

TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES

OBRAS/SERVIÇOS DE ENGENHARIA

NUP N. 23000.045287/2025-69

OBJETO: Contratação de serviços comuns de engenharia visando a adequação dos sistemas de climatização, instalações elétricas e detecção e alarme de incêndio dos Edifícios Anexo I e II do Ministério da Educação, localizados em Brasília/DF.

OBSERVAÇÃO 1: Este termo contém e antecipa as orientações jurídicas mais comuns emitidas nas análises de licitações de obras e serviços de engenharia. Acaba sendo também um roteiro com os requisitos da instrução processual, sem prejuízo da Lista de Verificação e do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação da AGU.

OBSERVAÇÃO 2: Todos os tópicos devem ser analisados, preenchidos e assinados por profissional habilitado, de acordo com as competências atribuídas pela Lei n. 5.194, de 1966, e as Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agricultura – CONFEA, Lei n. 12.378, de 2010, e as Resoluções do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou pela Lei n. 13.639, de 2018, e as Resoluções do Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT.

OBSERVAÇÃO 3: Alguns tópicos necessitam, além da marcação do espaço entre parênteses, da apresentação da justificativa técnica detalhada contendo as razões que motivam a opção adotada para o caso concreto, não podendo, portanto, ser genérica nem abstrata.

OBSERVAÇÃO 4: A ausência deste termo ou de justificativas pode acarretar a devolução dos autos sem análise conclusiva ou ressalva no Parecer jurídico, cujo atendimento será imprescindível para o prosseguimento do feito.

OBSERVAÇÃO 5: Para o correto preenchimento, é indispensável a leitura das Notas Explicativas deste documento, cujo conteúdo consta após as justificativas, mas também pode ser acessado por meio do link inserido ao final de cada tópico.

OBSERVAÇÃO 6: Devem ser juntadas ao processo as “Declarações e Justificativas”; não é necessário juntar aos autos a parte do arquivo correspondente às “Notas Explicativas”.

SUMÁRIO

TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES.....	1
SUMÁRIO	2
DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS.....	5
1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO	5
1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia	5
1.2. Classificação como serviço comum ou especial.....	6
2. REGIMES DE EXECUÇÃO	6
3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	8
4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA	8
5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS	10
6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS	10
7. CUSTOS DIRETOS.....	11
8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS.....	12
9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA.....	13
10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI.....	13
11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS.....	13
12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.....	14
13. PROJETO EXECUTIVO.....	14
14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	15
15. VISTORIA	18
16. SUBCONTRATAÇÃO	18
17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO	19
18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS	19
19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS	19

20. GARANTIA DA EXECUÇÃO.....	20
21. DA SUSTENTABILIDADE.....	20
NOTAS EXPLICATIVAS	Erro! Indicador não definido.
1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO	Erro! Indicador não definido.
1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia.....	Erro! Indicador não definido.
1.2. Classificação como serviço comum ou especial.....	Erro! Indicador não definido.
2. REGIMES DE EXECUÇÃO	Erro! Indicador não definido.
2.1. Empreitada por Preço Unitário.....	Erro! Indicador não definido.
2.2. Empreitada por Preço Global	Erro! Indicador não definido.
2.3. Empreitada Integral.....	Erro! Indicador não definido.
2.4. Contratação Por Tarefa	Erro! Indicador não definido.
2.5. Contratação Integrada.....	Erro! Indicador não definido.
2.6. Contratação Semi-Integrada.....	Erro! Indicador não definido.
2.7. Fornecimento e prestação de serviço associado	Erro! Indicador não definido.
2.8. Subestimativas e superestimativas técnicas relevantes	Erro! Indicador não definido.
3. ELABORAÇÃO DE PROJETO / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.	Erro! Indicador não definido.
4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA	Erro! Indicador não definido.
5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHA DE CUSTOS UNITÁRIOS	Erro! Indicador não definido.
6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS	Erro! Indicador não definido.
7. CUSTOS DIRETOS.....	Erro! Indicador não definido.
8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS.....	Erro! Indicador não definido.
9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA.....	Erro! Indicador não definido.
10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI.....	Erro! Indicador não definido.
11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS.....	Erro! Indicador não definido.
12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.....	Erro! Indicador não definido.
13. PROJETO EXECUTIVO.....	Erro! Indicador não definido.
14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	Erro! Indicador não definido.
15. VISTORIA	Erro! Indicador não definido.
16. SUBCONTRATAÇÃO	Erro! Indicador não definido.
17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO	Erro! Indicador não definido.
18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS	Erro! Indicador não definido.
19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS.....	Erro! Indicador não definido.
20. GARANTIA DA EXECUÇÃO.....	Erro! Indicador não definido.
21. DA SUSTENTABILIDADE.....	Erro! Indicador não definido.

