



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
GRUPO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES - GTED/SR/PF/RJ

ESTUDO PRELIMINAR Nº 17566251/2021-GTED/SR/PF/RJ

Processo nº 08455.001784/2021-90

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente estudo tem por objetivo atender ao disposto no Art. 20 da IN 05/2017-MPDG, consistindo na análise da viabilidade e no levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração, viabilizando a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS, UTILIZANDO METODOLOGIA BIM (BUILDING INFORMATION MODELING), DA NOVA DELEGACIA DE POLÍCIA FEDERAL EM CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ - DPG_GOY_RJ.

2. NORMATIVO DISCIPLINADORES

2.1. **Lei nº 8.666/1993** - Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;

2.2. **Decreto nº 9.507/2018** - Dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e das empresas públicas e das sociedades de economia mista controladas pela União.

2.3. **Decreto nº 7.892/2013** - Regulamenta o Sistema de Registro de Preços previsto no art. 15 da Lei nº 8.666/1993;

2.4. **Decreto nº 7.983/2013** - Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências;

2.5. **Decreto nº 8.538/2015** - Regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para as microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas de consumo nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública federal;

2.6. **Instrução Normativa nº 5/2017/SEGES/MP** - Dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;

2.7. **Instrução Normativa nº 01/2010/SLTI/MP** - Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;

2.8. **Instrução Normativa nº 03/2018/SLTI/MP** - Estabelece normas para o funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF no âmbito do Poder Executivo Federal;

2.9. **Lei Complementar nº 123/2006** - Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis nº 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, da Lei nº 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar nº 63, de 11 de janeiro de 1990; e revoga as Leis nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996, e 9.841, de 5 de outubro de 1999.

2.10. **Decreto nº 10.306/2020** - Estabelece a utilização do Building Information Modelling na execução direta ou indireta de obras e serviços de engenharia realizada pelos órgãos e pelas entidades da administração pública federal, no âmbito da Estratégia Nacional de Disseminação do Building Information Modelling - Estratégia BIM BR, instituída pelo Decreto nº 9.983, de 22 de agosto de 2019.

3. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. A necessidade da contratação encontra-se justificada no Documento de Formalização da Demanda nº 17565150, o qual reproduzo, em partes, a seguir:

"A delegacia atualmente ocupa imóvel cedido pela Prefeitura local à Polícia Federal. O imóvel com tipologia residencial foi reformado para adaptá-lo às necessidades da PF e possui 711,00m² de área construída distribuído em três andares, divididos em dois blocos. O terreno do imóvel possui área de 992,00m² e possui estacionamento exclusivo para viaturas.

Apesar de ter sofrido reforma para sua adaptação, o imóvel não é adequado para o uso policial. A distribuição dos espaços e usos é precária e aquém das necessidades operacionais, assim como toda a infraestrutura instalada. Atualmente o prédio sofre com problemas de cobertura, instalação elétrica, infiltração, pintura e de exaustão no depósito cartorário."

3.2. Ainda segundo Termo de Entrega Próprio Nacional, celebrado em 05 de outubro de 2020:

"a OUTORGADA terá o prazo de até 36 (trinta e seis) meses contados à partir da assinatura do presente contrato para a construção do prédio da Delegacia da Polícia Federal no imóvel recebido por meio do presente Termo de Entrega, sob pena de resolução do presente contrato com a reversão do imóvel ao patrimônio da União imediatamente e independentemente de qualquer medida judicial."

3.3. Em razão do órgão não possuir profissionais suficientes e capacitados para a elaboração dos projetos necessários a construção da nova Delegacia de Polícia Federal em Campos dos Goytacazes, torna-se necessário a contratação de empresa de Engenharia e Arquitetura para esta elaboração.

4. INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DA POLÍCIA FEDERAL

4.1. A demanda está alinhada com Portaria nº 4.453/2014-DG/PF, de 16 de maio de 2014, publicado no BS nº 093/2014, que aprovou a atualização do Plano Estratégico 2010/2022, enquadrando-se como contratação que objetiva atender à fator crítico de sucesso da organização, assim definido

"6. FATORES CRÍTICOS DE SUCESSO

6.10. Infraestrutura adequada

Disponer de edificações e mobiliário adequados para o desempenho das atividades, de modo a oferecer tratamento equânime aos servidores e exemplar atendimento aos cidadãos."

