



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MISP - POLÍCIA FEDERAL
GRUPO TÉCNICO DE EDIFICAÇÕES - GTED/SELOG/SR/PF/RS

CARACTERIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E DEFINIÇÃO DE BASES DE CONTRATAÇÕES

1.
1.1.
1.2.
1.2.1.
- INTRODUÇÃO
- O Projeto Executivo completo deverá conter todos os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar toda a obra e avaliar detalhadamente os seus custos.
- Os projetos deverão ser desenvolvidos através de softwares compatíveis com a metodologia BIM (Building Information Modelling ou Modelagem da Construção), sempre que possível e em especial em construções novas, elevando a qualidade dos mesmos e aumentando a produtividade dos serviços.
- Todos os projetos elaborados através desta metodologia deverão ter como documento complementar de entrega o modelo exportado em arquivo IFC.
2.
2.1.
2.2.
- DISCIPLINAS
- Os itens referentes às disciplinas de Projetos/Serviços a serem realizados estão especificados na tabela abaixo.
- Os itens foram agrupados em sete conjuntos por afinidade de disciplinas conforme segue:
- a) Arquitetura;
b) Estruturas;
c) Instalações Eletro Eletrônicas;
d) Instalações Hidrossanitárias;
e) Instalações Mecânicas;
f) Pavimentação;
g) Gerenciamento.

ITENS	SERVIÇOS	UNID.	BASE DE CONTRATAÇÃO
01	CONJUNTO ARQUITETURA		
01.01	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA.	M²	Área equivalente de construção. Inclui anteprojeto arquitetônico a ser elaborado utilizando base fornecida pela PF. Inclui projeto de acessibilidade.
01.02	PROJETO EXECUTIVO DE IMPLANTAÇÃO.	M²	Área real definida pelo polígono externo de implantação. Para Unidades em faixa de domínio de rodovia, ou em terrenos com extensão maior que o destinado para a unidade, o polígono externo limitar-se-á pela área de efetiva intervenção, desconsideradas áreas remanescentes ou não utilizadas.
01.03	PROJETO EXECUTIVO DE PAISAGISMO.	M²	Área efetiva externa considerada para paisagismo desconsideradas as áreas pavimentadas destinadas a circulação de veículos e estacionamentos e a área de projeção das edificações.
01.04	PROJETO EXECUTIVO DE PROGRAMAÇÃO VISUAL E SINALIZAÇÃO.	M²	Área equivalente de construção. Está incluído nesta área toda a sinalização externa em pátios e nas adjacências da unidade, dentro da área de intervenção.
02	CONJUNTO ESTRUTURA		
02.01	SONDAGEM DE SOLO.	UN	Por furo de sondagem, limitado a 50 metros de profundidade. Para maiores profundidades deverá ser considerado mais um furo de sondagem. Esta disciplina já inclui a mobilização e desmobilização. Sondagem pelo método SPT. Não inclui sondagem em rocha.
02.02	PROJETO EXECUTIVO DE FUNDAÇÕES.	M²	Área de projeção da construção. Sendo apenas um pavimento considerar-se-á a área equivalente da edificação. Em sendo edificação com mais de um pavimento, considerar-se-á a área equivalente da projeção da edificação sobre o solo, sendo considerado o maior coeficiente de equivalência entre as áreas sobrepostas.
02.03	PROJETO EXECUTIVO DE SUPERESTRUTURA EM CONCRETO.	M²	Área equivalente de construção.
02.04	PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA METÁLICA / MADEIRA.	M²	Área equivalente de projeção horizontal da estrutura metálica. Em caso de estrutura metálica em substituição de estrutura de concreto (pilares vigas e lajes ou pisos) computar a área equivalente de cada pavimento pela sua projeção horizontal definida pelo limite externo da estrutura.
03	CONJUNTO INSTALAÇÕES ELETRO ELETRÔNICAS		
03.01	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - GERAIS.	M²	Área equivalente de construção incluindo projeto de entrada de energia em subestação externa em poste. Subestações em cabine serão objeto de contratação específica. Não inclui projeto de iluminação externa de pátios e pista.
03.02	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (ENERGIAS EÓLICAS, FOTOVOLTAICA, ETC).	kVA	Potência instalada.
03.03	PROJETO EXECUTIVO DE CABEAMENTO ESTRUTURADO.	M²	Área equivalente de construção.
03.04	PROJETO EXECUTIVO DE CFTV E CONTROLE DE ACESSO.	M²	Área equivalente de construção delimitada pela poligonal da área de interesse para a disciplina.
03.05	PROJETO EXECUTIVO DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA).	M²	Área equivalente de construção.
03.06	PROJETO EXECUTIVO DE ELETRICIDADE PARA ILUMINAÇÃO EXTERNA.	M²	Área efetiva delimitada pela poligonal de interesse de iluminação. Nesta disciplina estão inclusos o estudo luminotécnico da área e dimensionamento geral do sistema.