- 21.1. Desenvolvimento nacional sustentável: critérios de sustentabilidade . Erro! Indicador não definido.
- 21.2. Da Especificação Técnica Erro! Indicador não definido.
- 21.3. Da Minimização do Impacto Erro! Indicador não definido.
- 21.4. Licenciamento Ambiental Erro! Indicador não definido.
- 21.5. Dos Resíduos e Rejeitos Erro! Indicador não definido.
- 21.6. Da Sustentabilidade como Política Transversal Erro! Indicador não definido.
- 21.7. Da Política Nacional de Resíduos Sólidos Erro! Indicador não definido.
- 21.8. Da Acessibilidade Erro! Indicador não definido.

DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS

1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia

O objeto da presente licitação constitui () OBRA / (X) SERVIÇO DE ENGENHARIA, sob a seguinte justificativa:

O objeto em análise classifica-se como serviço comum de engenharia, e não como obra. Embora envolva a execução de atividades técnicas típicas da engenharia, a contratação não implica inovação do espaço físico nem alteração substancial das características originais das edificações, mas sim intervenções voltadas à adequação, modernização e manutenção dos sistemas prediais existentes — notadamente os de climatização, instalações elétricas e detecção e alarme de incêndio dos Edifícios Anexo I e II do Ministério da Educação, localizados em Brasília/DF.

Nos termos do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, obra é a atividade que inova o espaço físico da natureza ou acarreta modificação substancial de um bem imóvel, enquanto o serviço de engenharia compreende as atividades técnicas próprias da profissão, subdividindo-se em serviços comuns e especiais. De acordo com o inciso XXI, alínea “a”, da referida norma, consideram-se serviços comuns de engenharia aqueles cujas ações são objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, voltadas à manutenção, adequação e adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais.

A presente contratação se enquadra perfeitamente nessa definição, uma vez que as atividades previstas são padronizáveis, regidas por normas técnicas da ABNT, Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho (NRs) e referências do SINAPI, além de apresentarem baixo grau de complexidade técnica e reduzido risco de engenharia. Os métodos construtivos e os insumos a serem empregados são usuais e amplamente disponíveis no mercado, o que assegura ampla competitividade e transparência no processo licitatório.

Conforme reforça a Nota Técnica IBR 001/2021, do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP), serviços comuns de engenharia são caracterizados por ações padronizáveis,

de manutenção, adequação e adaptação de bens, executadas com técnicas convencionais e amplamente dominadas. Incluem-se nessa categoria, por exemplo, reformas e substituições de sistemas prediais, o que guarda total correspondência com o objeto desta contratação.

Dessa forma, considerando que os serviços são objetivamente mensuráveis, definidos em padrões de desempenho e qualidade e encontram respaldo em especificações usuais de mercado, o enquadramento correto é o de serviço comum de engenharia, sendo plenamente adequada sua contratação por pregão eletrônico, nos termos do art. 29, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

1.2. Classificação como serviço comum ou especial

O serviço de engenharia objeto da presente licitação é (X) COMUM / () ESPECIAL, sob a seguinte justificativa:

Conforme exposto no item 1.1, os serviços a serem contratados enquadram-se na categoria de serviços comuns de engenharia, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser definidos de forma clara, objetiva e mensurável, com base em especificações usuais de mercado e nas normas técnicas da ABNT, NRs de segurança do trabalho e referências do SINAPI. Trata-se de um objeto padronizável, executado mediante técnicas consagradas e amplamente disponíveis, sem demandar soluções de alta complexidade ou inovação tecnológica.

