



CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo nº 90796110000037.000004/2022-85

1. INTRODUÇÃO

1.1 Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a contratação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial corretiva e de modernização dos bens imóveis, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominada SINAPI, sem acréscimo de área construída, no âmbito do edifício sede do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), em Brasília-DF, conforme quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.

1.2. O ETP tem por objetivo ainda atender aos artigos 19 a 27 da IN SEGES/MP n.º 05, de 26/05/2017 (e alterações).

1.3. A Coordenadoria de Logística (Colog) oficializou essa demanda por meio do Documento de Formalização de Demanda (DFD) (doc. SEI n.º 0037644) e previsão no PAC (Plano Anual de Contratações).

1.4. Em conformidade com o inciso III do art. 21 da Instrução Normativa n.º 05, de 26 de maio de 2017, e art. 6º da IN n.º 40/2020 emitida pela Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, a Equipe de Planejamento da Contratação é composta pelos seguintes membros:

I. Antônio Rodrigues de Sousa Júnior;

II. Bruno de Araujo Gomes;

III. Ettore Carlo Scuderi; e

IV. Guilherme de Souza lobo;

1.5. A equipe acima foi instituída pela Portaria CFC n.º 86 de 25 de fevereiro de 2022, conforme documento (doc. SEI n.º 0037646).

1.6. Os gestores do contrato foram designados pela Portaria CFC n.º 87 de 25 de fevereiro de 2022, conforme documento n.º (doc. SEI n.º 0037645).

1.7. A análise de riscos foi discriminada através do documento SEI n.º 0046081.

1.8. O procedimento licitatório será regido pela Lei n.º 10.520, de 17/07/2002; pelo Decreto n.º 3.555, de 08/08/2000 e alterações posteriores; pelo Decreto n.º 10.024, de 20/09/2019; pela Lei n.º 8.666, de 21/06/1993, pela IN SEGES/MP n.º 05, de 26/05/2017 e alterações posteriores, IN SEGES/ME n.º 73, de 05/08/2020 e pelas demais exigências editalícias.

1.9. A nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos n.º [14.133 de 1º de abril 2021](#) terá aplicabilidade obrigatória a partir de 1º de abril de 2023. No âmbito do CFC, as contratações ainda estão conduzidas pelas diretrizes da Lei n.º 8.666/1993 e legislação correlata.

2. OBJETO

2.1. Contratação de empresa especializada para a realização de serviços comuns de engenharia, inerentes à execução de forma não continuada de manutenção predial corretiva e de modernização

dos bens imóveis, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominada SINAPI, sem acréscimo de área construída, no âmbito do edifício sede do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), em Brasília-DF, conforme quantidades e exigências estabelecidas no edital e seus anexos.

2.2. Os quantitativos e descrições estão divididos em itens, conforme discriminado na Planilha Orçamentária (doc. SEI n.º 0046101).

3. REFERÊNCIA LEGAL

3.1. [Lei n.º 8.666/1993](#), que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

3.2. [IN n.º 01/2010 - SLTI/MPOG](#): Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;

3.3. [Instrução Normativa SEGES/ME n.º 73, de 05/08/2020](#) e alterações, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratações de serviços em geral;

3.4. [Instrução Normativa SEGES/MP n.º 03, de 26/04/2018](#), que estabelece regras de funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, no âmbito do Poder Executivo Federal;

3.5. [Instrução Normativa SEGES/MP n.º 05, de 26/05/2017](#), alterada pelas IN SEGES/ME n.º 40, de 22/05/2020 e IN SEGES/ME n.º 49, de 30/06/2020, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

3.6. [Lei 12.514/2011](#) - Art. 11. quanto aos valor da taxa de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

3.7. [Lei Nº 6.138/2018](#) - Institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE;

3.8. [Lei Nº 5.194/1966](#) - Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo;

3.9. [ABNT NBR 7007: 2016](#) - Aço-carbono e aço microligado para barras e perfis laminados a quente para uso estrutural — Requisitos;

3.10. [ABNT NBR 9050:2020](#) - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

3.11. [ABNT NBR 9574:2008](#) - Execução de impermeabilização;

3.12. [ABNT NBR 7200:1998](#) - Execução de revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas - Procedimento;

3.13. [ABNT NBR 16021:2011](#) - Válvula e acessórios para hidrante — Requisitos e métodos de ensaio;

3.14. [ABNT NBR 13714:2000](#) - Sistemas de hidrantes e de mangotinhos para combate a incêndio;

3.15. [ABNT NBR 16870:2020](#) - Abrigos para mangueiras de incêndio e acessórios — Requisitos e métodos de ensaio;

3.16. [ABNT NBR 10897:2020](#) - Sistemas de proteção contra incêndio por chuveiros automáticos — Requisitos;

3.17. [ABNT NBR 16400:2018](#) - Chuveiros automáticos para controle e supressão de incêndios - Especificações e métodos de ensaio;

3.18. [ABNT NBR 5626:2020 Versão Corrigida:2020](#) - Sistemas prediais de água fria e água quente —

Projeto, execução, operação e manutenção;

