



## Estudo Técnico Preliminar - VGDF/EPCFTM-OS25

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

1.1. O presente projeto básico tem por objeto a contratação de empresa especializada na execução de obra de reconstrução da área de convivência social localizada na Residência Oficial da Vice Governadoria, SHIS QI 05 conjunto 18 casa 05 - Lago Sul Brasília, objeto do processo 04043-00000237/2024-21.

1.2. Em análise preliminar, cumpre destacar que o imóvel é de uso exclusivo desta Pasta destinado para a atividade-fim da Vice-Governadoria e, dentre as obrigações deste Órgão, cabe a manutenção em perfeito estado de uso do imóvel cedido.

1.3. Prosseguindo, em atenção ao Decreto 25.511/2005, que dispõe sobre o Regimento Interno da Vice-Governadoria do Distrito Federal, prevê em seu art. 1º, inciso V, que compete à Vice-Governadoria a assistência e segurança na Residência Oficial:

Art. 1º A Vice-Governadoria, unidade orgânica de direção superior, diretamente subordinada ao Governador do Distrito Federal, tem por competência:

**I - Assessorar o Vice-Governador no que concerne aos assuntos políticos, sociais, econômicos e de natureza parlamentar;**

**II - Auxiliar o Vice-Governador em suas representações política e social;**

**III - Assistir o Vice-Governador na adoção de decisões técnicas ou administrativas;**

IV - Acompanhar os programas, projetos e atividades do Governo do Distrito Federal, mantendo o Vice-Governador permanentemente informado;

**V - Assistir diretamente o Vice-Governador em sua segurança pessoal, em assuntos de natureza militar e na segurança da Residência Oficial;**

1.4. Dessa maneira, é importante informar que a presente demanda foi originada através do Documento (ID SEI 133087986), o qual apresenta justificativa quanto à necessidade da contratação de serviço terceirizado para a área de convivência social, que apresenta desgastes naturais em decorrência do tempo de construção e intempéries, além da parte do telhado, que sofre com as constantes quedas de folhas das palmeiras e coqueiros a sua volta.

1.5. Sendo assim, diante da sua condição atual, o a utilização da área encontra-se comprometida, conforme Relatório de Vistoria (133087948):

Assessoria Militar, por meio do Serviço de Segurança, tem como competência – definida no Decreto Distrital nº 25.511, de 19 de maio de 2005: " Art. 13º Ao Serviço de Segurança, unidade orgânica diretivo-executiva, diretamente subordinada à Assessoria Militar, compete:

... I - Proporcionar segurança pessoal e física ao Vice-Governador e a seus familiares, bem como às instalações onde exerça suas atividades, incluindo à Residência Oficial; "

Protocolos de Segurança Orgânica obrigam a Assessoria Militar a elevar as medidas de proteção passiva da Residência Oficial da Vice-governadora do Distrito Federal;

Desta feita, a solução pretendida se revela uma necessidade assentada no interesse público além de prevenir riscos e ameaças à autoridade,

1.6. Ainda no que tange à necessidade de intervenção do imóvel em epigrafe, cumpre trazer à baila a solicitação de adequação de layout, uma vez que a configuração atual contribui para o acúmulo de insetos prejudiciais à saúde humana, devido à área aberta.

1.7. Sobre a segurança institucional, é de extrema relevância prever possíveis riscos e áreas de instabilidade no imóvel destinado para a Autoridade.

1.8. Dessa forma, a área de convivência social construída atualmente no ambiente externo do jardim não possui vedação adequada, servindo como esconderijos de insetos, animais ou até mesmo figuras passíveis de promoção de risco à rotina dos colaboradores do imóvel.

1.9. Além disso, as manifestações patológicas encontradas neste ambiente configuram no fato de que a utilização por quaisquer usuários, devido aos riscos existentes, é imprópria.

1.10. Assim, a solução pretendida se revela uma necessidade assentada no interesse público além de prevenir riscos e ameaças à autoridade, servidores, convidados e ao patrimônio.

**2. ÁREA REQUISITANTE**

2.1. VGDF/AM/CH-EXEC - CEL QOBM/Comb Márcia Amarilí da Cunha Silva Chefe Executiva da Assessoria Militar da VGDF conforme DOD (133087986).

**3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

3.1. Considerando o disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/21 e o art. 38 e seguintes do Decreto Distrital nº 44.330/23, faz-se necessário harmonizar a demanda com o plano de contratações anual, quando existente, além do necessário alinhamento com as leis orçamentárias. É essencial abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que possam influenciar o processo de contratação.

3.2. Desta forma, conforme Memorando 24 (134078924), verifica-se a inclusão dos itens no Plano de Contratações Anual (PCA), em atendimento às determinações legais.

**4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. É essencial que intervenção em comento atenda às especificações e orientações previamente estabelecidas.

4.1.1. O responsável pela execução deverá disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados ora requeridos, apresentando, dentre outros documentos solicitados, a cópia do contrato que deu suporte à contratação.

4.1.2. O responsável pela execução deverá se obrigar a indenizar ou reparar todas e quaisquer avarias, que porventura venham a se produzir no transporte ou na entrega dos itens, bem como sua perda ou furto, total ou parcial, durante a execução dos serviços ora estipulados.

4.1.3. Os valores relativos a seguros deverão ser incorporados no preço ofertado;

4.1.4. O seguro cuja taxa estará incluída no preço proposto pela Contratada deverá cobrir integralmente qualquer forma de dano, desaparecimento, extravio, roubo, furto e apropriação indébita.

**4.2. REQUISITOS TEMPORAIS:**

- 4.2.1. As intervenções propostas deverão ser realizadas dentro do horário de expediente interno da ROLS, a saber: de segunda à sexta-feira, das 08:00 às 18:00.
- 4.2.2. Não será autorizada a entrada de funcionários na ROLS com trajes inadequados (ex.: regata, sem camisa, com bermuda ou chinelo).
- 4.2.3. Na eventualidade de algum motorista ou funcionário ser impedido de entrar na Residência por este motivo, a responsabilidade pelo atraso da prestação do serviço e/ou por eventuais custos extras (inclusive multas por atrasos) decorrentes desta hipótese será do responsável pela execução.
- 4.2.4. A entrega da obra finalizada deverá ser realizada dentro dos limites temporais estipulados, sendo o prazo previsto de 150 dias corridos (20 semanas), podendo o prazo previsto/acordado neste item ser prorrogado, por solicitação justificada do responsável pela execução e aceita pela Administração Pública.
- 4.2.5. Os prazos são imprescindíveis para a satisfação do objetivo contratual, estando a responsável pela execução passível de sanções no caso de descumprimento.