Por apresentarem baixo grau de complexidade técnica, reduzido risco de engenharia e grande disponibilidade de fornecedores qualificados, os serviços caracterizam-se como comuns, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021, e conforme entendimento consolidado na Nota Técnica IBR 001/2021 do IBRAOP.

2. REGIMES DE EXECUÇÃO

Para a execução indireta do objeto, será adotado o seguinte regime, de acordo com a justificativa abaixo:

(X) empreitada por preço unitário

() empreitada por preço global

() empreitada integral

() contratação por tarefa

() contratação integrada

() contratação semi-integrada

() fornecimento e prestação de serviço associado

O regime de execução a ser adotado será o de empreitada por preço unitário, por se revelar o mais adequado às características do objeto e às condições técnicas do empreendimento. Tal escolha justifica-se pelo fato de se tratar de uma adequação de sistemas prediais existentes, em que, embora o projeto executivo defina os serviços a serem executados, não é possível determinar previamente, com precisão absoluta, os quantitativos totais das intervenções necessárias.

Nesse modelo, a remuneração da contratada ocorrerá conforme os quantitativos efetivamente executados, apurados por meio de medições periódicas, o que confere transparência, equilíbrio contratual e aderência à realidade da execução. A execução das unidades de serviço será ajustada à demanda verificada in loco, respeitando-se os parâmetros técnicos e os limites orçamentários fixados no contrato.

Importa destacar que, por se tratar de serviços de adequação e adaptação de sistemas já existentes, é natural que imprevistos e variações de campo possam ocorrer, uma vez que nem todos os elementos construtivos e condições internas das instalações podem ser integralmente inspecionados antes do início dos serviços. O projeto executivo foi elaborado com base em levantamentos por amostragem, prática usual em contratos dessa natureza, que visa racionalizar custos e agilizar a elaboração dos projetos, sem que isso represente qualquer deficiência técnica ou lacuna de planejamento.

Assim, a adoção do regime de empreitada por preço unitário é tecnicamente justificada, pois garante flexibilidade operacional, economicidade e segurança administrativa, permitindo que eventuais ajustes decorrentes das condições reais de execução sejam tratados de forma objetiva e mensurável, em conformidade com o disposto no art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

Uma vez adotado o regime de empreitada por preço global / empreitada integral, o Projeto Básico () DEFINIU as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, segundo as diretrizes do Acórdão n. 1.977/2013-Plenário TCU, adotando os seguintes parâmetros descritos no documento abaixo identificado:

Uma vez adotado o regime de empreitada por preço global / empreitada integral, o Projeto Básico () NÃO DEFINIU as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, sob a seguinte justificativa:

[Vide Nota Explicativa n. 2.](#)

3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

No presente feito, o (☒) Projeto Básico / documentos técnicos foram elaborados por profissional habilitado de (☒) engenharia, (☐) arquitetura ou (☐) técnico industrial, com a emissão da (☒) ART, (☐) RRT ou (☐) TRT.

[Anexadas ao processo – Anexo X](#)

No presente feito, embora o Projeto Básico / documentos técnicos tenham sido elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, (☐) NÃO houve a emissão da ART, RRT ou TRT, com base na seguinte justificativa:

No presente feito, o Projeto Básico / documentos técnicos NÃO foram elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, com base na seguinte justificativa:

[Vide Nota Explicativa n. 3.](#)

4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA

Na presente licitação:

(☒) FOI observada a ordem prioritária dos parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021;

(☐) FORAM adotados custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil;

(☐) FORAM adotados custos unitários superiores aos custos unitários de referência do SINAPI para determinados itens do orçamento, conforme justificativa do relatório técnico elaborado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão gestor dos recursos.