4.2. A demanda encontra aderência ao Plano Estratégico da PF, conforme tabela a seguir:

OBJETIVO INSTITUCIONAL	AÇÃO ESTRATÉGICA
9.5. Promover a Cidadania	9.5.2. Otimização dos Serviços ao Usuário/Cidadão Desenvolver, sistematizar e implementar mecanismos de aprimoramento dos serviços prestados à população, envolvendo notadamente as atividades administrativas e de apoio finalístico, buscando facilitar o acesso do cidadão à instituição, fornecendo aos servidores envolvidos no processo o treinamento e capacitação adequados.
9.7. Otimizar o Emprego dos Bens e Recursos Materiais	9.7.1. Gestão de Obras e Infraestrutura Ampliar suas instalações e modernizar sua infraestrutura, bem como desenvolver, sistematizar e implementar mecanismos de gestão de obras, aprimorando, formalizando e padronizando procedimentos, técnicas e metodologias de controle e fiscalização, fornecendo aos servidores envolvidos no processo o treinamento e capacitação adequados.

4.3. Ainda, encontra-se aprovada no PLANOB 2021 (17195794) – código RJ-2021-02, com previsão de projeto para 2024, conforme item 5 Obras/Reformas Aprovadas no PLANOB 2021. Trata-se porém de equívoco, já que foi autorizada sua execução em 2021 e 2022, conforme Despacho DLOG/PF (16236090).

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Natureza da Contratação:

5.1.1. O objeto a ser contratado constitui em serviço de natureza não continuada, sem dedicação exclusiva de mão-de-obra, por tratar-se de prestação de um serviço específico por período predeterminado, que pode ser prorrogado desde que justificadamente pelo prazo necessário à conclusão do objeto.

5.1.2. Em relação a singularidade do serviço, a presente contratação se configura como **serviço não comum de engenharia**.

5.2. Duração Inicial do Contrato:

5.2.1. O contrato deverá ter duração inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com o § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666/93.

5.3. Sustentabilidade:

5.3.1. Em observância a Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 02, de 4 de junho de 2014, os projetos básicos e executivos devem ser desenvolvidos visando, obrigatoriamente, à obtenção da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) Geral de Projeto classe de eficiência "A".

5.3.2. Ainda, a elaboração dos projetos, além de observar as características e condições do local de execução dos serviços ou obra e seu impacto ambiental, deverá considerar a possibilidade de utilização das seguintes soluções:

- uso de equipamentos de climatização mecânica, ou de novas tecnologias de resfriamento do ar, que utilizem energia elétrica, apenas nos ambientes aonde for indispensável;
- automação da iluminação do prédio, projeto de iluminação, interruptores, iluminação ambiental, iluminação tarefa, uso de sensores de presença;
- uso exclusivo de lâmpadas LED, fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e

- de luminárias eficientes;
- energia solar, ou outra energia limpa para aquecimento de água;
- sistema de reuso de água e de tratamento de efluentes gerados;
- aproveitamento da água da chuva, agregando ao sistema hidráulico elementos que possibilitem a captação, transporte, armazenamento e seu aproveitamento;
- utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção;
- possibilidade de emprego de materiais, tecnologia e matérias-primas existentes no local para execução, de modo a diminuir os custos de transporte;
- facilidade e economia na execução, conservação e operação, sem prejuízo da durabilidade da obra ou serviço;
- adoção das normas técnicas de saúde e de segurança do trabalho adequadas;
- acessibilidade; e
- economia da manutenção e operacionalização da edificação, redução do consumo de energia e água, bem como a utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental.

5.4. **Transição Contratual:**

5.4.1. Em atinência ao disposto no art. 111 da Lei nº 8.666/93, o autor(es) dos projetos ou serviço técnico especializado deverá ceder à Polícia Federal os direitos autorais (patrimoniais) que orbitam os projetos desenvolvidos, autorizando-a a efetuar modificações futuras desses projetos, se assim desejar.

5.5. **Relevância dos requisitos estipulados:**

5.5.1. Todos os estudos e projetos deverão ser desenvolvidos de forma que guardem sintonia entre si, tenham consistência material e atendam às diretrizes gerais do programa de necessidades e deste estudo técnico preliminar de viabilidade. A responsabilidade pela elaboração dos projetos será de profissionais ou empresas legalmente habilitadas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). O autor ou autores deverão assinar todas as peças que compõem os projetos específicos, indicando o número da inscrição de registro das ART's no CREA ou dos RRT's no CAU, nos termos da Lei nº 6.496/1977 e da Lei nº 12.378/2010. Os projetos devem ser elaborados de acordo com as leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais/distritais e municipais direta ou indiretamente aplicáveis a obras públicas, e em conformidade com as normas técnicas devidas.

