

SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - SP

Estudo Técnico Preliminar 39/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 08500.031217/2026-80

2. Descrição da necessidade

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade demonstrar a necessidade e a viabilidade da contratação de empresa especializada para execução dos serviços de impermeabilização do terraço localizado no 4º pavimento do edifício da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado de São Paulo.

A contratação decorre da necessidade de eliminar infiltrações atualmente verificadas na laje de cobertura do 3º pavimento, ocasionadas pela perda de estanqueidade do sistema de impermeabilização existente no terraço do 4º pavimento.

As infiltrações vêm ocasionando deterioração dos elementos construtivos da edificação, comprometendo revestimentos, pinturas, forros, luminárias e demais componentes prediais, além de representar risco potencial aos equipamentos de tecnologia da informação instalados na unidade e prejuízo à continuidade das atividades administrativas.

Ressalta-se que o pavimento inferior abriga áreas destinadas ao atendimento do público do Registro Nacional de Estrangeiros (RNE), sendo que, durante períodos de chuvas intensas, parte desses ambientes necessita ser interditada em razão das infiltrações, ocasionando prejuízos ao atendimento institucional e à prestação dos serviços públicos.

A intervenção pretendida possui natureza preventiva e corretiva, objetivando restabelecer a estanqueidade da cobertura, preservar a vida útil da estrutura da edificação, reduzir custos futuros de manutenção e assegurar condições adequadas de segurança, salubridade e funcionamento das instalações da Polícia Federal. Essas necessidades estão descritas no Documento de Formalização da Demanda.

O objeto compreende, conforme planilha orçamentária, serviços de demolição localizada, remoção e transporte de entulho, regularização do substrato, impermeabilização, recomposição de revestimentos cerâmicos, execução de rodapés e serviços de pintura, compondo uma solução integrada para recuperação completa da área afetada.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/SP	JOGI SATO

4. Descrição dos Requisitos da Contratação**4.1 Requisitos Técnicos**

A solução pretendida consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia destinados à recuperação do sistema de impermeabilização do terraço localizado no 4º pavimento da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado de São Paulo, compreendendo todos os serviços necessários para restabelecimento da estanqueidade da área, conforme quantitativos e especificações constantes do orçamento de referência.

A futura contratada deverá executar integralmente os serviços previstos no orçamento de referência, incluindo demolição localizada dos trechos necessários para recomposição da impermeabilização, remoção, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos

da construção civil, regularização da superfície mediante execução de contrapiso e argamassa de preparo, execução do novo sistema de impermeabilização, recomposição dos revestimentos cerâmicos e rodapés, aplicação de fundo preparador e pintura das áreas afetadas, limpeza final da obra e entrega da área plenamente operacional.

Todos os serviços deverão ser executados rigorosamente de acordo com o Caderno de Especificações Técnicas, Termo de Referência, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos integrantes da futura contratação.

4.2 Normas Técnicas

A execução dos serviços deverá observar, entre outras aplicáveis, a ABNT NBR 9575 – Impermeabilização – Seleção e Projeto, a ABNT NBR 9574 – Execução de Impermeabilização, a ABNT NBR 9952 – Mantas Asfálticas para Impermeabilização, a ABNT NBR 15575 – Edificações Habitacionais – Desempenho, quando aplicável aos sistemas executivos, a ABNT NBR 5674 – Manutenção de Edificações, além das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente as NR-18, NR-06, NR-10, NR-33, quando aplicável, e NR-35, considerando que os serviços serão executados em cobertura.

Também deverão ser observadas todas as especificações técnicas do SINAPI utilizadas como referência para composição dos custos unitários da contratação.

4.3 Qualificação Técnica

A empresa deverá demonstrar capacidade técnico-operacional compatível com o objeto contratado, mediante apresentação dos documentos exigidos no edital.

O responsável técnico deverá possuir registro ativo no CREA ou no CAU, conforme sua formação profissional, respondendo pela execução dos serviços mediante emissão da respectiva ART ou RRT.

Poderá ser exigida comprovação de experiência anterior na execução de serviços de impermeabilização em edificações públicas ou privadas de características semelhantes, observando-se os limites estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e na jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União.

4.4 Materiais Empregados

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, sem uso anterior, provenientes de fabricantes regularmente estabelecidos no mercado nacional.

Os produtos utilizados deverão possuir especificações compatíveis com as normas técnicas brasileiras, bem como atender às recomendações dos respectivos fabricantes quanto ao armazenamento, preparo, aplicação e cura.