**4.3. REQUISITO DE SUSTENTABILIDADE:**

- 4.4. A responsável pela execução deverá adotar boas práticas de otimização de recursos com a redução de desperdícios e menor poluição.
- 4.4.1. Deverão ser aplicados os princípios de Sustentabilidade constantes do convênio firmado entre o INSS e Ministério do Meio ambiente: A3P/INSS
- I. 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;
- II. 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;
- III. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010, 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;
- 4.4.2. Nas aquisições e contratações governamentais, deve ser dada prioridade para produtos reciclados e recicláveis e para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis nos termos do art. 7º, inc. XI da Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- 4.4.3. Racionalização do consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, utilizando-se balde ou mangueira com esguicho disposto de sistema de fechamento (revolver, bico e outros), não devendo ser efetuada em vias e logradouros públicos (inciso II do artigo 6º da IN 01/2010 SLTI/ MPOG);
- 4.4.4. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços (inciso IV do artigo 6º da IN 01/2010 SLTI/MPOG); Deverão ser aplicados os princípios de Sustentabilidade constantes do convênio firmado entre o INSS e Ministério do Meio ambiente: A3P/INSS;
- 4.4.5. Deverão ser aplicados as orientações oficiais da IN SLTI/MPOG nº 01 de 19/01/2010, e na Parte II, Capítulo II, subseção 2.8 do Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário – 2ª Edição

**4.5. REQUISITO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

- 4.5.1. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:
- 4.5.1.1. Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, **para fins de contratação:**
- a) Será necessária a apresentação de documento comprobatório de forma a confirmar que o licitante possui em seu quadro, na data da licitação, Responsável(eis) Técnico(s) na(s) área(s) de engenharia civil, devidamente registrado(s) no CREA:
- O vínculo empregatício do (a) Responsável (ies) Técnico (s) dar-se-á com **a comprovação do vínculo do profissional pertencente ao quadro das licitantes, que poderá ser demonstrado no ato da assinatura do contrato**, indicados para fins de comprovação de capacidade técnico — profissional, mediante a apresentação de contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação civil comum, com prazo mínimo de duração determinado, de modo a garantir a permanência do profissional durante a execução dos serviços objeto desta licitação, ou por meio de cópia autenticada da CTPS — Carteira de Trabalho e Previdência Social para o empregado e no caso de sócio ou proprietário a comprovação deverá ser feita por intermédio do Contrato Social da Empresa, admitida a substituição do(s) Responsável (ies) Técnico (s) por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração, nos termos do disposto no §6, do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.
- b) Será necessária a apresentação de(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) por estes Conselhos, que prove(m) que o Responsável Técnico da obra em análise, tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, serviços em prédio público, comercial ou industrial, os seguintes serviços:

| ITEM | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO A SER COMPROVADO   | PORCENTAGEM EXIGIDO | QUANTIDADE | UNIDADE DE MEDIDA |
|------|---|---------------------|------------|-------------------|
| 1    | LAJE PRÉ-MOLDADA UNIDIRECIONAL, BIAPOIADA, PARA PISO, ENCHIMENTO EM CERÂMICA, VIGOTA CONVENCIONAL, ALTURA TOTAL DA LAJE (ENCHIMENTO+CAPA) =(8+4). AF_11/2020_PA | 40%                 | 35,20      | M2                |
| 2    | CONCRETAGEM DE VIGAS E LAJES, FCK=25 MPA, PARA LAJES PREMOLDADAS COM USO DE BOMBA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_02/2022_PS                         | 40%                 | 1,76       | M3                |
| 3    | IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM MANTA ASFÁLTICA, DUAS CAMADAS, INCLUSIVE APLICAÇÃO DE PRIMER ASFÁLTICO, E=3MM E E=4MM. AF_09/2023                           | 40%                 | 35,20      | M2                |

4.5.2. É importante citar que o limite para as exigências de comprovação de capacidade técnico operacional estabelecido por esta Pasta observa o disposto no § 1º e § 2º do art. 67 da Lei 14.133/2021.

4.5.2.1. Em análise da planilha de composição de custos, foram identificados os itens que representam os maiores custos e sua proporção dentro da planilha estimativa. À vista disso, foram definidos os itens críticos da obra em análise e, a partir disso, os parâmetros para requisitos da contratação foram

estabelecidos.

4.5.3. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

4.5.4. A comprovação deverá ser por intermédio da apresentação de DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA que comprove que a licitante fornece ou já forneceu o serviço predito desta contratação, conforme item 4.5.1.1.

4.5.5. A licitante poderá apresentar tantos atestados quantos julgar necessários para comprovar o quantitativo mínimo exigido para a qualificação técnica.

4.5.6. Na documentação de que trata o inciso I do **caput** do art. 67 da Lei 14.133/2021, não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos [incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei 14.133/2021](#) em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

4.5.7. As empresas interessadas poderão fazer um reconhecimento no local antes da apresentação das propostas, a fim de tomar conhecimento sobre a extensão da obra a ser executada, das dificuldades que poderão surgir no decorrer da execução, bem como se cientificarem de todos os detalhes necessários à perfeita execução da obra, em consonância com o entendimento do Tribunal de Contas do Distrito Federal (Decisões 1.443/2011, 3.119/2011 e 4.117/2011 do TCDF).

4.5.8. A licitante deverá apresentar DECLARAÇÃO de VISTORIA ou de ABSTENÇÃO DE VISTORIA, assinada por representante da empresa, expressando o pleno conhecimento das condições do local da obra, assumindo todas as responsabilidades.

#### 4.6. **REQUISITO DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA E FINANCEIRA**

4.6.1. Certidão Negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, datada dos últimos 90 (noventa) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão. No caso de praças com mais de um cartório distribuidor, deverão ser apresentadas as certidões de cada um dos distribuidores (Nota Jurídica nº 09/2023 - PGCONS/PGDF (112651337) - 00060-00362229/2020-73 (112861425)).