3.19. [ABNT NBR 16591:2017](#) - Execução de forro autoportante com placas de gesso — Procedimento;

3.20. [ABNT NBR 16654:2017](#) - Placa mineralizada de gesso para forro removível modular suspenso - Procedimento;

3.21. [ABNT NBR 10898:2013](#) - Sistema de iluminação de emergência;

3.22. [ABNT NBR 5461:1991](#) - Iluminação;

3.23. [ABNT NBR IEC 62722-2-1:2016](#) - Desempenho de luminárias Parte 2-1: Requisitos particulares para luminárias LED;

3.24. [ABNT NBR 5410:2004](#) - Instalações elétricas de baixa tensão;

3.25. [ABNT NBR 13753:1996](#) - Revestimento de piso interno ou externo com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante - Procedimento;

3.26. [ABNT NBR 13245:2011](#) - Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície;

3.27. [NR 06](#) - Equipamentos de Proteção Individual - EPI;

3.28. [NR 07](#) - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional;

3.29 [NR 10](#) - Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;

3.30. [NR 18](#) - Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção (18.30 - Tapumes e Galerias);

3.31. [NR 35](#) - Trabalho em Altura.

4. ANÁLISE DAS CONTRATAÇÕES ANTERIORES

4.1. Processo CFC/SPW n.º 2006/004708 - Concorrência n.º 01/2006, que teve como objeto reforma no 3º subsolo, 1º subsolo e 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos do edifício sede do CFC.

4.1.1. O objeto foi executado no regime de empreitada por preço global fixo e no prazo inicial de 120 dias.

4.1.2. O contrato foi assinado em 09/10/2006 com a empresa Aliança Empresarial Engenharia LTDA pelo valor inicial de R\$ 1.999.306,02, conforme cláusula segunda.

4.1.3. **1º Termo Aditivo (TA):** acréscimo de R\$ 133.514,58; **2º TA:** acréscimo de R\$ 64.343,68; **3º TA:** prorroga o prazo de execução até 19/03/2007; **4º TA:** acréscimo de R\$ 84.939,06; **5º TA:** acréscimo de R\$ 35.639,78.

4.1.4. Constatou-se no documento Memo SEMAL n.º 17/07 de 02/04/2007 que a CONTRATADA efetuou a entrega da obra em 19 de março de 2007, mas foi rejeitada em virtude de pendências na execução de alguns serviços e materiais em desconformidade com os projetos executivos. Em 31/07/2007 foi emitido notificação extrajudicial pelo CFC visando a regularização das inconsistências. Em 31/08/2007 (Protocolo CFC n.º 2007/005496) houve a manifestação da CONTRATADA sobre a notificação. Em virtude do processo ser muito antigo, faltam maiores informações da execução do contrato, bem como, uma sequência lógica que permita melhor compreensão dos dados. Todavia, identificamos que em 18/06/2008 foi emitido o Ofício CFC n.º 1231/2008 cobrando a Aliança a resolução dos 115 apontamentos efetuados pela comissão de fiscalização referente os serviços inacabados/inconsistentes e materiais inadequados, e ainda, reafirmando a recusa do recebimento definitivo da obra e concedendo um prazo de 30 dias corridos para a conclusão. O termo de entrega e recebimento definitivo da obra/serviço foi assinado pelas partes em 11/12/2008.

4.1.5. Visando mitigar ocorrências dessa natureza no presente processo, foi estabelecido no Memorial Descritivo (doc. SEI n.º 0046082) que a prestadora deverá apresentar amostras dos materiais críticos para a devida aprovação da equipe de fiscalização, e somente após o ciente, será liberado a aquisição do montante total pela construtora.

4.1.6. Visando conceder um prazo de execução razoável, uma vez que consideramos exíguo o tempo disposto no item 4.1.1, indicamos o prazo de execução disposto no item 7.1.10 do ETP.

4.1.7. Visando efetuar um recebimento provisório e definitivo adequado ao edital e aos projetos executivos, foi estabelecido através da Portaria CFC n.º 087/2022 (doc. SEI n.º 0037645) os gestores e fiscais do contrato, que possuem na composição fixa e de apoio engenheiros civis do CFC.

4.1.8. Ademais, foram identificados nos 08 volumes do processo supracitado aditivos para aumento de valores, e ainda, alteração/dilatação no prazo de execução, que são itens relativamente comuns nesse tipo de objeto.

5. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Inciso I, art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

5.1. A presente contratação está vinculada à necessidade de reforma, recuperação da infraestrutura predial, adequação e modernização do Edifício Sede do CFC. Adicionalmente, entende-se que a execução de serviços de recuperação no imóvel poderá gerar impacto no valor de avaliação do mesmo. O serviço visa garantir a manutenção física e a conservação preventiva e corretiva do Edifício CFC, a segurança da edificação e das instalações, bem como, dos usuários. Visa melhorar a qualidade e eficiência funcional do edifício devolvendo as características originais e melhorar a acessibilidade, conforme a execução dos seguintes projetos:

5.1.1. Projeto 1 - Bacia de Contenção de Reservatório Combustível do Gerador (0046089) - A execução da bacia de contenção é necessária para comportar o reservatório de combustível do grupo gerador em caso de vazamentos e possíveis derrames durante o abastecimento, além de atender a exigência da norma ISO 14000 que trata da gestão ambiental dentro de empresas e entidades, que está em processo de implantação no Conselho.