ITENS	SERVIÇOS	UNID.	BASE DE CONTRATAÇÃO
03.07	PROJETO EXECUTIVO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS - SISTEMAS ELÉTRICOS.	M²	Área equivalente de construção.
04	CONJUNTO INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS		
04.01	PROJETO EXECUTIVO HIDROSSANITÁRIO (ÁGUA FRIA, QUENTE, PLUVIAL, ESGOTO SANITÁRIO).	M²	Área equivalente de construção. Não inclui drenagem de pátios e jardins, exceto aqueles internos e terraços.
04.02	PROJETO EXECUTIVO HIDROSSANITÁRIO (REAPROVEITAMENTO ÁGUAS PLUVIAIS E CINZAS).	M²	Área equivalente de construção.
04.03	PROJETO EXECUTIVO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO - HIDRÁULICO.	M²	Área equivalente de construção.
05	CONJUNTO INSTALAÇÕES MECÂNICAS		
05.01	PROJETO EXECUTIVO DE AR CONDICIONADO E VENTILAÇÃO MECÂNICA.	M²	Área equivalente de construção dos ambientes com climatização ou ventilação mecânica.
06	CONJUNTO PAVIMENTAÇÃO		
06.01	SONDAGEM A TRADO PARA CARACTERIZAÇÃO DE SOLOS.	UN	Por furo de sondagem, limitado a 3 metros de profundidade. Para maiores profundidades deverá ser considerado mais um furo de sondagem. Esta disciplina já inclui a mobilização e desmobilização. Sondagem a trado para verificação de perfis superficiais e para coleta de amostras para caracterização de solos. Aplicável em sondagens em jazidas fora da área de intervenção do projeto.
06.02	ENSAIOS PARA CARACTERIZAÇÃO DOS SOLOS.	UN	Constitui-se conjunto de ensaios agrupando os ensaios de umidade natural do solo, massa específica, granulometria, limites de liquidez e plasticidade, compactação e ensaio CBR-ISC.
06.03	PROJETO EXECUTIVO DE DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS (EXTERNO).	M²	Área efetiva delimitada pela poligonal de aplicação de drenagem e escoamento de águas pluviais. Para eventuais redes projetadas além da área de intervenção base, considera-se faixa de 2,00 m de largura pelo comprimento da tubulação.
06.04	PROJETO EXECUTIVO DE PAVIMENTAÇÃO.	M²	Área real pavimentada incluindo meio-fio, guias, sarjetas e calçadas adjacentes.
07	CONJUNTO GERENCIAMENTO		
07.01	GERENCIAMENTO DE PROJETOS (COORDENAÇÃO).	M²	Área equivalente de construção mais áreas externas limitadas pela área de intervenção, computadas com coeficiente 0,05.
07.02	ORÇAMENTO DE REFERÊNCIA, RELAÇÃO GERAL DE MATERIAIS, CURVAS ABC DE SERVIÇOS E INSUMOS.	M²	Área equivalente de construção mais áreas externas limitadas pela área de intervenção, estas computadas com coeficiente 0,05.
07.03	CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, PLANEJAMENTO DA OBRA, CADERNO DE ENCARGOS, HISTOGRAMAS DE MÃO DE OBRA.	M²	Área equivalente de construção mais áreas externas limitadas pela área de intervenção, estas computadas com coeficiente 0,05.
07.04	PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E IMOBILIÁRIA JUNTO A SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO, REGISTRO DE IMÓVEIS E DEMAIS ÓRGÃOS, COM GEORREFERENCIAMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO, LEVANTAMENTO DE BENFEITORIAS E DOCUMENTOS PERTINENTES.	M²	Área real do terreno a regularizar. A disciplina contempla o levantamento topográfico da área com indicação de limites, benfeitorias e elementos notáveis, altimetria, georreferenciamento, levantamento de dados de confrontantes, verificação de documentação cartorial existente e avaliação imobiliária de custos. Eventuais necessidades de levantamento cadastral das benfeitorias existentes conforme especificado na disciplina 2 não está contemplada, devendo ser contratada em separado.

2.3. Quaisquer projetos ou documentos gráficos, desde que em escala compatível e com informações suficientes para desenvolvimento de demais projetos, podem ser fornecidos pela Contratante a título de Anteprojeto.

3. DEFINIÇÕES

3.1. Área Equivalente

Conforme a NBR 12721/2007 em seu item 5.7.1 é a área virtual cujo custo de construção é equivalente ao custo da respectiva área real, utilizada quando este custo é diferente do custo unitário básico da construção, adotado como referência. Pode ser, conforme o caso, menor ou maior que a área real correspondente.

3.2. Coeficiente de equivalência

Conforme a NBR 12.721 o coeficiente de equivalência é o resultado do quociente entre o custo unitário orçado para uma determinada área pelo custo unitário básico de mesmo padrão divulgado.