No orçamento da presente obra ou serviço, para os itens não contemplados no SINAPI, (☒) FORAM adotados custos obtidos das seguintes fontes admitidas no art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, observada a ordem de prioridades nele estabelecida:

(X) utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso (*citar as fontes e justificar a pertinência técnica da opção*):

Para os serviços não contemplados na Tabela SINAPI, foram utilizados outros bancos de referência públicos, tais como:

SEINFRA (Secretaria da Infraestrutura do Estado do Ceará): Base referencial estadual composta por composições de custos unitários e insumos para obras civis e de infraestrutura. Apresenta versões “onerada” e “desonerada”, conforme os encargos sociais aplicáveis, e é amplamente utilizada em orçamentos de obras públicas no Ceará. A tabela SEINFRA segue metodologia similar ao SINAPI, estruturando os custos em serviços preliminares, fundações, estruturas, instalações e acabamentos, com atualização periódica.

CPOS/CDHU (Companhia Paulista de Obras e Serviços / Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo): Tabelas referenciais adotadas no Estado de São Paulo para obras de edificações e infraestrutura habitacional, contendo composições analíticas de serviços e insumos padronizados, com unidades, coeficientes e custos diretos atualizados. São amplamente aplicadas em empreendimentos habitacionais, escolares e administrativos, oferecendo padronização, controle e comparabilidade de preços entre órgãos públicos.

ORSE (Orçamento de Obras de Sergipe): Sistema mantido pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura de Sergipe (SEDURBS), que consolida composições de custos unitários, insumos e equipamentos aplicáveis a obras de infraestrutura urbana e edificações públicas no Estado. As tabelas do ORSE seguem metodologia compatível com o SINAPI, sendo utilizadas como referência oficial para estimativas e validações de preços em contratações públicas estaduais e municipais.

Nesses casos, os índices e coeficientes previstos nas tabelas consultadas foram mantidos, mas, sempre que possível, os insumos e serviços foram substituídos por itens equivalentes constantes da Tabela SINAPI, a fim de assegurar padronização, confiabilidade e aderência aos parâmetros oficiais adotados pelo Poder Executivo federal.

() contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondentes, sob a seguinte justificativa (*citar as fontes, justificar metodologia e juntar a pesquisa aos autos*):

() pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma do regulamento (*apresentar justificativa e documentar a pesquisa nos autos*)

[Vide Nota Explicativa n. 4.](#)

5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento da presente obra ou serviço:

(☒) foi/foram juntadas a(s) (☒) planilha(s) sintética(s) e a(s) (☒) planilha(s) analítica(s)

(☐) NÃO foi/foram juntadas a(s) (☐) planilha(s) sintética(s) e a(s) (☐) planilha(s) analítica(s).

O documento de responsabilidade técnica relativo às planilhas orçamentárias:

(☒) consta nos autos.

(☐) NÃO consta nos autos.

[Anexadas ao processo – Anexo X](#)

Na presente licitação:

(☒) foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

(☐) NÃO foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

[Vide Nota Explicativa n. 5.](#)

6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento de referência da presente licitação:

(☐) foram adotadas apenas composições de custos unitários oriundas do SINAPI, sem adaptações;

(☒) foram adotadas composições “adaptadas” do SINAPI, nos termos do art. 8º do Decreto n. 7.983, de 2013, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes;

(X) foram adotadas composições “próprias”, extraídas de fontes extra-SINAPI, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes.

Para os serviços não contemplados na Tabela SINAPI, foram utilizados outros bancos de referência públicos, tais como:

SEINFRA (Secretaria da Infraestrutura do Estado do Ceará): Base referencial estadual composta por composições de custos unitários e insumos para obras civis e de infraestrutura. Apresenta versões “onerada” e “desonerada”, conforme os encargos sociais aplicáveis, e é amplamente utilizada em orçamentos de obras públicas no Ceará. A tabela SEINFRA segue metodologia similar ao SINAPI, estruturando os custos em serviços preliminares, fundações, estruturas, instalações e acabamentos, com atualização periódica.