5.1.2. Projeto 2 - Bicicletário (0046090) - Está previsto no Plano de Logística Sustentável (PLS) 2022/2023, aprovado pela RESOLUÇÃO CFC N.º 1.667, DE 9 DE JUNHO DE 2022, a instalação de bicicletário na garagem para oportunizar segurança ao adeptos do deslocamento ativo (ciclismo) e incentivar a realização de atividades físicas, objetivando a redução da emissão de CO2 e a melhora da saúde global de empregados e colaboradores.

5.1.3. Projeto 3 - Guarita do Vigilante (0046091) - Para proporcionar segurança e melhorar a acessibilidade dos pedestres no acesso do edifício CFC pela entrada do S1.

5.1.4. Projeto 4 - Impermeabilização da Cobertura e Terraço do 2º Andar (0046093) - Necessário a revitalização da impermeabilização para eliminar as infiltrações na laje de cobertura do edifício.

5.1.5. Projeto 5 - Forro Modular e Luminotécnico (0046094) - A substituição das luminárias por LED está prevista no Plano de Logística Sustentável (PLS) 2022/2023. O Conselho objetiva realizar ações que visam à redução da energia consumida e à eficiência nos processos relacionados ao consumo de energia elétrica. A iluminação em LED possui uma melhor eficiência energética do devido ao menor consumo de energia elétrica, melhor luminosidade e a maior vida útil. A substituição do forro é devido à necessidade de remoção do atual para a instalação de nova rede de combate, instalações elétricas e luminárias moduladas e ter melhor acesso para as futuras manutenções. O material adotado possui maior resistência contra o fogo, bom isolamento térmico e acústico e reflete a luz do dia com maior facilidade, sendo ainda, ecológico, o que se alinha as diretrizes de desenvolvimento sustentável do governo federal e do interesse público.

5.1.6. Projeto 6 - Demarcação das Vagas de Garagem (0046095) - Redistribuição das vagas das

garagem, visando incluir vagas preferenciais para idosos e deficientes em cumprimento à Lei Federal n.º 10.098/00.

5.1.7. Projeto 7 - Divisórias do 8º andar (0046096) - Necessidade de readequação de setores.

5.1.8. Projeto 8 - Drywall para Casa de Máquinas (0046097) - Com a finalidade de restringir o acesso de pessoas não autorizadas às casas de máquinas e garantir segurança ao órgão.

5.1.9. Projeto 9 - Instalação Elétrica e Iluminação do 2º e 6º andar (0046098) - Necessária a substituição das instalações elétricas e das iluminações danificadas.

5.1.10. Projeto 10 - Marquise de Saída de Emergência (0046099) - Eliminar infiltração/escoamento de águas pluviais nas portas de saída de emergência.

5.1.11. Projeto 11 - Tapume para Canteiro de Obras (0054425) - Necessário durante toda a execução dos serviços, em consonância a legislação vigente.

5.1.12. Projeto 12 - Divisórias da Procuradoria Jurídica (Projur) (5º andar) (0055883) - Necessidade de readequação do setor.

5.1.13. Projeto 13 - Rede de Sprinklers e Hidrantes (0061651) - Necessário a substituição total devido ao desgaste por tempo de uso e atendimento as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF). A tubulação encontra-se totalmente oxidada.

5.2. Sendo assim, a contratação de empresa de engenharia para a execução da manutenção corretiva no edifício CFC é imprescindível para garantir o estabilidade do patrimônio e a segurança e integridade das pessoas que frequentam diariamente a edificação.

5.3. A edificação predial deve apresentar as suas instalações em bom aspecto, oferecendo segurança, conforto, menor índice de risco, além de se buscar ampliar a vida útil dos bens móveis e imóveis, de acordo com as normas em vigor.

5.4. Considerando que o Edifício CFC já apresenta necessidade de manutenções corretivas em suas instalações, visto que a edificação possui mais de 25 anos de construído, faz-se necessária a contratação de empresa de engenharia a fim de corrigir problemas advindos do desgaste e atender as novas exigências normativas.

6. ÁREA REQUISITANTE

6.1. A área requisitante do objeto é o Departamento de Infraestrutura (Deinfra), vinculado à Coordenadoria de Logística (Colog).

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Inciso II, art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

7.1. São requisitos indispensáveis e mínimos que a CONTRATADA deve atender, a fim de garantir qualidade dos serviços, bem como, garantir a proposta mais vantajosa para a CONTRATANTE:

7.1.1. Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa licitante e de seu (s) responsável (is) técnico (s), a que estiverem vinculados, em plena validade.

7.1.1.1. Para o caso de a empresa licitante ou o responsável técnico não serem registrados ou inscritos no CREA ou no CAU do Distrito Federal, deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional por ocasião da assinatura do contrato.