Não será admitida a utilização de materiais reconicionados, reutilizados ou que apresentem defeitos de fabricação.

4.5 Garantia dos Serviços

A contratada será responsável pela qualidade dos serviços executados durante todo o período legal de garantia previsto na legislação civil e contratual.

Qualquer manifestação de infiltração, perda de aderência, fissuração, destacamento ou falha decorrente de defeito executivo ou de materiais deverá ser corrigida às expensas da contratada, sem qualquer ônus para a Administração.

4.6 Segurança da Execução

Em razão de os serviços serem executados em cobertura de edificação em funcionamento, deverão ser adotadas todas as medidas de segurança necessárias para proteção dos servidores, usuários, visitantes e trabalhadores da obra.

A contratada deverá isolar integralmente as áreas em intervenção, manter sinalização permanente, utilizar equipamentos de proteção coletiva e individual, cumprir integralmente as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, impedir a queda de materiais sobre áreas de circulação e manter a limpeza contínua do local durante toda a execução.

4.7 Sustentabilidade

Nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da legislação ambiental aplicável, deverão ser observadas medidas de sustentabilidade durante toda a execução contratual.

A contratada deverá promover a segregação dos resíduos da construção civil, assegurar sua destinação ambientalmente adequada, utilizar transportadores e locais de disposição devidamente licenciados, reduzir o desperdício de materiais, racionalizar o consumo de água e energia durante a execução dos serviços e priorizar a utilização de materiais que atendam às normas ambientais vigentes.

4.8 Recebimento dos Serviços

Os serviços serão acompanhados por fiscalização designada pela Administração, sendo medidos conforme os quantitativos efetivamente executados.

O recebimento provisório ocorrerá após a conclusão dos serviços e verificação preliminar das condições de execução.

O recebimento definitivo dependerá da comprovação de que todos os serviços foram executados em conformidade com o contrato, atendendo às especificações técnicas, às normas aplicáveis e às exigências de desempenho previstas para o sistema de impermeabilização.

4.9 Caracterização do Objeto

Considerando que os serviços possuem especificações usuais de mercado, metodologia executiva consolidada, quantitativos definidos, ampla disponibilidade de fornecedores e critérios objetivos de medição e recebimento, conclui-se que o objeto caracteriza-se como **serviço comum de engenharia**, permitindo a definição objetiva do desempenho esperado e da qualidade requerida, bem como a seleção da proposta mais vantajosa mediante critérios objetivos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5. Levantamento de Mercado

Em atendimento ao inciso V do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e ao disposto na Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, foi realizado levantamento das soluções disponíveis no mercado para atendimento da necessidade de eliminação das infiltrações existentes no terraço localizado no 4º pavimento da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado de São Paulo.

Foram consideradas as soluções usualmente empregadas na engenharia civil para recuperação de sistemas de impermeabilização de lajes expostas, observando-se aspectos relacionados à eficiência técnica, durabilidade, facilidade de manutenção, custo de implantação, disponibilidade de materiais e mão de obra especializada, vida útil do sistema e adequação às condições de utilização da edificação.

Entre as alternativas identificadas destacam-se a execução de impermeabilização com membranas moldadas no local, impermeabilização com mantas asfálticas pré-fabricadas, aplicação de membranas líquidas de poliuretano, utilização de sistemas cimentícios flexíveis e a realização de manutenções corretivas pontuais sobre o sistema existente.

Após análise técnica, verificou-se que a simples execução de reparos localizados ou manutenções corretivas não atende satisfatoriamente à necessidade da Administração, tendo em vista que as manifestações patológicas existentes indicam comprometimento do sistema de impermeabilização atualmente instalado, reduzindo sua capacidade de garantir a estanqueidade da cobertura e aumentando o risco de recorrência das infiltrações.

As soluções baseadas em membranas líquidas e sistemas cimentícios flexíveis, embora tecnicamente viáveis para determinadas aplicações, apresentam limitações quanto à sensibilidade às condições de execução, ao controle de espessura, às exigências de preparo da superfície e à durabilidade quando comparadas aos sistemas de manta asfáltica utilizados em coberturas expostas de edificações públicas de grande porte.

Dessa forma, concluiu-se que a solução composta pela remoção dos elementos necessários, regularização do substrato, execução de novo sistema de impermeabilização, recomposição dos revestimentos e demais serviços complementares apresenta a melhor relação entre desempenho, durabilidade, facilidade de manutenção, segurança da execução e custo ao longo do ciclo de vida da edificação.