4.6.2. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentadas na forma da Lei, devidamente registrados, que comprovem a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

4.6.3. As empresas constituídas no ano em curso poderão substituir o balanço anual por balanço de abertura, devidamente autenticado pela Junta Comercial;

4.6.4. Os documentos referidos no inciso II limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

4.6.5. A boa situação financeira da empresa será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG) e Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

#### **ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**

LG = -----

PASSIVO CIRCULANTE + EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

#### **ATIVO CIRCULANTE**

LC = -----

PASSIVO CIRCULANTE

#### **ATIVO TOTAL**

SG = -----

PASSIVO CIRCULANTE+ EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

4.6.6. As licitantes que apresentarem resultado menor ou igual a 1 (um), em qualquer um dos índices acima, deverão comprovar capital social ou patrimônio líquido de no mínimo 10% (dez por cento) sobre o montante do(s) item(ns) que a licitante pretende concorrer.

### 5. **LEVANTAMENTO DE MERCADO**

5.1. O levantamento de mercado foi realizado a fim de analisar as alternativas possíveis do tipo de solução a ser realizada.

5.2. Preliminarmente, foi verificado e analisado o disposto no Relatório de Vistoria (133087948) e DOD (133087986), elaborado pela Assessoria Militar desta Pasta, setor responsável pela segurança institucional da Autoridade, a necessidade de solução para área externa de conveniência social, considerando ainda que a área apresenta desgastes naturais que toda estrutura de alvenaria e ferragem apresenta ao longo do tempo com a ação direta de sol e chuvas.

5.3. Nota-se ainda manifestações patológicas consideráveis nas instalações hidráulicas e elétricas, conforme análise nos documentos mencionados acima e que o telhado sofre com as constantes quedas de folhas das palmeiras e coqueiros a sua volta, nas quais as condições atuais comprometem o uso da área.

5.4. Isto posto, após a definição acerca da necessidade a ser suprida, foram analisadas as diversas soluções de estruturas e layouts possíveis para a área a ser construída.

5.5. Em um primeiro momento foi considerada a possibilidade de reforma do local. Todavia, com a ausência de projetos que subsidiassem esta reforma, não era possível conhecer as localizações dos componentes hidráulicos, elétricos e estruturais da área e uma possível reforma poderia trazer mais onerosidade e demora para a execução do espaço. Além disso, entende-se que na existência de manifestações patológicas generalizadas, a reconstrução do objeto seria mais adequada, acarretando em um melhor custo-benefício.

5.6. Assim, ao ser descartada a solução de apenas uma reforma da área existente, foram analisadas as soluções possíveis considerando a reconstrução total do espaço desde sua fundação até o acabamento.

5.7. Nesta concepção, o projeto foi realizado a fim de que fosse mantida a localização e metragem aproximada da área a ser construída, uma vez que não fossem modificados a disposição do jardim e demais componentes (ex: piscina), em volta da área construída existente.

5.8. Isto posto, considerando que esta mesma edificação pode ser construída de diferentes maneiras, tem-se que cada estrutura se adequa a tipos de situações diferentes, nas quais são mensuradas as vantagens e desvantagens que cada uma apresenta, assim como se adequam melhor a uma proposta de linguagem arquitetônica. A escolha do sistema estrutural é um dos aspectos de maior relevância no projeto, impactando tanto no orçamento quanto na proposta arquitetônica da edificação.

5.9. Neste sentido, foram consideradas as seguintes soluções possíveis conforme a realidade do espaço disponível para construção:

- Concreto Armado;
- Estrutura metálica;
- Alvenaria estrutural;
- Steel Frame e Wood Frame.

#### 5.9.1. **Concreto Armado**

O concreto é o sistema estrutural mais utilizado na construção civil. Este tipo de estrutura une a boa resistência do metal à tração e a boa resistência do concreto à compressão, tornando o elemento uma das melhores alternativas para sistemas estruturais. Entre os principais elementos das estruturas de concreto armado, temos as fundações, vigas, pilares.

Entre as suas vantagens, destacam-se a) esse material estrutural suporta uma boa quantidade de esforços de tração; b) o custo de manutenção do concreto armado é muito baixo; c) este material pode ser moldado de diversas maneiras e formatos; d) exige mão de obra menos qualificada para sua execução, em comparação com estruturas metálicas, por exemplo; e) possui boa resistência ao fogo e ao tempo; f) é mais durável do que qualquer outro sistema de construção e; g) possui boa resistência ao desgaste mecânico como choques e vibrações.

Entre as suas desvantagens, destacam-se a) por ser muitas vezes produzido *in loco*, a resistência final pode ser afetada devido a erros durante os processos de mistura e cura; b) os materiais utilizados geram muitos resíduos e lixos de construção e; c) o concreto armado utiliza-se de formas de madeira ou metálicas, o que pode encarecer o projeto.

#### 5.9.2. **Alvenaria Estrutural**

A alvenaria estrutural é referente aos tijolos de alvenaria (geralmente de pedra) que também apresentam função estrutural para as estruturas que fazem parte. O uso da alvenaria estrutural é realizado com uso de tijolos de concreto, que conferem maior qualidade e custo-benefício para a obra. Todavia, assim como os sistemas de alvenaria estrutural de outros tempos, existem muitas limitações que a escolha deste material implica.

Além disso, há a necessidade de maior integração entre os projetos complementares, pois um único erro pode fazer com que todo o projeto precise ser refeito. Isso em qualquer construção se torna um problema, mas em edificações de alvenaria estrutural o problema é potencializado, pois nem sempre é possível quebrar. Ainda, a maior parte das construções em alvenaria estrutural da atualidade estão em construções padronizadas de apartamentos.

Entre as suas vantagens, destacam-se a) a economia de tempo e materiais; b) otimização do espaço e; c) a facilidade no treinamento de mão de obra e maior organização dos canteiros de obra.

Entre as suas desvantagens, destacam-se a) limitações e desafios da alvenaria estrutural e; b) restrições a projetos arquitetônicos complexos e; c) limitações na modificação de paredes estruturais.

#### 5.9.3. **Estrutura metálica**

Estrutura metálica é um tipo de sustentação usada na construção civil composta por perfis metálicos, principalmente aço. O uso estrutural do metal nas residências oferece ainda construções mais estilizadas, pois os seus componentes principais para a montagem são de grande versatilidade fazendo com que seu uso seja devido tanto para grandes estruturas, até de pequenos portes e até aquelas personalizadas.