5.5.2. Além da documentação necessária, conforme legislação vigente e edital, a(s) licitante(s) deverá(ão) apresentar a seguinte documentação complementar:

5.5.2.1. Empresa especializada em arquitetura e engenharia, que deverá apresentar acervo técnico que demonstre qualificação técnica e econômica para a execução de serviços de elaboração de projetos executivos das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da presente contratação, todos executando segundo metodologia BIM (*Building Information Modeling*), em edificações de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), ou seja, equivalente a aproximadamente 25% (vinte e cinco por cento) da área construída prevista para a nova Delegacia de Polícia Federal em Campos dos Goytacazes/RJ - DPF_GOY_RJ.

5.6. **CrITÉrios de Seleção do Fornecedor:**

5.6.1. **Habilitação Técnica Geral**

5.6.1.1. Certidão de registro de pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA (Lei nº 5.194/66) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU (Lei nº 12.378/2010);

5.6.1.2. Certidão de registro de pessoa física emitida pelo CREA/CAU ou respectivo órgão competente, dos integrantes da equipe técnica;

5.6.1.3. Indicação de equipe técnica;

5.6.1.4. Comprovação de vínculo dos profissionais da equipe técnica com a licitante.

5.6.2. **Habilitação Técnica Operacional**

5.6.2.1. Apresentação de atestado(s) / certidão(ões) / declaração(ões) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de projetos de arquitetura/engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, todos executados utilizando a metodologia BIM (*Building Information Modeling*).

a) Elaboração de projetos executivos de arquitetura de edificações, ou conjunto de edificações no mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

b) Elaboração de projetos executivos de estruturas e fundações de edificações, ou conjunto de edificações mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

c) Elaboração de projetos executivos de instalações hidrossanitárias de edificações, ou conjunto de edificações no mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

d) Elaboração de projetos executivos de instalações elétricas de edificações, ou conjunto de edificações no mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

e) Elaboração de projetos executivos de instalações mecânicas de edificações, ou conjunto de edificações no mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

f) Coordenação geral de projetos envolvendo pelo menos as disciplinas de arquitetura, estruturas e fundações, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e instalações mecânicas (ar condicionado e ventilação mecânica), ou conjunto de edificações no mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

5.6.2.2. **Não será admitido** somatório de atestados apresentados pela licitante como forma de alcançar a habilitação técnica operacional exigida.

5.6.3. **Habilitação Técnica Profissional dos membros a equipe técnica**

5.6.3.1. Apresentação de atestado(s) / certidão(ões) / declaração(ões) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do profissional(ais), relativo à execução de projetos de arquitetura/engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, todos executados utilizando a metodologia BIM (*Building Information Modeling*).

a) Serviços de elaboração de projetos executivos de arquitetura de edificações, ou conjunto de edificações no mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

b) Serviços de elaboração de projetos executivos de estruturas e fundações de edificações, ou conjunto de edificações no mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

c) Serviços de elaboração de projetos executivos de instalações hidrossanitárias de edificações, ou conjunto de edificações no mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

d) Serviços de elaboração de projetos executivos de instalações elétricas de edificações, ou conjunto de edificações no mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

e) Serviços de elaboração de projetos executivos de instalações mecânicas de edificações, ou conjunto de edificações no mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

f) Coordenação geral de projetos envolvendo pelo menos as disciplinas de arquitetura, estruturas e fundações, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e instalações mecânicas (ar condicionado e ventilação mecânica), ou conjunto de edificações no mesmo lote (terreno), de área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

5.6.3.2. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame:

a) O sócio que comprove vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social;

b) O administrado ou o diretor;

c) O empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e

d) O prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.

5.6.3.3. **Será admitido** somatório de atestados apresentados pela licitante como forma de alcançar a habilitação técnica profissional exigida.

6. **DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

6.1. A estimativa das quantidades foram apuradas com base na Concepção Arquitetônica (Documento SEI 17607554) e no anexo "Caracterização dos serviços e definição de bases de contratações".

6.2. A partir do levantamento feito foram estimadas soluções e etapas para o desenvolvimento dos Projetos, ficando definidas cinco etapas, conforme abaixo:

6.2.1. Estudo Preliminar (EP);

6.2.2. Anteprojeto (AP);

6.2.3. Projeto Básico (PB);

6.2.4. Projeto Legal (PL);

6.2.5. Projeto Executivo (PE).

6.3. Maiores detalhes serão devidamente minudenciados no Projeto Básico e seus anexos.

ITENS	SERVIÇOS	UNID.	QUANTIDADE
01	CONJUNTO ARQUITETURA		
01.01	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA.	M²	1.437,91
01.02	PROJETO EXECUTIVO DE IMPLANTAÇÃO.	M²	6.567,75
01.03	PROJETO EXECUTIVO DE PAISAGISMO.	M²	2.343,97
01.04	PROJETO EXECUTIVO DE PROGRAMAÇÃO VISUAL E SINALIZAÇÃO.	M²	1.085,96
01.05	PROJETO EXECUTIVO LUMINOTÉCNICO INTERNO.	M²	1.437,91
02	CONJUNTO ESTRUTURA		