A estimativa de custos da contratação foi elaborada integralmente com base nas composições, insumos e critérios técnicos constantes do **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI**, utilizando como referência a base do Estado de São Paulo, por se tratar do sistema oficial adotado pela Administração Pública Federal para orçamentação de obras e serviços de engenharia, garantindo ampla transparência, padronização metodológica e aderência aos preços praticados pelo mercado regional. O orçamento sintético e analítico da contratação foi elaborado exclusivamente com composições oficiais do SINAPI/SP, acrescidas do Benefício e Despesas Indiretas (BDI) tecnicamente justificado no processo administrativo.

Diante do levantamento realizado, conclui-se que a solução adotada representa a alternativa técnica e economicamente mais vantajosa para a Administração, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência, durabilidade e interesse público, além de possibilitar ampla competitividade entre empresas especializadas na execução de serviços comuns de engenharia.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 Solução Proposta

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia destinados à recuperação integral do sistema de impermeabilização do terraço localizado no 4º pavimento da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado de São Paulo, compreendendo todas as etapas necessárias para restabelecer a estanqueidade da cobertura, eliminar as infiltrações existentes e preservar as condições de utilização, segurança e durabilidade da edificação.

A solução contempla a execução dos serviços preliminares, demolições localizadas, remoção, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, regularização da superfície, execução do sistema de impermeabilização, recomposição dos revestimentos cerâmicos, execução dos rodapés, pintura das superfícies afetadas, limpeza final e demais serviços complementares necessários à perfeita conclusão do objeto, conforme especificações técnicas constantes do Projeto Executivo, Caderno de Encargos, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e Termo de Referência.

A solução foi concebida de forma integrada, contemplando não apenas a execução do novo sistema de impermeabilização, mas também a recuperação das camadas construtivas diretamente afetadas, garantindo o adequado desempenho do sistema ao longo de sua vida útil e reduzindo significativamente a probabilidade de reincidência das infiltrações atualmente verificadas na edificação.

6.2 Abrangência da Solução

A contratação compreenderá o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada, equipamentos de proteção individual e coletiva, transporte, encargos sociais, tributos, seguros, administração da obra e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços, responsabilizando-se a contratada pela completa entrega do objeto em condições de pleno funcionamento.

A solução contempla ainda a adoção das medidas necessárias para preservação das áreas adjacentes durante a execução dos serviços, bem como a manutenção das condições de segurança da edificação e de continuidade das atividades desenvolvidas pela Superintendência Regional da Polícia Federal, minimizando interferências no funcionamento da unidade.

6.3 Benefícios Esperados

A execução da solução permitirá eliminar definitivamente as infiltrações atualmente existentes no pavimento inferior, preservando a integridade estrutural da edificação, aumentando a vida útil dos elementos construtivos e reduzindo a necessidade de manutenções corretivas futuras.

Como consequência, espera-se a proteção dos revestimentos, forros, instalações elétricas, luminárias, equipamentos de tecnologia da informação e demais bens patrimoniais atualmente expostos aos efeitos da umidade, bem como a melhoria das condições de atendimento ao público nas áreas destinadas ao Registro Nacional de Estrangeiros – RNE, evitando interrupções das atividades administrativas em períodos de precipitação intensa. Esses benefícios estão alinhados às necessidades identificadas no Documento de Formalização da Demanda.

6.4 Adequação da Solução

A solução selecionada mostrou-se tecnicamente adequada às características da edificação, economicamente vantajosa para a Administração e plenamente compatível com as práticas correntes da engenharia civil, permitindo sua execução mediante técnicas construtivas amplamente difundidas no mercado, com utilização de materiais padronizados, mão de obra especializada e critérios objetivos de fiscalização, medição e recebimento.

Além disso, a solução apresenta elevada disponibilidade de fornecedores e empresas capacitadas para sua execução, favorecendo a ampla competitividade do certame e contribuindo para a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 Metodologia de Quantificação

As quantidades estimadas para a contratação foram definidas a partir de levantamento técnico realizado nas áreas objeto da intervenção, considerando as características construtivas do terraço localizado no 4º pavimento da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado de São Paulo, as patologias verificadas durante as inspeções técnicas, os projetos existentes e os serviços necessários à recuperação integral do sistema de impermeabilização.