Essa solução tem por característica principal um sistema construtivo mais limpo que o convencional, já que não necessita de mistura de itens como água, areia, cimento e brita, além de ser uma maneira de construção mais ágil por se tratar de montagens, encaixes e apertos e permite uma racionalização maior dos materiais, que sendo gerido de maneira correta, acarreta a redução de custos para a obra.

Entre as suas vantagens, destacam-se a) pode ter resistência semelhante ou superior a de outros sistemas construtivos, como o concreto armado; b) O sistema permite a construção de vãos mais amplos, sem a interrupção de vigas ou pilares, ocasionando em um maior aproveitamento do espaço; c) As peças são criadas em fábrica, já com as dimensões e especificações corretas, por isso, a montagem dos perfis de aço é feita rapidamente, já que as peças chegam prontas, esse processo demanda menos mão de obra e uso de materiais, o que acelera a execução do projeto e; d) é um processo construtivo a seco, ou seja, utiliza menos água, madeira e reduz a emissão de poluição (já que os materiais usados não passam por processo de queima).

Entre as suas desvantagens, destacam-se a) possibilidade do aço ser distorcido em caso de ventanias ou eventos mais intensos da natureza, por isso, é fundamental contar com uma mão de obra especializada e materiais certificados; b) necessidade de mão de obra especializada, o que pode ocasionar em uma maior demora para início da obra, além de um custo elevado na contratação; c) possibilidade de corrosão quando não recebem tratamentos e revestimentos adequados; d) menor controle de incêndio, no qual devido à dilatação térmica e perda da capacidade de resistência, o aço é um material mais suscetível à propagação de chamas em um incêndio, sendo necessário reforçar a proteção de vigas e pilares por meio de materiais incombustíveis e e) dificuldade de transporte, na qual dependendo da região do terreno, o transporte dos perfis da estrutura metálica pode ser mais difícil, o que aumenta os gastos com a logística.

#### 5.9.4. **Steel Frame e Wood Frame**

A lista de tipos de estruturas na construção civil ainda traz dois sistemas que correspondem a uma das alternativas mais modernas no que diz respeito aos sistemas estruturais: steel frame (estrutura de aço que utiliza aço galvanizado como base) e wood frame (técnica construtiva que usa a madeira como principal material para a estrutura das edificações).

A diferença entre um e outro consiste basicamente entre a escolha do metal ou da madeira. A instalação dessas estruturas ocorre por meio da montagem. Ou seja, o material já chega pronto no local de obra, o que aumenta a agilidade da construção e redução da geração de resíduos.

Entre as suas vantagens, destacam-se a) ambos sistemas de construção a seco são extremamente leves e flexíveis, maximizando as possibilidades dentro de uma construção; b) impacto reduzido que elas possuem no meio-ambiente e baixa geração de resíduos como argamassa e areia; c) são mais ágeis que a tradicional alvenaria por já virem com peças pré-fabricadas e a leveza das peças também facilita a instalação e; d) conforto termoacústico.

Entre as suas desvantagens, destacam-se a) custo alto de modelos de steel frame pela utilização do aço; b) falta de mão de obra especializada e dificuldade de encontrar profissionais que consigam construir esse utilizando essas técnicas; c) falta dos complementos no mercado, pois alguns são difíceis de serem encontrados no mercado brasileiro (como montantes, travessas, chapas, etc); d) pouco conhecimento nos sistemas, por estes serem um sistema novo no país, podem ser mais difíceis de comercializar, aumentando também seu custo e; e) o sistema de wood frame pode exigir maior correção no acabamento devido as chapas de OBS possuírem superfície rugosa.

5.10. Em análise aos tipos de soluções apresentadas, foram observados principalmente os seguinte elementos:

5.10.1. Melhor custo/benefício, facilidade de solução no mercado (competitividade); prazo de execução e viabilidade de execução e fiscalização do objeto.

5.10.2. Assim, considerando que o concreto armado exige mão de obra menos qualificada para sua execução e não há necessidade de mão de obra especializada, além de ser mais durável do que qualquer outro sistema de construção, sendo mais fácil a sua manutenção, optou-se por este tipo de construção, embora seja ele o menos sustentável.

5.10.3. Além disso, em comparação aos outros sistemas, que necessitam de mão de obra especializada e maior tempo para definição das dimensões das estruturas e fabricação, o concreto armado por ser mais comum, apresenta a probabilidade de sucesso na contratação e melhor fiscalização na execução do objeto, uma vez que o corpo técnico desta Pasta não possui ferramentas/software e conhecimento técnico especializado para realização de projetos em outros sistemas construtivos que não concreto armado.

5.10.4. Neste sentido, considerando que poderia haver maiores custos em uma contratação integrada e/ou na contratação de equipe terceirizada de fiscalização e que o corpo técnico desta Pasta possui conhecimento para atuar em sistemas construtivos de concreto em todas as suas etapas, esta equipe se

manifesta no sentido de que a solução mais adequada para reconstrução da área é a de concreto armado.

5.10.5. Como resultado, verificou-se que a solução proposta, além de viável se encaixa sublimemente à necessidade da intervenção do objeto.

5.11. Foram realizadas buscas ao longo do Portal Nacional de Compras Públicas sobre o objeto em questão. Ocorre que, não foram identificados objetos análogos com o tipo de solução proposto em um só item, todavia, foram encontrados soluções semelhantes as quais em conjunto compõem o tipo de contratação pretendida.

5.12. Neste sentido, foram verificados diversos procedimentos referentes à reforma/manutenção e construções feitas por outros órgãos públicos/entidades que pudessem subsidiar a escolha do tipo solução proposta, considerando ainda que o objeto engloba a remoção completa da estrutura, execução de nova fundação, execução de alvenaria, telhamento, restauração do quadro elétricos, instalações hidráulicas e instalação de fechamento em blindex com porta de correr.