CPOS/CDHU (Companhia Paulista de Obras e Serviços / Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo): Tabelas referenciais adotadas no Estado de São Paulo para obras de edificações e infraestrutura habitacional, contendo composições analíticas de serviços e insumos padronizados, com unidades, coeficientes e custos diretos atualizados. São amplamente aplicadas em empreendimentos habitacionais, escolares e administrativos, oferecendo padronização, controle e comparabilidade de preços entre órgãos públicos.

ORSE (Orçamento de Obras de Sergipe): Sistema mantido pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura de Sergipe (SEDURBS), que consolida composições de custos unitários, insumos e equipamentos aplicáveis a obras de infraestrutura urbana e edificações públicas no Estado. As tabelas do ORSE seguem metodologia compatível com o SINAPI, sendo utilizadas como referência oficial para estimativas e validações de preços em contratações públicas estaduais e municipais.

Nesses casos, os índices e coeficientes previstos nas tabelas consultadas foram mantidos, mas, sempre que possível, os insumos e serviços foram substituídos por itens equivalentes constantes da Tabela SINAPI, a fim de assegurar padronização, confiabilidade e aderência aos parâmetros oficiais adotados pelo Poder Executivo federal.

[Vide Nota Explicativa n. 6.](#)

7. CUSTOS DIRETOS

No orçamento de referência da presente licitação, os custos diretos (X) compreendem apenas os componentes de preço que podem ser devidamente identificados, quantificados e mensurados na planilha orçamentária.

Especificamente em relação ao custo direto de administração local:

(X) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;

() adota o parâmetro do () 1º quartil ou (X) médio ou () 3º quartil, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas para os casos em que não foi adotado o médio:

Não se aplica

() adota percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

Não se aplica

Em relação ao cronograma físico-financeiro:

(X) PREVÊ pagamentos proporcionais para os custos diretos, em especial quanto ao de administração local, para cada período de execução contratual, refletindo adequadamente a evolução da execução da obra, ao invés de reproduzir percentuais fixos.

() NÃO FORAM PREVISTOS pagamentos proporcionais para os custos diretos, incluindo os de administração local, para cada período de execução contratual, sob a seguinte justificativa:

[Vide Nota Explicativa n. 7.](#)

8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS

Na presente licitação:

(x) foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos (x) INSUMOS e (x) SERVIÇOS.

() NÃO foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos () INSUMOS e aos () SERVIÇOS, sob seguinte justificativa:

[Vide Nota Explicativa n. 8.](#)

9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA

Na presente licitação, serão adotados os custos de referência (☐) DESONERADOS ou (☒) NÃO DESONERADOS, por se tratar da opção mais vantajosa para a Administração, conforme simulação juntada aos autos (*preencher, se necessário, para outras considerações*):

Após análise constatou-se que o custo não desonerado é o mais vantajoso para a Administração.

[Vide Nota Explicativa n. 9.](#)

10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI

Na presente licitação, o detalhamento do BDI: (☒) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622, de 2013 - Plenário do Tribunal de Contas da União.

Foram adotados os seguintes parâmetros de percentuais para cada item do BDI contemplado no Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas para os casos em que não foi adotado o médio:

Administração central: (☐) 1º quartil ou (☒) quartil médio ou (☐) 3º quartil:

Seguro e garantia: (☐) 1º quartil ou (☒) quartil médio ou (☐) 3º quartil:

Risco: (☐) 1º quartil ou (☒) quartil médio ou (☐) 3º quartil:

Despesa financeira: (☒) 1º quartil ou (☐) quartil médio ou (☐) 3º quartil:

Lucro: (☐) 1º quartil ou (☒) quartil médio ou (☐) 3º quartil:

Para determinado(s) item(ns) do BDI, em razão das peculiaridades do objeto licitado, foram adotados percentuais superiores ao 3º quartil, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

[Vide Nota Explicativa n. 10.](#)

11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

Na presente licitação, (☒) SERÁ ou (☐) NÃO SERÁ adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos, de acordo com a seguinte justificativa:

Caso seja adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos:

(X) foram observados os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;

() foi adotado o parâmetro do () 1º quartil ou (X) médio ou () 3º quartil, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas para os casos em que não foi adotado o médio:

() foi adotado percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

[Vide Nota Explicativa n. 11.](#)

12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O cronograma físico-financeiro:

(X) FOI juntado aos autos

() NÃO foi juntado aos autos.

