências a serem Adotadas

14.1. Previamente à formalização da contratação, deverão ser adotadas as providências necessárias à adequada instrução do processo, incluindo:

14.1.1. Realização de vistoria técnica no local para confirmação das dimensões da cobertura, verificação das condições da estrutura existente;

14.1.2. Consolidação dos quantitativos e elaboração da respectiva memória de cálculo, com base nos levantamentos realizados;

14.1.3. Elaboração e aprovação dos documentos técnicos necessários à contratação, incluindo especificações dos materiais, serviços e critérios de execução e medição;

14.1.4. Elaboração do orçamento estimativo e verificação da disponibilidade orçamentária para a execução do objeto;

14.1.5. Providências para inclusão da demanda no Plano de Contratações Anual (PCA), conforme os procedimentos administrativos aplicáveis;

14.1.6. Designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato; e

14.1.7. Adoção das demais providências administrativas, técnicas e jurídicas necessárias à adequada formalização da contratação.

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1. Os impactos ambientais decorrentes da contratação estão principalmente relacionados à geração de resíduos provenientes da remoção das chapas de policarbonato existentes e das embalagens dos materiais empregados na execução dos serviços.

15.2. A contratada deverá assegurar a segregação, o acondicionamento, o transporte e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente e as normas aplicáveis.

15.3. Não são previstos impactos ambientais significativos decorrentes da intervenção, desde que sejam adotadas as medidas adequadas de gerenciamento dos resíduos e de prevenção de danos ao ambiente e às instalações existentes.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

16.1. A solução proposta é operacionalmente adequada, pois permite recuperar as condições de conservação e funcionalidade da cobertura, restabelecer sua capacidade de proteção contra intempéries e melhorar as condições de iluminação e segurança da área de acesso, mantendo-se a estrutura metálica de sustentação existente.

16.2. Sob o aspecto econômico, a contratação deverá observar a compatibilidade entre o escopo dos serviços, os quantitativos levantados e os preços estimados, de modo a assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos.

16.4. Diante da necessidade identificada e da adequação da solução proposta, considera-se VIÁVEL o prosseguimento da contratação, condicionado à conclusão da instrução processual, à disponibilidade orçamentária e ao atendimento dos requisitos técnicos, administrativos e legais aplicáveis.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

LUANA AUATF ZANONE TORRES

Assessor I

Assinou eletronicamente em 05/11/2026 às 10:10:23.