| DESCRIÇÃO  | CONTRATAÇÃO   |
|--|---|
| CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA COM SEGMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DE UMA QUADRA COM VESTIÁRIO NA ESCOLA MUNICIPAL SANTA ISABEL, TUDO EM CONFORMIDADE COM O PROJETO DE ENGENHARIA, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA. E DEMAIS ANEXOS QUE FAZEM PARTE DO EDITAL. TERMO DE CONVÊNIO Nº1518-2023/SEDUC. | Pregão Eletrônico 1/2024 - MUNIC NOVA GUARITA/MT  |
| CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE OBRAS/ENGENHARIA PARA REFORMA DO TELHADO DA CASA DE FORÇA DA USINA MARUIM, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, CONSTANTES DO TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO I), DO EDITAL, SER EXECUTADA SOB O REGIME CONTRATADO SEMI-INTEGRADA.  | LRE - LICITAÇÕES-E 23/00445 - C ELETRICAS DE SANTA CATARINA SA                                |
| Contratação semi-integrada de empresa de engenharia para elaboração de projeto executivo e execução de obra em concreto pré-moldado para ampliação da sala de embarque do Aeroporto Regional de Maringá/PR   | Pregão Eletrônico - Nº Pregão: 82023 928214 / Nº Item: 1 - TERMINAIS AÉ MARINGÁ - S/A SBMG/PR |
| EXECUÇÃO DE OBRAS DE ENGENHARIA VISANDO A CONSTRUÇÃO DA SEDE DA CASA DE BENEFICIAMENTO DE MEL DE ABELHA NO MUNICÍPIO DE MONTE HOREBE - PB, CONFORME CONTRATO DE REPASSE Nº 921806/2021 E SINCOV Nº 1080677-88, ENTRE O MINISTÉRIO DA AGRICULTURA (MAPA) E A PREFE  | Concorrência por Menor - 231208CE00005 - PREFEITURA MI DE MONTE HOREBE                        |

#### 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução tem como foco principal a reconstrução da Área Externa de Convivência Social da Residência Oficial da Vice Governadoria, localizada na SHIS QI 05 conjunto 18 casa 05 - Lago Sul Brasília. A obra consistirá na demolição total da estrutura existente considerando que suas manifestações patológicas são generalizadas e não há possibilidade de reaproveitar a estrutura existente, uma vez que conforme relatado no DOD (133087986) a área externa atual não atende às necessidades da Segurança Institucional.

6.2. Preliminarmente, cumpre destacar que previamente ao início da obra será necessária a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART da obra em comento.

6.3. A obra consistirá na demolição total da estrutura existente considerando que suas manifestações patológicas são generalizadas e não há possibilidade de reaproveitar a estrutura existente, uma vez que conforme relatado no DOD (XXXXX) a área de convivência social atual não atende às necessidades da Residência Oficial da Vice Governadoria.

6.4. A solução tem como foco principal a reconstrução da Área Externa de Convivência Social da Residência Oficial da Vice Governadoria, localizada na SHIS QI 05 conjunto 18 casa 05 - Lago Sul Brasília. A obra consistirá na demolição total da estrutura existente considerando que suas manifestações patológicas são generalizadas e não há possibilidade de reaproveitar a estrutura existente, uma vez que conforme relatado no DOD (133087986) a área externa atual não atende às necessidades da Segurança Institucional.

6.5. Dessa forma, posteriormente à remoção completa da estrutura, deverá ser realizada a execução nova fundação, execução de alvenaria, telhamento, restauração do quadro elétricos, instalações hidráulicas e instalação de fechamento em blindex com porta de correr.

6.6. Em continuidade, entende-se que a pintura e padronização de revestimentos e esquadrias são necessários uma vez que a área terá uso exclusivo para atender as necessidades da Vice-Governadora do Distrito Federal e a situação destes itens encontra-se completamente inapropriada para uso (manchas, revestimentos quebrados, estruturas metálicas enferrujadas, toldos com mofo, dentre outros).

6.7. No que diz respeito à acessibilidade, é importante destacar que o imóvel em questão não detém desníveis no terreno que justifica a necessidade de adequação a partir de calçadas e/ou rampas de acesso. Entretanto, as portas de acesso para as áreas comuns devem possuir medidas adequadas para que atendam à NBR 9050.

6.8. Em conclusão, entende-se como necessária quanto ao provimento a privacidade para os usuários, tendo em vista o objetivo e uso exclusivo do imóvel e, por fim, realizar a mudança do layout do ambiente de segurança, de modo a conferir segurança e privacidade para seus usuários.

6.9. As etapas serão executadas da seguinte maneira:

1. Execução de Projeto Executivo;
2. Demolição/Execução - Demolição de estrutura metálica e demais itens os quais compõem a área existente, bem como alvenaria, telhamento (telhas coloniais), toldos, churrasqueira e demais estruturas em conformidade com o projeto de arquitetura proposto;
3. Movimento de terra para edificação - Escavações para sapata e vigas baldrame, aterro e compactação do solo;
4. Fundações - Fundações de concreto armado para estacas, blocos e vigas baldrame;
5. Execução de Superestrutura - Concreto armado de vigas, pilares e laje;
6. Execução de sistema de vedação vertical - Vedação de estruturas;
7. Pintura de Paredes;
8. Instalação de revestimentos - Interno e externo;
9. Execução de Piso - contrapiso, soleira e revestimento cerâmico;
10. Instalação de esquadrias - portas e janelas;
11. Execução de forro de gesso;
12. Fornecimento e instalação de bancada, louças e acessórios;
13. Impermeabilização de laje;
14. Instalação de blindex;

15. Instalações hidráulicas;
16. Instalações elétricas;
17. Marcenaria;
18. Limpeza - caminhão de entulho e demais limpezas da superfícies da obra.

6.10. Ainda, informa-se ainda que em conformidade ao § 1º do Art. 46 da Lei 14.133/2021 no que se refere a obra de engenharia, exceto nas hipóteses do § 3º do Art. 18, o pretense serviço não poderá ser executado sem Projeto Executivo.

6.11. Dessa forma, considerando a descrição da solução acima, deverá ser elaborado pelo CONTRATADO, em conformidade ao § 4º, Art. 14 da pretensa Lei, o Projeto Executivo do objeto deste Estudo.

6.11.1. Neste sentido, o objeto deste estudo caracteriza como uma contratação semi-integrada, na qual se caracteriza como um “regime de contratação de obras e serviços de engenharia em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver o projeto executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto”.

6.11.2. Tem-se portanto que o contratado assumirá a responsabilidade de elaborar e desenvolver os projetos completo e executivo, além da execução de obras e serviços de engenharia.

6.11.3. **Ressalta-se que caso seja necessário, os projetos executados através dessa modalidade podem ser alterados**, devendo ser comprovado neste caso, que as alterações trazem benefícios em relação à redução de custos, prazos, aumento de qualidade e com a manutenção da responsabilidade integral do contratado em relação aos riscos referentes à alteração.