7.1.2. Comprovar por meio de atestado de capacidade técnica ter aptidão para o desempenho das atividades de **MANUTENÇÃO PREDIAL OU CONSTRUÇÃO OU REFORMAS E EDIFICAÇÕES PEDIAIS, COM ÁREA IGUAL OU SUPERIOR A 4.936,42 m², SENDO 50% ÁREA TOTAL DO EDIFÍCIO CFC**, com fundamento no inciso II do art. 30 da [Lei 8.666/93](#).

7.1.2.1. Será aceito o somatório de atestados para a comprovação do quantitativo

mínimo.

7.1.2.2. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

7.1.2.3. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, consoante o disposto no item 10.10 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5/2017.

7.1.3. Declaração da LICITANTE de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço, cuja declaração positiva nesse sentido é um requisito da contratação, estabelecido na disposição 2.4. do Anexo V da IN 05/2017 – SEGES/MP.

7.1.4. As obrigações da CONTRATADA e CONTRATANTE estarão previstas no Termo de Referência (TR).

7.1.5. A empresa CONTRATADA deve possuir qualificação técnica suficientes e compatíveis para a execução dos serviços objeto deste ETP/TR.

7.1.6. O objeto da contratação tem natureza de serviço comum de engenharia, **sem** dedicação exclusiva de mão de obra.

7.1.7. Os critérios de sustentabilidade ambiental deverão atender, no que couber, a [Instrução Normativa SLTI/MPOG n.º 1](#), de 19 de janeiro de 2010.

7.1.8. Em nenhuma hipótese a CONTRATADA poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

7.1.8.1. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a CONTRATADA comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

7.1.8.2. Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

a) Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

b) Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

c) Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

7.1.9. O contrato terá a vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura,

podendo ser prorrogado excepcionalmente, caso haja necessidade do cronograma, nas hipóteses do art. 57, §1º, da Lei de Licitações.

7.1.10. O prazo para a execução dos serviços será de 300 (trezentos) dias a contar da assinatura do contrato.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO (inciso III, art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

8.1. O objeto da licitação trata-se de serviços comuns de engenharia, cujo padrão de desempenho e qualidade pode ser aferido por especificações usuais de mercado, sendo uma contratação corriqueira na Administração Pública, conforme os editais analisados abaixo:

8.1.1. Edital RDC n.º 99/2022, Processo Administrativo n.º -, BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A;

8.1.2. Edital n.º 02/2022, Processo Administrativo n.º 23108.036089/2022-63, FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO;

8.1.3. Edital n.º 88/2022, Processo Administrativo n.º 23821.001150/2022-96, INSTITUTO FEDERAL CATARINENSE – CÂMPUS SÃO BENTO DO SUL;

8.1.4. Edital n.º 59/2022, Processo Administrativo n.º 35014.056174/2022-76, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL.

8.2. Com base nos requisitos definidos neste Estudo Preliminar, por ser uma contratação de serviços comuns de engenharia, a CONTRATADA deverá possuir conhecimentos específicos neste escopo. Conquanto, o mercado é composto por diversas prestadoras que possuem essa habilitação.

8.3. Segundo informações obtidas no site do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), há mais de 1 milhão de engenheiros ativos no Brasil, nos mais diversos segmentos. Assim, o mercado fornece empresas e profissionais qualificados para a prestação dos serviços pretendidos.

8.4. Conforme descrito no tópico "Necessidade da Contratação", é indispensável as seguintes intervenções corretivas:

8.4.1. Execução e recuperação da pintura das paredes e portas do 3º a 1º subsolo;

8.4.2. Repintura da demarcação das vagas de garagem 3º a 1º subsolo;

8.4.3. Execução de parede em dry wall para fechamento da casa de bombas de incêndio no 3º subsolo;

8.4.4. Execução da bacia de contenção do reservatório de combustível do grupo gerador;

8.4.5. Remanejamento da saída do tubo de escapamento do grupo gerador;

8.4.6. Reforma da guarita do vigilante e execução de acesso a pedestres no 1º subsolo;

8.4.7. Substituição de toda a rede de chuveiros automáticos (sprinklers);

8.4.8. Substituição de toda a rede de hidrantes;

8.4.8. Substituição do forro de todos os andares por forro fibro-mineral;

8.4.9. Substituição de todas as lâmpadas por LED;

8.4.10. Substituição da instalação elétrica da iluminação do 2º e 6º andar;

8.4.11. Adequação da acessibilidade da saída de emergência do auditório e execução da impermeabilização de toda a laje;

8.4.12. Execução de marquise sobre as saídas de emergência;

8.4.13. Pintura do meios fios e muretas na parte externa do edifício e demarcação de vaga para o veículo do corpo de bombeiros e do estacionamento externo;

8.4.14. Substituição do piso e impermeabilização do terraço externo do 2º andar;

- 8.4.15. Substituição da impermeabilização da cobertura do edifício;
- 8.4.16. Recomposição do rejunte das placas de granito da fachada;
- 8.4.17. Recomposição das pastilhas das áreas danificadas das escadas sociais;
- 8.5. Todos os serviços deverão ser executados em consonância com o Memorial de Descrito (doc. SEI n.º 0046082) e Orçamento (doc. SEI n.º 0046101).