02.01	SONDAGEM DE SOLO.	UN	8,00
02.02	PROJETO EXECUTIVO DE FUNDAÇÕES.	M²	1.437,91
02.03	PROJETO EXECUTIVO DE SUPERESTRUTURA EM CONCRETO.	M²	1.437,91
03	CONJUNTO INSTALAÇÕES ELETRO ELETRÔNICAS		
03.01	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - GERAIS.	M²	1.437,91
03.02	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (ENERGIAS EÓLICAS, FOTOVOLTAICA, ETC).	kVA	150,00
03.03	PROJETO EXECUTIVO DE CABEAMENTO ESTRUTURADO.	M²	1.437,91
03.04	PROJETO EXECUTIVO DE CFTV E CONTROLE DE ACESSO.	M²	6.567,75
03.05	PROJETO EXECUTIVO DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA).	M²	1.437,91
03.06	PROJETO EXECUTIVO DE ELETRICIDADE PARA ILUMINAÇÃO EXTERNA.	M²	5.129,84
03.07	PROJETO EXECUTIVO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS - SISTEMAS ELÉTRICOS.	M²	1.437,91
04	CONJUNTO INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS		
04.01	PROJETO EXECUTIVO HIDROSSANITÁRIO (ÁGUA FRIA, QUENTE, PLUVIAL, ESGOTO SANITÁRIO).	M²	1.532,04
04.02	PROJETO EXECUTIVO HIDROSSANITÁRIO (REAPROVEITAMENTO ÁGUAS PLUVIAIS E CINZAS).	M²	1.437,91
04.03	PROJETO EXECUTIVO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO - HIDRÁULICO.	M²	1.437,91
05	CONJUNTO INSTALAÇÕES MECÂNICAS		
05.01	PROJETO EXECUTIVO DE AR CONDICIONADO E VENTILAÇÃO MECÂNICA.	M²	1.038,57
06	CONJUNTO PAVIMENTAÇÃO		
06.01	SONDAGEM A TRADO PARA CARACTERIZAÇÃO DE SOLOS.	UN	7,00
06.02	ENSAIOS PARA CARACTERIZAÇÃO DOS SOLOS.	UN	15,00
06.03	PROJETO EXECUTIVO DE DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS (EXTERNO).	M²	4.501,30
06.04	PROJETO EXECUTIVO DE PAVIMENTAÇÃO.	M²	2.785,87
07	CONJUNTO GERENCIAMENTO		
07.01	GERENCIAMENTO DE PROJETOS (COORDENAÇÃO).	M²	211,19
07.02	ORÇAMENTO DE REFERÊNCIA, RELAÇÃO GERAL DE MATERIAIS, CURVAS ABC DE SERVIÇOS E INSUMOS.	M²	211,19
07.03	CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, PLANEJAMENTO DA OBRA, CADERNO DE ENCARGOS, HISTOGRAMAS DE MÃO DE OBRA.	M²	211,19
07.04	PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E IMOBILIÁRIA JUNTO A SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO, REGISTRO DE IMÓVEIS E DEMAIS ÓRGÃOS, COM GEORREFERENCIAMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO, LEVANTAMENTO DE BENFEITORIAS E DOCUMENTOS PERTINENTES.	M²	6.567,75

7. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO E DAS JUSTIFICATIVAS DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

7.1. Cada projeto cria um produto, serviço ou resultado exclusivo. Embora elementos repetitivos possam estar presentes em algumas entregas do projeto, essa repetição não muda a singularidade fundamental do trabalho do projeto.

7.2. Essa característica de unicidade dos projetos lhes confere um determinado grau de incerteza. Devido a isso, os projetos geralmente são divididos em fases para facilitar sua concepção e gerenciamento.

7.3. Os projetos para construção, reforma ou ampliação de um empreendimento geralmente são elaborados em etapas sucessivas, conhecidas como ciclo de vida de um projeto. Segundo essa abordagem conceitual, cada etapa deverá ser desenvolvida de forma que guarde sintonia com as demais etapas, tenha consistência material, atenda às diretrizes gerais do programa de necessidades e dos estudos de viabilidade e aos requisitos das normas a ela aplicáveis.