6.11.4. Ademais, cumpre informar que como o objeto em questão também engloba a execução de estrutura de concreto armado, o Cronograma Físico-Financeiro (136985140) foi realizado respeitando o tempo de cura do concreto, que é de 28 dias, período mínimo recomendado para que a mistura passe pelo processo de hidratação e endurecimento — adquirindo, assim, a sua resistência final.

6.11.5. Durante esse intervalo, a combinação entre a água e os demais elementos do cimento cria uma matriz sólida que proporciona ao concreto as suas características mecânicas.

6.12. Respeitar o tempo de cura do concreto é fundamental para evitar problemas futuros, como o surgimento de fissuras, trincas, porosidade, menor resistência e baixa durabilidade.

6.13. É importante destacar que todos os quantitativos levantados são oriundos dos projetos elaborados, como também foram realizadas aferições no local de modo a conferir maior veracidade, bem como precisão do levantamento realizado.

## 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E MEMÓRIAS DE CÁLCULO

7.1. Os quantitativos foram previstos em conformidade com o Documento de Oficialização de Demanda (133087986) no qual solicita **01 (uma) Solução para área social**.

7.2. Dessa forma, como solução da Reconstrução da Área Externa de Convivência Social foi executado Projeto Arquitetônico, Estrutural e Instalações Elétricas/Hidráulicas (136985758, 136986031, 136986210 e 136986390), para definir os insumos e serviços necessários para a execução da nova fundação, execução de alvenaria, laje (impermeabilização), restauração do quadro elétricos, instalações hidráulicas e instalação de fechamento em blindex com porta de correr.

7.3. Ressalta-se que a Planilha Estimativa Orçamentária (136984615), detalha todos os insumos, bem como mão de obra necessária com vistas à retirada de estrutura existente, dentre todos os serviços necessários de modo a executar a solução proposta.

## 8. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A planilha orçamentária foi elaborada nos termos descritos na Lei 14.133/2021 no qual para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, foi definido por meio da utilização de parâmetros do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi).

8.2. **Os preços referenciais foram definidos através de busca no relatório SINAPI utilizando o mês 02/2024 (fevereiro) como mês de referência, e o Distrito Federal como base para a elaboração do orçamento.**

8.3. É importante destacar a escolha dos indicativos de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), no qual a obra enquadra-se como construção e reforma de edifícios, haja vista que tal intervenção enquadra-se na categoria de Construção e Reforma de Edifícios. Tal conceito é de extrema relevância, uma vez que a categoria de obra interfere diretamente no nível dos riscos, impostos e demais itens os quais compõem o BDI.

8.3.1. O BDI é composto de:

- Administração Central;
- Seguro e Garantia;
- Risco;
- Despesas Financeiras;
- Lucro;
- PIS e COFINS (invariável - 3,65%)
- ISS- variável conforme município;
- Previdência.

8.3.2. Em vista disso, a definição do BDI para a pretensa obra foi realizada na Planilha Múltipla ofertada pela Caixa Econômica Federal.

8.3.3. Em relação às taxas de BDI, excetuando-se as situações extraordinárias do caso concreto, quando devidamente motivada por justificativas técnicas, a adoção de uma BDI referencial ou de faixas de valores, em conjunto com os custos diretos da obra obtidos de sistemas referenciais de preços, justifica-se na medida em que permite a análise dos preços de uma obra em confronto com os preços praticados no mercado de construção civil.

8.3.4. Ao estabelecer um BDI referencial, portanto, não se alvitra, simplesmente, fixar um valor limite para o contratado. A utilização de um valor médio, em associação a outros custos do empreendimento, propicia a percepção de um preço esperado da obra – aceitável –, harmônico entre os interesses da Administração e do particular. (Grifos nosso – no mesmo sentido vide o Acórdão 1.923/2011-TCU-Plenário)

8.3.5. Informa-se ainda a Justificativa com as premissas e considerações para o cálculo do BDI (136986660) e Planilha de Cálculo de BDI (136987760).

8.3.6. Mão de obra - Em análise, os autores das planilhas entenderam que para a mão de obra em questão, o valor médio enquadra-se para suprir possíveis riscos, garantir o lucro e quitar demais débitos referentes à Administração central e demais taxas, tributos e impostos.

8.3.7. À vista disso, através da escolha dos valores correspondentes aos itens preditos, é aplicada a seguinte fórmula:

8.3.8.

$$BDI = \frac{(1+AC + S + R + G)*(1 + DF)*(1+L)}{(1-CP-ISS-CRPB)} - 1$$

8.3.9. Após a realização de todos os cálculos necessários foram definidos os seguintes parâmetros:

| Itens   | Siglas         | % Adotado     |
|---|----------------|---------------|
| Administração Central   | AC             | 4,00%         |
| Seguro e Garantia   | SG             | 0,80%         |
| Risco   | R              | 1,27%         |
| Despesas Financeiras  | DF             | 1,23%         |
| Lucro   | L              | 7,40%         |
| Tributos (impostos COFINS 3% e PIS 0,65%)   | CP             | 3,65%         |
| Tributos (ISS, variável de acordo com o município)                                      | ISS            | 2,00%         |
| Tributos (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta - 0% ou 4,5% - Desoneração) | CPRB           | 4,50%         |
| <b>BDI sem Desoneração (Fórmula Acórdão TCU)</b>  | <b>BDI PAD</b> | <b>22,23%</b> |
| <b>BDI com Desoneração</b>  | <b>BDI DES</b> | <b>28,35%</b> |

8.3.10. Destarte, após a realização de todos os cálculos necessários foram definidos os seguintes parâmetros de mão de obra:

8.3.11. Sem Desoneração - 22,23%

- Não desonerado: Quando os custos de mão de obra possuem encargos sociais referentes à contribuição de 20% de INSS sobre a folha de pagamento.

8.3.12. Com Desoneração - 28,35%

- Desonerado: Quando os custos de mão de obra não possuem encargos sociais referentes à contribuição de 20% de INSS sobre a folha de pagamento.