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (inciso IV, art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

9.1. A empresa CONTRATADA deverá prestar os serviços no Edifício do Conselho Federal de Contabilidade, SAUS Quadra 05 Bloco J Lote 03, Ed. CFC, Asa Sul, Brasília/DF, no horário de 8 às 18 horas, de segunda à sexta-feira, respeitando as 44 horas semanais, conforme acordo coletivo da categoria da construção civil do DF (STICMB).

9.1.1. Independente dos dias e horários acordados, não haverá ônus à CONTRATANTE.

9.2. Os serviços terão como base os projetos previstos no item 10.1 deste Estudo Técnico Preliminar e a Planilha Orçamentária (0057399 e 0057400) e Memorial Descritivo (0046082).

10. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Inciso V, art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

10.1. De acordo com o levantamento da equipe de planejamento, o quantitativo foi calculado considerando os projetos elaborados pelos engenheiros do CFC, conforme documentos anexos:

10.1.1. Projeto 1 - Bacia de Contenção Reservatório Comb. Gerador (0046089);

10.1.2. Projeto 2 - Bicicletário (0046090);

10.1.3. Projeto 3 - Guarita Vigilante (0046091);

10.1.4. Projeto 4 - Impermeabilização Cobertura e Terraço 2º Andar (0046093);

10.1.5. Projeto 5 - Forro Modular e Luminotécnico (0046094);

10.1.6. Projeto 6 - Demarcação Vagas de Garagem (0046095);

10.1.7. Projeto 7 - Divisórias 8º andar (0046096);

10.1.8. Projeto 8 - Drywall Casa de Máquinas (0046097);

10.1.9. Projeto 9 - Instalação Elétrica Iluminação 2º e 6º Andar (0046098);

10.1.10. Projeto 10 - Marquise Saída de Emergência (0046099);

10.1.11. Projeto 11 - Tapume Canteiro de Obras (0054425);

10.1.12. Projeto 12 - Divisórias Procuradoria Jurídica (5º Andar) (0055883);

10.1.13. Projeto 13 - Rede Sprinklers e Hidrantes (0061651).

10.2. Para efeito de orçamento às empresas especializadas, foi considerada a área de 9.872,84 m², conforme Carta de Habite-se n.º 014/2000 (doc. SEI n.º 0054183) e quantidade aplicações:

SUBSOLOS	Área
3º, 2º e 1º SUBSOLO (PROJEÇÃO)	525,00 m²
SUBSOLO (AV. PROJEÇÃO) (AV. EM ÁREA PÚBLICA)	888,75 m³
SUBTOTAL SUBSOLO	1.413,75 m²
TOTAL 3 SUBSOLOS	4.241,25 m²
PAVIMENTOS	Área
1º PAVIMENTO	525,00 m²
2º PAVIMENTO	292,21 m²
3º PAVIMENTO	393,12 m²
4º, 5º E 6º PAVIMENTO (494,84 m² x 3)	1.484,52 m²

7º, 8º, 9º E 10º PAVIMENTO (525,00 m² x 4)	2.100,00 m²
11º PAVIMENTO	236,22 m²
12º PAVIMENTO	259,09 m²
13º PAVIMENTO	341,43 m²
TOTAL PAVIMENTOS	5.631,59 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (SUBSOLOS+PAVIMENTOS)	9.872,84 m²

11. MEMÓRIAS DE CÁLCULO

11.1. O quantitativo foi calculado pelos engenheiros do CFC, conforme especificações dos projetos discriminados no item 10.

12. ESTIMATIVA DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS (Inciso VI, Art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

12.1. Para a estimativa de preço do serviço de engenharia, objeto deste estudo, foram utilizados como fonte oficial de referência de preços de insumos e de custos de composições o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e outros bancos oficiais, conforme [Decreto n.º 7.983/2013](#) (doc. SEI n.º 0046088).

12.2. O preço global de referência dos serviços e das obras é de **R\$ 3.688.569,35 (três milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e cinco centavos)**, conforme tabela anexada a este ETP por meio dos documentos SEI n.º 0057399 e 0057400.

12.3. O valor acima está acrescido de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) no percentual de 22,47% sobre o custo global de referência.

12.4. A taxa de BDI foi considerada tendo em vista o Acórdão TCU n.º 2.622/2013 (SEI n.º 0046086), que tem o objetivo de definir faixas aceitáveis da referida taxa.

12.4.1. O percentual foi arbitrado considerando o primeiro quartil, referente ao tipo de obra "CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS", uma vez que despesas como a de projetos foram elaborados pela CONTRATANTE.

12.4.2. O BDI deverá evidenciar em sua composição, no mínimo:

I - taxa de rateio da administração central;

II - percentuais de tributos incidentes sobre o preço do serviço, excluídos aqueles de natureza direta e pessoalística que oneram o contratado;

III - taxa de risco, seguro e garantia do empreendimento; e

IV - taxa de lucro.