Na hipótese de ter sido adotado o regime de empreitada por preço global, o cronograma físico-financeiro:

() DEFINE com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

() NÃO define com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

[Vide Nota Explicativa n. 12.](#)

13. PROJETO EXECUTIVO

(X) FORAM elaborados os projetos executivos relativos ao objeto, juntados aos autos e divulgados com o edital da licitação;

() NÃO FORAM elaborados os projetos executivos, sendo tal atribuição expressamente repassada à contratada, com os custos contemplados na planilha orçamentária elaborada.

Nessa hipótese, () ATESTO que o projeto básico e os demais documentos técnicos da licitação possuem nível de detalhamento adequado e suficiente para permitir a elaboração dos projetos executivos pela contratada.

[Vide Nota Explicativa n. 13.](#)

14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Registro da empresa no conselho profissional

Na presente licitação, será exigido o registro da empresa licitante junto ao (X) CREA e/ou ao (X) CAU e/ou ao () CRT, com base na seguinte justificativa técnica:

Será exigido o registro da empresa junto ao CREA e/ou CAU uma vez que o objeto da contratação consiste em atividade privativa das profissões de Engenheiro e Arquiteto.

Capacidade técnico-operacional

Na presente licitação:

(X) serão exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a seguir elencadas:

Instalação de sistema de ar-condicionado central dotado de sistema de bombeamento de água de condensação de sistema de ar-condicionado central de potência de refrigeração mínima de igual ou superior 250 TR, em reforma ou construção de prédio público, administrativo, comercial ou industrial;

Execução de serviços de fornecimento e instalação de aparelhos de ar-condicionado do tipo cassete hidrônico, com no mínimo 600 (unidades).

Fornecimento e instalação de torres de resfriamento com sistema de bombeamento de água de condensação de sistema de ar-condicionado com capacidade mínima de 400 TR.

Fornecimento e instalação de Sistema de Automação e Supervisão Predial (BMS) com uso de CLP – Controlador Lógico Programável, com no mínimo, 1.000 (mil) pontos de controle, interface HMI com acesso via web browser e com controle sobre os sistemas de ar condicionado, elétrica, hidrossanitário, integração serial c/ SDAI, c/ grupos geradores e c/ chillers.

Execução, recuperação ou reforma de sistema de elétrico em edifício público, comercial ou industrial com área mínima de 13.333,15 m² (treze mil, trezentos e trinta e três metros e quinze centímetros quadrados), contendo: Potência instalada igual ou superior a 1.150 KVA; Fornecimento e instalação de Barramento Blindado (Busway) de, no mínimo, 630 A e com mínimo de 50 metros; Fornecimento e instalação de geradores de energia elétrica, com potência total mínima de 1000 kVA (um mil quilovolt-ampere), com potência mínima por gerador de 500 kVA (seiscentos e vinte e cinco quilovolt-ampere). Fornecimento e instalação de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA);

Fornecimento e instalação de sistema de Prevenção e Combate a Incêndio em edifício público/comercial com área mínima de 13.333,15 m² (treze mil, trezentos e trinta e três metros e quinze centímetros quadrados), compreendendo sistema de detecção de fumaça e alarme, com no mínimo 400 (pontos);

(X) SERÁ exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos atestados, correspondentes aos seguintes serviços das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto:

Corresponde a menos de 50% da quantidade contratada, adequado o percentual a cada item.