Os quantitativos foram obtidos mediante medições das áreas e elementos construtivos que serão objeto de intervenção, observando-se os critérios técnicos adotados pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, bem como as boas práticas de engenharia para orçamentação de obras e serviços de engenharia.

7.2 Quantitativos Estimados

A contratação compreenderá a execução dos serviços necessários à recuperação completa da impermeabilização do terraço, abrangendo, entre outros, demolições localizadas, remoção e transporte de resíduos da construção civil, regularização das superfícies, execução do novo sistema de impermeabilização, recomposição dos revestimentos cerâmicos, execução de rodapés, pintura, limpeza final e demais serviços complementares indispensáveis à entrega do objeto.

A área diretamente contemplada pela intervenção corresponde a aproximadamente **530 m²**, sobre a qual foram dimensionados todos os quantitativos constantes da planilha orçamentária elaborada para a contratação, observando-se as respectivas unidades de medição e composições oficiais do SINAPI/SP.

7.3 Memória de Cálculo

Os quantitativos considerados na estimativa foram obtidos a partir das dimensões reais da área objeto da intervenção, das especificações constantes do Projeto Executivo e dos levantamentos realizados pela equipe técnica da Administração.

7.4 Adequação dos Quantitativos

As quantidades estimadas mostram-se suficientes para atender integralmente à necessidade identificada no Documento de Formalização da Demanda, não havendo previsão de quantitativos excedentes ou contratação por demanda futura.

A estimativa foi dimensionada exclusivamente para a recuperação da área atualmente afetada, buscando assegurar a completa solução das infiltrações existentes e a adequada recomposição dos sistemas construtivos envolvidos, observando os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 295.445,48

8.1 Com base na planilha orçamentária: Custo direto: R\$ 242.301,29

BDI (21,94%): R\$ 53.144,19

Custo total estimado: Total R\$ 295.445,48

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Nos termos do art. 40, inciso V, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021, foi analisada a possibilidade de parcelamento da solução objeto da presente contratação, considerando os aspectos técnicos, econômicos e operacionais envolvidos na execução dos serviços.

Após avaliação da natureza do objeto, concluiu-se que **não é recomendável o parcelamento da contratação**, uma vez que os serviços previstos apresentam elevado grau de interdependência técnica e executiva, constituindo um único sistema construtivo destinado à recuperação integral da impermeabilização do terraço localizado no 4º pavimento da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado de São Paulo.

A execução da solução envolve atividades sucessivas e diretamente relacionadas entre si, abrangendo demolições localizadas, remoção e destinação dos resíduos da construção civil, regularização das superfícies, execução do novo sistema de impermeabilização, recomposição dos revestimentos, pintura e demais serviços complementares, cuja adequada execução depende da perfeita integração entre todas as etapas do processo construtivo.

O eventual parcelamento da contratação poderia ocasionar incompatibilidades entre os serviços executados por diferentes empresas, dificuldades na coordenação das atividades, aumento do risco de atrasos, conflitos na definição de responsabilidades por eventuais falhas construtivas, prejuízos à fiscalização contratual e comprometimento da garantia do sistema de impermeabilização como um todo.

Além disso, a execução por um único contratado favorece o adequado planejamento das atividades, reduz custos indiretos de mobilização e desmobilização, simplifica a gestão contratual, permite maior controle da qualidade dos serviços e assegura a responsabilidade integral pela execução da solução e pelo cumprimento das garantias legais e contratuais.

Ressalta-se, ainda, que a contratação em lote único **não restringe a competitividade**, tendo em vista tratar-se de serviços comuns de engenharia amplamente executados por empresas especializadas no mercado, existindo número suficiente de potenciais licitantes aptos a executar integralmente o objeto.

Dessa forma, conclui-se que **o não parcelamento da solução representa a alternativa técnica e economicamente mais vantajosa para a Administração**, por assegurar maior eficiência na execução contratual, melhor desempenho do sistema de impermeabilização, adequada gestão dos riscos e maior facilidade de fiscalização, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Foi realizada análise quanto à existência de contratações correlatas ou interdependentes necessárias à plena execução da solução proposta.

Verificou-se que a presente contratação possui caráter autônomo, não dependendo da celebração prévia ou concomitante de outros contratos administrativos para que seus objetivos sejam plenamente alcançados.