8.4. Desse modo, em atenção às informações previstas, e ainda, em concomitância com as planilhas elaboradas para cada região, observa-se o valor unitário, de acordo com a planilha SINAPI nos termos do Decreto nº 7983/13:

8.4.1. *Valor NÃO DESONERADO: R\$ 387.467,46 (trezentos e oitenta e sete mil quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos).*8.4.2. *Valor DESONERADO: R\$ 389.014,20 (trezentos e oitenta e nove mil quatorze reais e vinte centavos).*8.5. Tendo em vista em diversas determinações da Corte de Contas do Distrito Federal, vide **Decisão TCDF nº 4381/2016** e **Decisão TCDF nº 1663/2017**, no sentido da elaboração de orçamentos nas duas condições de recolhimento de tributos previdenciários e que se deve adotar como referência o que obtiver o **menor valor global**, em consonância com princípio da economicidade, informa-se que o **valor total estimado para a pretensa contratação é de R\$ 387.467,46 (trezentos e oitenta e sete mil quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos)** na seguinte classificação de despesa:

| Natureza/Elemento de Despesa  | Valor  |
|---|--|
| Programa de trabalho: <b>XXXXXXXXXX</b><br>Natureza de despesa: <b>XXXXXXXXXX</b> ;<br>Fonte: <b>XXXXXXXXXX</b> ; | <b>R\$ 387.467,46 (trezentos e oitenta e sete mil quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos)</b> |

8.6.

9. **JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

9.1. A contratação obedecerá ao disposto na Lei Federal nº 14.133, de 2021 e alterações posteriores, bem como demais normativos constantes no Instrumento Convocatório.

9.2. A justificativa para o parcelamento ou não do objeto constará no Estudo Técnico Preliminar (art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/, de 2021, e art. 9º, inciso VII, da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022).

9.3. É necessário evidenciar que existem situações em que parcelar o objeto a ser contratado poderá não trazer vantagens na esfera técnica, e como consequência, ocasionar possível perda de economia de escala gerando um aproveitamento, nem tão eficiente de mercado.

9.4. Neste sentido, as empresas que prestam serviços terceirizados, em regra possuem especialidade na administração da mão de obra, sendo uma realidade de mercado à qual a Administração precisa se adaptar e adequar.

9.5. Nessa linha de raciocínio, a simples divisão desses serviços implicará apenas em aumento de despesas para a administração, seja para contratados, seja para geri-los.

9.6. O art. 40, da Lei 14.133/21 estabelece que o planejamento deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar o princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na presente demanda, **não é vislumbrado, no momento, motivações para a adoção do parcelamento do objeto**,

§ 3º O parcelamento não será adotado quando:

- I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor;
- II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido;
- III - o processo de padronização ou de escolha de marca levar a fornecedor exclusivo.

9.7. Cumpre destacar que o parcelamento do objeto é tema constante de análises jurídicas, tendo como regra o parcelamento, entretanto no que compete a obra e serviços, é fundamental a análise de cada caso concreto.

9.8. Assim, considerando que o objeto se dá pela demolição de estrutura existente e construção de área de convivência social, não se vislumbra a necessidade de que mais de uma empresa execute o serviço, em que pese a solução envolva execução e instalações de materiais distintos, pois o parcelamento do objeto, ensejaria os seguintes fatores:

1. **Interferência de uma obra** em outros a ponto de comprometer sua execução, a segurança ou a qualidade dos serviços prestados, nos quais os riscos são menores neste caso, considerando as características dos serviços que deverão ser executados;
2. **Interdependência entre os diversos componentes da obra**, entende-se que o pretense objeto é um conjunto indissociável: "CONSTRUÇÃO DE ÁREA DE CONVIVÊNCIA SOCIAL", na qual os serviços deverão ser executados de forma sincronizada, e caso contrário, há a possibilidade de comprometimento do resultado esperado, tanto em termos de cumprimento de cronograma, quanto em relação à qualidade dos serviços e à perfeita delimitação da responsabilidade técnica;
3. **Realização de serviços indissociáveis, com interdependência entre seus componentes**, onde a execução de um dos itens leva a consequências imprevisíveis na execução de outro. No caso concreto, a execução de alvenaria e instalação da estrutura metálica que comportará as esquadrias, os vidros e os portões (juntamente ao sistema automatizador e fechadura eletroimã) são intrínsecos uns aos outros, necessitando evidenciar os aspectos de ordem técnica que inviabilizam a integração dos serviços executados por diferentes empresas poderiam trazer riscos e prejuízos à execução da obra;
4. **Atendimento do princípio da padronização**, visando assegurar a compatibilidade de especificações técnicas e de desempenho entre todos os serviços da obra, cujas unidades devem funcionar em perfeita integração e de forma a não trazer risco ao funcionamento dos sistemas.

9.9. No que diz respeito à análise técnica, é necessário trazer à baila que foi verificado, no cronograma de execução, que diversas etapas são executadas de forma simultânea, ou seja, além de serem dependentes, essas estão interligadas entre si.

9.10. Dessa maneira, entende-se que o parcelamento da obra poderá incorrer em técnicas divergentes sendo aplicadas, e, como consequência, na perda de padronização quanto à execução do objeto, haja vista a possibilidade de duas ou mais empresas estarem executando os serviços.

9.10.1. Assim, constata-se que **em termos de técnica, o parcelamento do objeto em epígrafe não é viável.**

9.11. Em continuidade no que diz respeito à economia, é de notório saber que volume de serviço a ser executado e o desconto a ser aplicado na precificação do mesmo serviço tendem a ser diretamente proporcionais, ou seja, quanto mais serviço maior a probabilidade de desconto no valor, e como efeito ocorre uma redução do valor inicial. Essa tendência explica-se em virtude da garantia de prestação de serviço a um prazo maior, ou seja, uma garantia de que a mão de obra será utilizada por um prazo longilíneo, e dessa maneira entende-se que a remuneração acompanha o prazo estendido. Todavia, considerando que os serviços englobam um único objeto e que os quantitativos da execução da obra são indissociáveis, não se aplica ao caso em tela a interferência da economia de escala.

9.11.1. Neste sentido, **no que concerne ao fator da economia de escala entende-se que o parcelamento do objeto não é viável.**

9.12. Sobre o aproveitamento de mercado e a preservação da competitividade, a Doutrina evidencia que o parcelamento é a regra. Entretanto, conforme execução de Cronograma Físico-Financeiro, os serviços levantados serão executados em diversas etapas, as quais completam todo o serviço de reconstrução. Dentre as etapas levantadas, foi verificada a existência de mais de uma área de atuação, tais e quais, serviço de alvenaria, instalação de estrutura metálica, instalação de vidraçaria, dentre outros.