Possibilidade de somatório de atestados

Na presente licitação, será () ACEITO ou (X) VEDADO o somatório de atestados de capacidade técnico-operacional para atingimento dos quantitativos mínimos demandados, com base na seguinte justificativa técnica:

Sua execução demanda comprovada experiência em empreendimentos de grande porte, dada a dimensão e a integração entre múltiplos sistemas prediais — climatização, instalações elétricas e detecção e alarme de incêndio — que deverão ser adequados de forma simultânea e coordenada.

Capacidade técnico-profissional

Na presente licitação:

() NÃO SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional.

(x) SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a serem executadas pelos profissionais abaixo elencados:

Para o Engenheiro Civil de Obra Pleno: execução ou recuperação ou reforma ou acompanhamento ou gerenciamento ou fiscalização de serviços de recuperação ou reforma de edifícios públicos/comerciais com área mínima de 13.333,15 m² (treze mil, trezentos e trinta e três metros e quinze centímetros quadrados);

Para o Engenheiro Mecânico: execução ou recuperação ou reforma ou acompanhamento ou gerenciamento ou fiscalização de serviços de sistemas de refrigeração de edifícios públicos/comerciais com área mínima de 13.333,15 m² (treze mil, trezentos e trinta e três metros e quinze centímetros quadrados), contendo:

- Execução de serviços de instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo cassete hidrônico, com no mínimo 600 (unidades).
- Instalação de torres de resfriamento com sistema de bombeamento de água de condensação de sistema de ar condicionado com capacidade mínima de 400 TR.
- Instalação de sistemas de prevenção e combate a incêndio, compreendendo sistema de detecção de fumaça e alarme, em reforma ou construção de prédio público, administrativo, comercial ou industrial;

Para o Engenheiro Eletricista: execução ou recuperação ou reforma ou acompanhamento ou gerenciamento ou fiscalização de serviços de recuperação ou reforma de edifícios sistemas elétricos em edifícios públicos/comerciais/industriais com área mínima de 13.333,15 m² (treze mil, trezentos e trinta e três metros e quinze centímetros quadrados), contendo Instalações elétricas completas normal, estabilizada e de emergência, compreendendo quadros geral e de distribuição, barramento blindado (Busway) e grupo gerador, contendo:

- Instalação de Sistema de Automação e Supervisão Predial (BMS), integrado aos sistemas de climatização, energia elétrica e detecção e alarme de incêndio;
- Instalação de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA);

(X) SERÁ, excepcionalmente, exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos documentos de ART/RRT, com base na seguinte justificativa:

Sua execução demanda profissionais técnicos com comprovada experiência em empreendimentos de grande porte, dada a dimensão e a integração entre múltiplos sistemas prediais — climatização, instalações elétricas e detecção e alarme de incêndio — que deverão ser adequados de forma simultânea e coordenada.

A exigência de quantitativos mínimos nos registros de responsabilidade técnica (ART/RRT) visa assegurar que os profissionais indicados pela contratada possuam expertise prática e

capacidade de gerenciamento compatível com a dimensão, os riscos e as exigências técnicas do empreendimento, garantindo o adequado planejamento, a coordenação das frentes de serviço e a execução dentro dos padrões de segurança e desempenho esperados pela Administração.

Trata-se, portanto, de requisito técnico proporcional e razoável, fundamentado na necessidade de assegurar qualificação profissional efetiva, preservando o interesse público e a qualidade dos serviços, conforme os princípios da eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa, previstos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Os quantitativos mínimos a serem comprovados nos documentos de ART/RRT, por cada profissional, estão abaixo elencados:

Exigências de instalações, aparelhamento e pessoal técnico

Na presente licitação, () SERÁ exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com determinada qualificação, a seguir elencados:

[Vide Nota Explicativa n. 14.](#)

15. VISTORIA

Na presente licitação, a realização de vistoria será (X) FACULTATIVA ou () OBRIGATÓRIA, e o licitante (X) PODERÁ ou () NÃO PODERÁ substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto, com base na seguinte justificativa técnica:

Conforme disposto no Termos de Referência.