12.5. O Mapa de Cotação de Preços (MCP) foi elaborado no documento SEI n.º 0055444.

13. JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO (Inciso VII, Art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

13.1. A contratação de empresa de engenharia para a execução dos serviços será em lote único a fim de:

a) permitir a economia em escala;

b) possibilitar maior fiscalização e controle pelos funcionários da Coordenadoria de Logística (Colog) e seu respectivo Departamento de Infraestrutura (Deinfra);

c) evitar problemas advindos da descontinuidade dos serviços;

d) despesa com apenas um engenheiro e um mestre de obras;

e) despesa com uma única taxa de benefícios e despesas indiretas (BDI), dentre outros.

13.2. A equipe técnica demandante, juntamente com a Alta Administração do CFC, definiu as diretrizes de execução dos projetos essenciais, de forma que alinhasse o aspecto orçamentário a logística de implantação, objetivando assim minimizar os impactos para a Autarquia.

13.3. Com o não parcelamento do objeto, obtém-se como vantagem a garantia simultânea sobre o serviço como um todo, prestada pelo mesmo fornecedor, por um único período, o que traz segurança ao órgão.

13.4. É inconcebível o parcelamento do objeto, tanto para a gestão e fiscalização contratual, como na possibilidade de conflitos entre prestadores de serviço distintos para o mesmo objeto, seja no quesito de responsabilidade pela garantia da obra ou em caso de danos estruturais (Mapa de Riscos - doc. SEI n.º 0046081).

13.5. Outrossim, por se tratar de serviço de engenharia, a adoção de licitação desmembrada exigiria um aumento no número de procedimentos para a seleção, o que tornaria mais oneroso sob o ponto de vista do emprego de recursos humanos e de gestão, de sorte que poderia colocar em risco a economia de escala e a celeridade processual, comprometendo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

13.6. De qualquer sorte, por questões técnicas, grande parte dos serviços de engenharia comuns licitados pela administração pública pela modalidade do pregão eletrônico são realizados por única empresa de engenharia.

13.7. Portanto, o CFC, com essa decisão justificada, visa facilitar e otimizar a gestão do contrato, e ainda, uma empresa prestará os serviços em todos os pavimentos, o que facilitará o cronograma de execução.

13.8. A Súmula 247/TCU destaca: *“é obrigatória à admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade”*.

13.9. Assim, atendendo o § 1º do art. 23 da Lei n.º 8.666, de 1993, item 3.8 do anexo III da IN SEGES/MP n.º 05, de 26/05/2017 e jurisprudência do TCU, a contratação de empresa de engenharia para a execução dos serviços será em lote único.

13.10. Diante do exposto, justifica-se o não parcelamento do objeto, nos termos do art. 23, §1º, da Lei nº 8.666/1993, neste caso, se demonstra técnica e economicamente viável e não reduz o caráter competitivo da licitação, considerando que existem vários fornecedores especializados no objeto, além, de assegurar a gerência segura da contratação, e principalmente, asseverar, não só a mais ampla competição necessária em um certame licitatório, mas também, atingir a sua finalidade e efetividade, que é a de atender a contento as necessidades desta Administração.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Inciso VIII, Art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

14.1. Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

14.2. Dessa forma, não há serviços correlatos nem interdependentes para a perfeita execução desta contratação.

15. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (Inciso IX, art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

15.1. Vinculação entre a contratação e o planejamento institucional através dos seguintes normativos:

a) Planejamento Estratégico - [Resolução CFC n.º 1.543/2018](#) - Aprova o Planejamento Estratégico do Sistema CFC/CRCs para 2018 a 2027. Vinculação entre a contratação e o objetivo estratégico do CFC por meio do objetivo n.º 15 "*Assegurar a adequada infraestrutura e suporte logístico às necessidades do Sistema CFC/CRCs*".

b) Orçamento - [Resolução CFC n.º 1.644 de 09 de dezembro de 2021](#), publicada no DOU em 15/12/2021, edição n.º 235, seção n.º 1, página n.º 383 – Dispõe sobre a Proposta Orçamentária para o Exercício Financeiro de 2022 do CFC e dá outras Providências.

c) Plano de Trabalho do CFC - Projeto n.º 5007 - Aquisição, Construção, Instalação e Reforma de Sede e Subsede e rubrica contábil n.º 6.3.1.3.02.01.030 - Manutenção e Conservação dos Bens Imóveis.

d) Plano Anual de Contratações (PAC) do Exercício 2022 - através da Portaria CFC n.º 345 de 03 de dezembro de 2021 e alterações.

16. RESULTADOS PRETENDIDOS (Inciso X, art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

15.1. Os resultados pretendidos com a contratação é a melhoria das condições do Edifício do CFC, bem como, a sua modernização, e assim se adequar às normas técnicas vigentes.

15.2. Além disso, os serviços a serem contratados têm como objetivo a manutenção e conservação da edificação.

17. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS (Inciso XI, art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

17.1. Para realização dos serviços, a CONTRATANTE poderá disponibilizar local para a acomodação de material que será utilizado nos serviços.