9.12.1. Assim, os serviços preditos compõem o rol de práticas aplicadas pela Engenharia Civil e fracionar o objeto de modo que cada área específica detenha de um responsável por sua execução, além de comprometer o andamento, de forma integral da obra, possivelmente ocasionará a perda de padronização dos serviços a serem executados, haja vista que é de suma importância a padronização do serviço a ser executado de modo que seja preservada a concepção arquitetônica ora estabelecida.

9.12.2. Dessa forma, **entende-se que em termos de aproveitamento de mercado, bem como a garantia da competitividade, o parcelamento do objeto não é viável.**

9.13. Assim, ao considerar todos os itens aqui levantados, **entende-se que o parcelamento do objeto em questão NÃO é viável.**

## 10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. As vantagens almejadas, através da reconstrução da área de convivência social da Residência Oficial visam assegurar a integridade e confidencialidade entre os usuários da propriedade.

10.2. Considerando ainda que o imóvel em questão é de uso exclusivo desta Pasta destinado para a atividade-fim da Vice-Governadoria e, dentre as obrigações deste Órgão, cabe a manutenção em perfeito estado de uso do imóvel cedido, a reconstrução da área na solução descrita, atende aos requisitos de economicidade, com a valorização do imóvel e que os possíveis gastos da Administração Pública poderiam ser maiores com manutenções corretivas recorrentes.

10.3. Ressalta-se que a evolução dos custos em relação à recuperação de estruturas de acordo com as etapas e intervalos de tempo nos quais esta área se encontra, os custos com a correção das manifestações patológicas correspondem a uma progressão geométrica de razão cinco, ou seja, as intervenções corretivas seriam cinco vezes mais caras que as intervenções preventivas, que serão realizadas posteriormente à reconstrução da área com melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

## 11. PROVIDÊNCIAS ACERCA DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Em análise ao objeto da contratação, verifica-se que o Órgão possui ambiente adequado à execução do objeto. Os ajustes necessários nos ambientes foram realizados em conformidade com às demandas institucionais.

11.2. Além disso, existem servidores aptos para acompanhar e fiscalizar a execução contratual.

11.3. Com base nisso, serão designados servidores para exercerem as funções de Executores e Suplentes de Contrato de modo a aferir se o serviço será executada em conformidade com o que fora contratado.

## 12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



12.1. Considerando a solução proposta: demolição da estrutura existente, bem como a reconstrução de área de convivência social que contempla a execução de projeto estrutural em concreto armado, para definir os insumos e serviços necessários para a execução da nova fundação, execução de alvenaria, laje (impermeabilização), restauração do quadro elétricos, instalações hidráulicas e instalação de fechamento em blindex com porta de correr e afins - todos os insumos propostos, bem como mão de obra necessária para a execução desta encontram-se citadas ao longo deste Estudo, não se vislumbram atualmente contratações correlatas.

12.2. Entretanto, manutenções periódicas são de extrema necessidade para a manutenção da vida útil, principalmente do motor a ser instalado nos portões, e essas não foram incluídas ao longo do presente.

12.3. À vista disso, faz-se necessária a contratação de empresa especializada em manutenção, preventiva e corretiva das unidades automatizadas do portão em epígrafe.

### 13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. O principal impacto ambiental da presente contratação refere-se a disposição final dos elementos a serem retirados da área.

13.2. Dessa forma, deve ser verificado pela fiscalização de forma assídua a destinação dos elementos e a forma de disposição de cada um deles.

13.3. Deve ser assegurado que a disposição final dos resíduos da construção civil seja o local adequado, conforme as diretrizes vigentes no Distrito Federal, como a Unidade de Recebimento de Entulho, gerenciada pelo Serviço de Limpeza Urbana (SLU).

13.4. Além disso, deve ser assegurado que a área a ser desobstruída fique acessível para os usuários, sem restos de entulho ou quaisquer elementos que possam gerar acidentes.

13.5. É importante que a fiscalização aponte quaisquer irregularidades a serem sanadas pela empresa contratada, de forma a entregar os serviços de forma definitiva e sem quaisquer serviços inacabados.

13.6. Outro cuidado a ser tomado refere-se a utilização eventual de água para a limpeza ou auxílio à demolição dos elementos.

13.6.1. Caso esse evento ocorra, deve ser assegurado que não seja infiltrado materiais ou soluções que contaminem os aquíferos subterrâneos.

13.6.2. Assim, a fiscalização deve estar atenta na verificação de quais materiais estão sendo utilizados para a execução dos serviços contratados.

13.7. Uma atenção a mais deve ser direcionada ao uso de solventes e elementos de pintura, para que eles não fluam para as redes de drenagem ou infiltrem no solo.

13.7.1. Dessa forma, no local de utilização ou preparo desses materiais, deve ser assegurado que haja uma contenção para o caso de acidentes.

13.7.2. Também ligado aos serviços de pintura, deve assegurar que o local de armazenamento desse materiais esteja em condições adequadas e longe do tráfego de pessoas, a fim de se evitar acidentes.

### 14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

14.1. Diante exposto, esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, porquanto está em consonância com as necessidades institucionais e com as políticas públicas a serem realizadas pelo Órgão.

14.2. Com os devidos fundamentos e justificativas de preços estimados, juntamente com a devida pesquisa, a presente contratação torna-se viável, desde que atenda todos os itens aqui especificados, haja vista que há adequação da pretensa contratação com o atendimento da necessidade a que se destina.

Equipe de Planejamento da Contratação:

#### ANNA CAROLINA MONTENEGRO NUNES SALES

Matrícula 1.713.076-X  
Engenheira Civil - CREA 32597-D/DF

#### SIDINEI FERREIRA DE ANDRADE

Matrícula: 1.690.296-3

#### ANDRE VASCONCELOS DE LARA RESENDE

Matrícula: 1.715.055-8



Documento assinado eletronicamente por **ANNA CAROLINA MONTENEGRO NUNES SALES - Matr.1713076-X, Membro da Equipe de Planejamento da Contratação**, em 27/03/2024, às 15:20, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ VASCONCELOS DE LARA RESENDE - Matr.1715055-8, Membro da Equipe de Planejamento da Contratação**, em 01/04/2024, às 12:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SIDINEI FERREIRA DE ANDRADE - Matr.1690296-3, Membro da Equipe de Planejamento da Contratação**, em 01/04/2024, às 14:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **136986792** código CRC= **9689ECDF**.