[Vide Nota Explicativa n. 15.](#)

16. SUBCONTRATAÇÃO

O órgão assessorado () NÃO ADMITIU ou (X) ADMITIU a subcontratação parcial na presente licitação, sob as seguintes condições e justificativas técnicas:

Será permitida subcontratação de parte do objeto, limitada a 25% do objeto, em itens que sejam auxiliares à consecução dos trabalhos principais. Conforme disposto no Termos de Referência.

[Vide Nota Explicativa n. 16.](#)

17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO

Na presente licitação, será exigida a comprovação de (X) CAPITAL MÍNIMO ou (X) PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO, no percentual de 10% (dez) por cento sobre o valor total estimado da contratação, com base na seguinte justificativa técnica:

Indicação do integrante administrativo da equipe de contratação.

[Vide Nota Explicativa n. 17.](#)

18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Na presente licitação, será

(X) PERMITIDA a participação de consórcios. *(Não é necessário justificar)*

() VEDADA a participação de consórcios, com base na seguinte justificativa:

[Vide Nota Explicativa n. 18.](#)

19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

Na presente licitação, será (x) VEDADA ou () PERMITIDA a participação de cooperativas, com base na seguinte justificativa:

No que se refere à técnica de execução do objeto a ser contratado, não será admitida a participação de cooperativas, pois os serviços envolvidos são usualmente realizados no mercado por empresas de engenharia, existindo, na execução dos serviços, a necessidade de subordinação jurídica dos profissionais com a pessoa jurídica contratada, pessoalidade e habitualidade.

[Vide Nota Explicativa n. 19.](#)

20. GARANTIA DA EXECUÇÃO

Na presente licitação, será (X) EXIGIDA ou () DISPENSADA a apresentação de garantia de execução contratual, com base na seguinte justificativa:

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor total da contratação.

A fixação do percentual de 10% (dez por cento) de garantia contratual tem como finalidade assegurar a plena execução do contrato, protegendo a Administração Pública contra riscos de inadimplemento por parte da contratada, conforme previsto no art. 96 da Lei nº 14.133 /2021 (nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos). O percentual foi estabelecido em razão das características do objeto licitado, que envolvem execução de curto prazo e risco considerável de prejuízo à Administração em caso de descumprimento contratual, decorrente da não execução do objeto. Assim, o limite máximo permitido pela legislação se mostra adequado e proporcional.

[Vide Nota Explicativa n. 20.](#)

21. DA SUSTENTABILIDADE

No tocante à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável previsto nos arts. 5º, e 11, IV, da Lei n. 14.133, de 2021, nesta licitação o tomou as seguintes medidas quando do planejamento de obras e serviços de engenharia:

(x) definiu os critérios e práticas sustentáveis, objetivamente e em adequação ao objeto da contratação pretendida, como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada, e/ou requisito de habilitação/qualificação previsto em lei especial

(x) verificou se os critérios e práticas sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame;


(x) verificou a incidência de normas de acessibilidade (Decreto n. 6.949, de 2009 e Lei n. 13.146, de 2015); e


() verificar o alinhamento da contratação com o Plano de Gestão de Logística Sustentável.

Nesta licitação, o órgão assessorado entendeu que os serviços objeto desta contratação não se sujeitam aos critérios e práticas de sustentabilidade ou que as especificações de sustentabilidade restringem indevidamente a competição em dado mercado, sob a seguinte justificativa:

Foi realizado um alinhamento da contratação com o Guia de Nacional de Contratações Sustentáveis, visto que o Plano de Gestão de Logística Sustentável do MEC ainda está em desenvolvimento.

[Vide Nota Explicativa n. 21.](#)

Documento assinado digitalmente
 **LEONARDO ROLIM OLIMPIO**
Data: 23/10/2025 17:30:23-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
 **ALISSANDRA PESSOA ALMEIDA**
Data: 23/10/2025 18:05:41-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>