17.1.1. A CONTRATANTE não se responsabilizará, sob hipótese nenhuma, pelos materiais que venham a ser guardados.

17.2. Haverá a necessidade de isolamento dos setores que serão impactados pelos serviços, e por conseguinte, remanejamento dos funcionários. Para isso, como plano de ação, está a realocação dos colaboradores de cada área envolvida, sendo que será criado um setor transitório no 8º andar (doc. SEI n.º 0046096, página 02). Ainda, como medidas de apoio logístico, também poderão ser utilizados outros espaços disponíveis no edifício, como as salas de reuniões e dos Vice Presidentes, com a criação de estações de trabalho temporárias, que serão definidas conforme a necessidade e o planejamento da obra, sendo previamente acordado com a alta Administração do Conselho, com a Coordenadoria Administrativa (Coad), Coordenadoria de Gestão de TI (CGTI) e com os demais setores envolvidos, bem como, junto a CONTRATADA, de forma que não prejudique o andamento normal das atividades finalísticas desta Autarquia Federal.

17.3. O CFC possui instituído um Programa Anual de Treinamento (PAT) para a capacitação dos funcionários que atuarem na contratação e fiscalização dos contratos, não sendo necessária adequação.

17.4. O CFC possui no quadro de funcionários engenheiros capacitados para auxiliar na fiscalização e acompanhamento do objeto contratado.

18. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (Inciso XII, art. 7º, IN SEGES/ME n.º 40/2020)

18.1. A CONTRATADA deve promover a execução do serviço, o uso e a entrega de produtos/peças que causem menor dano, mitigando os possíveis impactos ambientais.

18.2. A CONTRATADA deve reduzir a exposição dos ocupantes do edifício aos possíveis

contaminantes ou partículas químicas e biológicas potencialmente perigosas, que possam impactar negativamente o ambiente, a saúde, a estrutura do prédio e principalmente ao meio ambiente por meio do cumprimento de práticas sustentáveis publicadas em normas técnicas específicas ou correlatas ao serviço prestado.

19. ORIENTAÇÕES GERAIS

19.1. A indicação da possibilidade ou não de prorrogação no TR é exigência expressa do art. 30, I da IN 05/2017 –MP/SEGES e disposição 2.1 “a.3”, de seu anexo V.

19.2. Os contratos envolvendo serviço de engenharia geralmente são aqueles conhecidos como de escopo, em que o prazo de vigência indica a duração estimada para a execução da obra e do serviço, acrescentado do prazo para as providências de recebimento. Nesses contratos, a prorrogação é algo excepcional e imprevisível, como se vê das hipóteses restritas do §1º do artigo 57 da Lei de Licitações e Contratos (Lei n.º 8.666/1993).

19.3. O prazo de execução não se confunde com o prazo de vigência do contrato. Esse corresponde ao prazo previsto para as partes cumprirem as prestações que lhes incumbem, enquanto aquele é o tempo determinado para que o contratado execute o seu objeto.

19.4. Deverá haver previsão contratual dos dois prazos: tanto o de vigência quanto o de execução, pois não se admite contrato com prazo indeterminado e o interesse público exige que haja previsão de fim tanto para a execução do objeto quanto para que a Administração cumpra a sua prestação na avença.

19.5. Diante da proximidade do termo final dos prazos de execução ou de vigência, caso a Administração pretenda estendê-los, é necessário formalizar a adequação desses prazos, que, se cabível, deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada, por meio de termo aditivo aprovado pela assessoria jurídica e pela autoridade competente para celebrar o contrato.

19.6. O art. 3º, III, Lei n.º 10.520/2002 determina que a Administração elabore na fase preparatória do pregão um orçamento dos bens ou serviços a serem licitados. Entretanto, o art. 4º, III, da referida Lei não exige que a Administração faça constar no edital o orçamento estimado da contratação. O TCU, por sua vez, entende que é possível dispensar a publicação do orçamento estimado da contratação no edital do pregão, com a possibilidade dos interessados terem acesso ao documento mediante requerimento (Acórdão n.º 394/2009 – Plenário – TCU. Acórdão n.º 1513/2013 – Plenário – TCU). O novo regulamento do Pregão Eletrônico (Decreto n.º 10.024, de 2019) previu a possibilidade do sigilo do orçamento estimado (art. 15, caput), que será divulgado imediatamente após o encerramento do envio de lances (art. 15, §2º), sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias à elaboração das propostas.

19.7. O TCU já havia reconhecido a possibilidade de manter sigiloso o orçamento estimado até a finalização da fase de lances, com o objetivo de obter a proposta mais vantajosa. (Acórdão n.º 2080/2012 – Plenário – TCU; Acórdão n.º 2150/2015 – Plenário).

19.8. Todavia, a equipe de planejamento opta por **divulgar** todo orçamento estimado e detalhado, inclusive a planilha em formato excel (doc. SEI n.º 0057399) para que as licitantes possam ofertar as suas propostas.

19.9. As planilhas de custos e formação de preços (0057399 e 0057400) foram elaboradas de acordo com as peculiaridades do serviço de engenharia a ser realizado e, ainda, em compatibilidade com o regime de execução de empreitada por preço global previsto na Lei n.º 8.666, de 1993.