Todos os serviços necessários à recuperação do sistema de impermeabilização do terraço encontram-se contemplados no escopo da presente contratação, abrangendo o fornecimento de materiais, mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, transporte, destinação dos resíduos da construção civil, execução dos serviços e demais atividades indispensáveis à entrega integral do objeto, conforme Projeto Executivo, Caderno de Encargos, Planilha Orçamentária e Termo de Referência.

Embora não existam contratações interdependentes, a execução dos serviços deverá ser acompanhada pela fiscalização da Administração, observando-se a compatibilidade com as atividades desenvolvidas nas dependências da Superintendência Regional da Polícia Federal, de forma a minimizar interferências no funcionamento da unidade durante a realização da obra.

Após a conclusão da contratação, a solução passará a integrar o patrimônio da Administração, ficando sujeita apenas às atividades rotineiras de operação, inspeção e manutenção predial preventiva e corretiva, não sendo necessária a celebração de contratos complementares para viabilizar sua utilização.

Dessa forma, conclui-se que **não existem contratações correlatas ou interdependentes** cuja realização seja condição para o êxito da presente contratação, sendo esta suficiente, por si só, para atender à necessidade administrativa identificada no Documento de Formalização da Demanda.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado de São Paulo, uma vez que decorre de necessidade formalmente identificada pela área demandante para preservação das condições de funcionamento, segurança, conservação e durabilidade da edificação administrativa.

Conforme registrado no Documento de Formalização da Demanda, a contratação visa eliminar infiltrações existentes no terraço localizado no 4º pavimento, cujos efeitos vêm comprometendo ambientes situados no pavimento inferior, com potencial risco de danos às instalações prediais, aos equipamentos, ao patrimônio público e à continuidade das atividades desenvolvidas pela unidade.

A solução proposta está alinhada à estratégia de manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura física da Superintendência Regional da Polícia Federal, contribuindo para a conservação do patrimônio público, a redução de custos decorrentes de reparos emergenciais, o aumento da vida útil da edificação e a continuidade da prestação dos serviços institucionais.

A contratação observa os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, tendo sido precedida da elaboração dos documentos técnicos necessários, incluindo Documento de Formalização da Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Planilha Orçamentária, Caderno de Encargos e Termo de Referência, os quais fundamentam a definição da solução e da estimativa dos custos da contratação.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação proporcionará a recuperação integral do sistema de impermeabilização do terraço localizado no 4º pavimento da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado de São Paulo, eliminando as infiltrações atualmente existentes e restabelecendo as condições adequadas de estanqueidade da cobertura.

Como resultado da execução da solução, espera-se preservar a integridade dos elementos construtivos da edificação, evitando a progressão de manifestações patológicas decorrentes da umidade, tais como deterioração de revestimentos, fissuras, eflorescências, desprendimento de pinturas, corrosão de elementos metálicos e comprometimento de instalações prediais.

A contratação contribuirá para a proteção do patrimônio público, reduzindo os riscos de danos a equipamentos, mobiliários, sistemas elétricos, sistemas de tecnologia da informação e demais bens localizados nos ambientes situados abaixo da área objeto da intervenção, os quais vêm sendo afetados pelas infiltrações identificadas pela Administração.

Espera-se, ainda, a redução da necessidade de manutenções corretivas emergenciais, com consequente diminuição dos custos de conservação predial ao longo da vida útil da edificação, promovendo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos e melhor previsibilidade das despesas de manutenção.

A execução dos serviços proporcionará maior segurança, conforto e salubridade aos servidores, colaboradores e usuários das instalações da Superintendência Regional da Polícia Federal, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades institucionais e reduzindo o risco de interrupções decorrentes de infiltrações ou de danos à infraestrutura predial.

A solução também contribuirá para o aumento da vida útil do sistema de impermeabilização e dos elementos construtivos da cobertura, preservando o desempenho da edificação e reduzindo a ocorrência de intervenções futuras de maior complexidade e custo.

Além dos benefícios técnicos e operacionais, a contratação promoverá maior eficiência da gestão patrimonial, por meio da execução de serviços planejados, fundamentados em orçamento elaborado com base no SINAPI/SP e fiscalização técnica especializada, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, conclui-se que a contratação proporcionará benefícios técnicos, econômicos, operacionais e patrimoniais à Administração, assegurando a adequada conservação da edificação, a continuidade da prestação dos serviços públicos e a preservação do patrimônio da União.

13. Providências a serem Adotadas

Para assegurar a adequada execução da contratação, a Administração deverá adotar as providências necessárias ao planejamento, acompanhamento e fiscalização dos serviços, de forma a garantir que a execução contratual ocorra em conformidade com as especificações técnicas e os objetivos institucionais.