Considerando que se trata de projetos, utilizaremos coeficientes médios de referência em quatro categorias:

- a. Áreas cobertas padrão;
- b. Áreas cobertas padrão reduzido;
- c. Áreas descobertas incluídas como área construída;

- d. Áreas descobertas não consideradas como área construída.
- 3.3. Áreas cobertas padrão
- Áreas com padrão de construção equivalente ao utilizado para determinação do Custo Unitário Básico de construção – coeficiente de equivalência 1,00.
- 3.4. Áreas cobertas padrão reduzido
- Áreas com padrão de construção inferior ao utilizado para determinação do Custo Unitário Básico de construção, incluindo-se nesta categoria as garagens abertas, galpões, hangares, depósitos de grandes dimensões, coberturas livres e abertas – coeficiente de equivalência 0,50.
- 3.5. Áreas descobertas incluídas como área construída
- Incluem-se nesta categoria jardins internos descobertos, boxes de canil, terraços com uso frequente, passarelas descobertas etc. – coeficiente de equivalência 0,10.
- 3.6. Áreas descobertas não consideradas como área construída
- Incluem-se áreas de estacionamento descobertas, pátios de manobras, jardins etc. – coeficiente de equivalência 0,05.
- 3.7. Área real da edificação
- Área compreendida pela projeção da cobertura ou de área descoberta que receba tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas para iluminação e ventilação, por pavimento. Não se consideram poços de ventilação e iluminação, vazios não utilizáveis, calçadas externas, estacionamentos descobertos e jardins.
- 3.8. Área de abrangência da unidade
- Área compreendida pelos limites necessários e suficientes para a perfeita caracterização do terreno sobre o qual se desenvolverão projetos, não se limitando a área de terreno destinado a construção da unidade, podendo adentrar em áreas além dos limites da propriedade. No caso de unidades operacionais geralmente se estende por uma distância em torno de 150,00 m ao longo da rodovia para cada lado a partir do eixo previsto ou existente da unidade. E uma largura mínima equivalente a largura da faixa de domínio. Para delegacias e outras unidades em terrenos urbanos, compreende a área do terreno e área de arruamento e calçadas limítrofes com o terreno.
- 3.9. Área de intervenção
- Área em que existe elaboração de projetos e onde existirá execução de serviços relacionados ao projeto específico.
- 3.10. Base de contratação
- Cada disciplina será paga através de um valor em reais por uma unidade de referência, como por exemplo R\$/m² (reais por metro quadrado) ou R\$/kVA (Reais por kilo Volt Ampére), etc.
- Para a avaliação do custo unitário e para quantificação correta dos quantitativos de serviços, para cada disciplina é estipulado uma base de contratação conforme a especificidade. Esta base de contratação leva em conta o tipo de serviço, a forma corrente de pagamento de tal serviço no mercado, coeficientes de equivalência para equalização de valores e outras características próprias de cada disciplina, delimitando de maneira clara o que está sendo contratado, quais os serviços a serem entregues, qual a unidade para pagamento, e como estes serviços e/ou projetos serão medidos e pagos.
- 3.11. Unidade de sondagem
- Compreende um furo de sondagem através de sondagem a percussão pelo método SPT até alcançar a condição de impenetrável a percussão. Em geral são necessários três furos de sondagem para a perfeita caracterização do terreno. Podem ser necessários mais furos dependendo das condições locais e dimensões da obra conforme preconizado na NBR 8036/1983. Para efeitos deste Projeto Básico a unidade de sondagem será considerada com profundidade máxima de 50,00 metros, a partir de onde deve ser considerada mais uma unidade de sondagem para efeitos de pagamento.
- 3.12. Construção
- Obra isolada de construção existente.
- Construir - Consiste no ato de executar ou edificar uma obra nova. (IBRAOP OT – IBR 002/2009)*
- 3.13. Ampliação
- Visa aumentar a área construída e a sua capacidade alterando as dimensões de uma edificação já existente, mantendo-se, em geral, a orientação do projeto originário.
- Ampliar - produzir aumento na área construída de uma edificação ou de quaisquer dimensões de uma obra que já exista. (IBRAOP OT – IBR 002/2009)*
- 3.14. Reforma
- É a execução de melhoramentos na construção ou edificação, visando alterar as características de partes da edificação ou de seu todo, sem alterar ou ampliar a sua capacidade e/ou suas medidas originais, mantendo-se seus aspectos de volume ou área total.
- Reformar - consiste em alterar as características de partes de uma obra ou de seu todo, desde que mantendo as características de volume ou área sem acréscimos e a função de sua utilização atual. (IBRAOP OT – IBR 002/2009)*
- 3.15. Disciplina de projeto
- Tipo de serviço ou projeto específico como por exemplo, projeto arquitetônico, projeto estrutural de concreto armado, sondagem de solo, projeto de mobiliário etc.
- 3.16. Coordenação de projeto
- A coordenação compreende não apenas a supervisão dos trabalhos desenvolvidos nas diversas disciplinas, mas principalmente a harmonização e compatibilização de projetos, realizando uma verificação detalhada de interferências, a fim de reduzir erros de projeto por incompatibilidades na documentação entre as disciplinas.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

THAIS XAVIER DE OLIVEIRA
Engenheira Civil - Mat. 9000426
Grupo Técnico em Edificações - GTED/SR/PF/RJ



Documento assinado eletronicamente por **Thais Xavier de Oliveira, Engenheiro (a)**, em 03/04/2023, às 12:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **26702481** e o código CRC **7992482D**.