19.10. A empreitada por preço global, em regra, em razão da liquidação de despesas não envolver, necessariamente, a medição unitária dos quantitativos de cada serviço na planilha orçamentária, nos termos do art. 6º, inciso VIII, alínea “a”, da Lei n.º 8.666/1993, deve ser adotada quando for possível definir previamente no projeto, com boa margem de precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual; enquanto que a empreitada por preço

unitário deve ser preferida nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam uma imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários.

19.11. As planilhas de preços (0057399 e 0057400) preveem os quantitativos de serviços requeridos, bem como, contém a descrição completa de cada um dos insumos utilizados, a indicação do código Sinapi (ressalvados apenas aqueles não contemplados no sistema), as respectivas unidades de medida, a composição dos custos, os coeficientes de produtividade e os valores resultantes (composição analítica), em compatibilidade com as especificações dos serviços estabelecidos no ETP e no Memorial Descritivo (Decreto n.º 7.983, de 2013, art. 2º). Consta também a composição detalhada do BDI, nos termos do Decreto n.º 7.983, de 2013, art. 9º), razão pela qual, foi adotado o regime de execução de empreitada por preço global.

19.12. Critério de aceitabilidade: Na contratação de serviço de engenharia, o instrumento convocatório deve estabelecer critérios de aceitabilidade dos preços unitários e global. (Orientação Normativa AGU, n.º 5, de 1º de abril de 2009. De acordo com o art. 11 do Decreto n.º 7.983, de 2013, os critérios de aceitabilidade de preços deverão constar do edital de licitação para contratação de obras e serviços de engenharia). O critério de aceitabilidade dos preços unitários e global deve basear-se na fixação de preço máximo, de acordo com a Súmula 259 do TCU, verbis: *“Nas contratações de obras e serviços de engenharia, a definição do critério de aceitabilidade dos preços unitários e global, com fixação de preços máximos para ambos, é obrigação e não faculdade do gestor.”* O Decreto n.º 7.983, de 2013, em seu art. 2º, IX, define *critério de aceitabilidade de preço como parâmetros de preços máximos, unitários e global, a serem fixados pela administração pública e publicados no edital de licitação para aceitação e julgamento das propostas dos licitantes.*

19.13. Considerando o disposto no item 19.12 do ETP, a equipe de planejamento irá estabelecer critérios de aceitabilidade de preços máximos unitários e global nos itens 20 e 21 do TR.

19.14. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica ou Termo de Responsabilidade Técnica: A elaboração de Termo de Referência (TR) relativo a serviço de engenharia, arquitetura ou de técnica industrial exige a emissão de ART, RRT ou TRT, conforme Resolução CONFEA n.º 361/1991, Resolução CAU n.º 91/2014 e Resolução CFT n.º 101/2020, respectivamente, independentemente de o profissional pertencer aos quadros da Administração Pública ou ser contratado por esta, razão pela qual foi emitido o documento SEI n.º 0046083.

19.15. Foi definido no item 17 do TR disposição para reajuste, em consonância a jurisprudência acerca da matéria, por meio do Tribunal de Contas da União (TCU), nos seguintes instrumentos: Acórdão n.º 2804/2010-Plenário, Acórdão n.º 73/2010-Plenário, Acórdão n.º 597/2008-Plenário, Acórdão n.º 2715/2008-Plenário, Acórdão n.º 2205/2016-Plenário e Acórdão n.º 7184/2018 - Segunda Câmara.

19.16. Para a correta confecção do Termo de Referência (TR), será adotado a última minuta padrão da Advocacia Geral da União (AGU) - modelo de Termo de Referência para pregão - serviços comuns de engenharia - versão setembro/2021.

20. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE

20.1. Dessa forma, conforme este Estudo, a contratação dos serviços mostra-se técnica e economicamente viável.

20.2. Diante do exposto, esta Equipe de Planejamento declara ser viável a contratação da solução pretendida.

Setor Requisitante:	Coordenadoria de Logística / Departamento de Infraestrutura

Equipe de Planejamento:	1) Antônio Rodrigues de Sousa Júnior; 2) Bruno de Araujo Gomes; 3) Ettore Carlo Scuderi; e 4) Guilherme de Souza Lobo;
Portaria n.º 86, de 25 de fevereiro de 2022 (doc. SEI n.º 0037646)	

Conferido e de acordo.

A justificativa apresentada, especificações técnicas e quantitativas, contidas no presente instrumento, demonstram-se satisfatórias e suficientes para o atendimento às necessidades do CFC.

Paula Maria Rocha e Silva

Coordenadora de Logística

Assinado eletronicamente pelo SEI



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Rodrigues de Sousa Junior, Supervisor**, em 24/02/2023, às 14:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Bruno de Araújo Gomes, Gerente**, em 24/02/2023, às 14:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ettore Carlo Scuderi, Assessor da Presidência**, em 24/02/2023, às 14:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme de Souza Lobo, Engenheiro Civil (terceirizado)**, em 24/02/2023, às 14:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Paula Rocha, Coordenadora**, em 24/02/2023, às 14:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0067729** e o código CRC **E5DD5AC6**.