Deverão estar concluídos, antes da realização da licitação, todos os documentos técnicos que compõem a fase preparatória da contratação, incluindo o Documento de Formalização da Demanda, o Estudo Técnico Preliminar, o Planta de Levantamento Técnico, a Planilha Orçamentária elaborada com base no SINAPI/SP, o Caderno de encargos, o Cronograma Físico-Financeiro, o Termo de Referência e os demais documentos exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

Após a formalização da contratação, a Administração deverá designar formalmente o Gestor do Contrato e o Fiscal Técnico, nos termos da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhes acompanhar, fiscalizar, registrar e atestar a execução dos serviços, observando o cumprimento das especificações técnicas, dos prazos contratuais e das condições estabelecidas no edital e no contrato.

A Administração deverá disponibilizar à contratada o acesso às áreas objeto da intervenção, observadas as normas internas de segurança da Superintendência Regional da Polícia Federal, promovendo a coordenação entre os setores envolvidos para minimizar interferências nas atividades administrativas durante a execução da obra.

Também deverão ser definidas, previamente ao início dos serviços, as condições de acesso de pessoal, veículos, equipamentos e materiais às dependências da unidade, bem como os procedimentos relacionados ao controle de entrada, circulação e permanência nas áreas internas da edificação, em razão das peculiaridades de segurança inerentes às instalações da Polícia Federal.

Não se vislumbra a necessidade de aquisição prévia de equipamentos, materiais permanentes, sistemas ou infraestrutura adicional por parte da Administração para viabilizar a execução do objeto, uma vez que todos os insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários serão de responsabilidade da contratada, conforme definido nos documentos técnicos da contratação.

Por fim, a Administração deverá assegurar a disponibilidade orçamentária e financeira para suportar a execução da contratação, bem como manter estrutura adequada para acompanhamento da execução contratual, garantindo que os serviços sejam recebidos somente após a verificação de sua conformidade com o Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos técnicos que integram o processo administrativo.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços objeto da presente contratação poderá ocasionar impactos ambientais de pequena magnitude, típicos de obras de manutenção e recuperação predial, relacionados principalmente à geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos temporários, consumo de materiais e utilização de recursos naturais durante a execução dos serviços.

Os principais resíduos gerados decorrerão da remoção do sistema de impermeabilização existente, da demolição localizada de revestimentos e contrapisos, da remoção de materiais cerâmicos, argamassas e demais componentes necessários à recuperação da área, os quais deverão receber destinação ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente.

A contratada será responsável pela segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos da construção civil, utilizando transportadores e áreas de disposição devidamente licenciados pelos órgãos ambientais competentes, observando as disposições da Lei nº 12.305/2010, da Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, bem como a legislação ambiental estadual e municipal aplicável.

Durante a execução dos serviços deverão ser adotadas medidas destinadas à redução dos impactos ambientais, incluindo a minimização da geração de resíduos, o uso racional de materiais, água e energia, a prevenção da dispersão de poeira, o adequado armazenamento dos insumos, a prevenção de vazamentos de produtos impermeabilizantes e demais materiais potencialmente poluentes, bem como a manutenção da limpeza contínua das áreas de trabalho.

Sempre que tecnicamente viável, deverão ser empregados materiais que atendam às normas técnicas brasileiras, possuam qualidade comprovada, maior durabilidade e menor necessidade de manutenção futura, contribuindo para a redução do consumo de recursos naturais ao longo do ciclo de vida da edificação.

Considerando a natureza dos serviços, sua execução em área já edificada e a adoção das medidas mitigadoras previstas na contratação, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da execução da obra serão **temporários, localizados, reversíveis e de baixa magnitude**, não sendo identificados impactos ambientais significativos ou permanentes sobre o meio ambiente.

Dessa forma, a contratação mostra-se ambientalmente adequada, desde que observadas integralmente as exigências legais, as normas ambientais aplicáveis e as medidas de gestão ambiental previstas nos documentos técnicos que compõem a contratação.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Por todo o exposto, declaro que a solução que melhor atende ao interesse público no caso concreto é a contratação do serviço acima especificado, e consideramos que a contratação é plenamente viável.

16. Responsáveis

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

JOGI SATO

Agente de Polícia Federal



Assinou eletronicamente em 29/07/2026 às 10:52:48.