7.4. O gerenciamento de um projeto de grande porte é muito complexo, dificultando a compreensão de todas as ações que precisam ser tomadas, para planejar e executar com sucesso o projeto. Para se ter um perfeito entendimento do significado de cada parte e da forma como ela se encaixa no cenário do projeto, torna-se necessária a divisão do projeto em partes. Este procedimento possibilita um melhor entendimento das diversas partes do projeto, seus pacotes de trabalho, seus fluxos lógicos de atividades, bem como das fases que ele percorrerá em sua evolução, crescimento e declínio (Cleland, 1994).

7.5. Com base nisso vale destacar algumas modalidades de contrato, conforme exposto a seguir.

7.5.1. Design-Bid-Build (DBB):

7.5.1.1. De acordo com Beck (2002), nesta modalidade de contrato, aloca-se ao proprietário o risco maior do empreendimento, além de assumir a responsabilidade de comissionar a planta, fazer o *start-up* e conduzir a operação. O proprietário assume o gerenciamento integral, e contrata, separadamente, os serviços de engenharia, equipamentos e materiais e a construção. O projetista e a construtora não agem de maneira integrada, assim como após a operação;

7.5.1.2. O benefício maior dos contratos DBB é que o projeto começa a partir de um relatório de viabilidade, um levantamento de custo (orçamento) e projeto básico; segue-se o projeto executivo, onde ficam definidos os custos e benefícios do projeto;

7.5.1.3. É o caso típico das obras licitadas pelos órgãos governamentais, tanto federal, estaduais ou municipais, conforme Lei 8.666, cujo vencedor é aquele de menor preço;

7.5.1.4. As preocupações destes contratos são várias, podendo citar o tempo de implantação do empreendimento, a qualificação por menor preço, pois pode comprometer a qualidade e, devido o menor custo, há prejuízo no uso de novas tecnologias nos projetos.

7.5.2. **Design-Build (DB):**

7.5.3. Nesta modalidade, são contratados o projeto e a sua construção. Ele pode ser dividido em dois tipos, sendo que no primeiro tipo o contratante se baseia na experiência e qualificação do contratado, enquanto que no segundo tipo, se baseia na combinação de qualificação e preço. Cabe ao contratado agregar uma empresa de construção e outra projetista, formando um conjunto único, porém, o contrato será somente com o DB;

7.5.4. Cabe ao proprietário do empreendimento definir o projeto básico, ficando para o contratado o desenvolvimento do projeto executivo e a construção;

7.5.5. Normalmente o critério de pagamento é por preço global, garantido por seguro de risco e fiança bancária. O dono do empreendimento pode utilizar uma equipe pequena para fiscalizar o andamento da obra e aprovar os pagamentos. Os benefícios da modalidade DB é que a responsabilidade perante o contratante é de apenas um agente, o que reduz em muito disputas e reivindicações;

7.5.6. Além disso, face o projeto e a construção estar sob um mesmo gerenciamento, reduz atritos e quase sempre resulta em economia de tempo, reduzindo o cronograma, resultando em ganho para o contratante e bônus para o contratado. As preocupações maiores são, além da qualidade, a questão do seguro garantia, pois há riscos tanto do contratante como do contratado. Há a necessidade de obtenção de licenças para implantação do empreendimento, sendo esta uma responsabilidade do contratado. Uma alternativa para esta preocupação é o 50 contratante trazer para si esta responsabilidade. Outra desvantagem é sacrificar o projeto em função da redução de custos.

7.5.7. **Engineer-at-Risk (EAR):**

7.5.7.1. A modalidade EAR é uma variação da modalidade DB. Neste caso, o risco é quase que totalmente assumido pelo contratante. Estruturalmente, o contrato tipo EAR é semelhante ao DB e a sua contratação é resultado de uma combinação de qualificações, onde o preço apresentado é de total responsabilidade (riscos) do contratante. Cabe ao proprietário definir os critérios do projeto, antes de contratar o EAR. As condições comerciais estipulam programas de garantias globais por parte do contratante EAR;

7.5.7.2. As vantagens dos contratos EAR é que os projetos têm definidos, com antecedência - projeto básico, os critérios básicos do empreendimento. Outra vantagem é que esse tipo de contrato oferece os benefícios de um contrato tipo DB, associado ao fato de assumir os riscos do negócio.

7.5.8. **Design-Build-Operate (DBO)**

7.5.8.1. Neste caso, o proprietário contrata o projeto, a construção e a operação. Cabe ao contratado a responsabilidade total sobre o projeto, construção, comissionamento, testes de aceitação e operação do empreendimento no longo prazo;

7.5.8.2. O contrato tipo DBO é tipicamente baseado na liberação dos recursos financeiros pelo proprietário ao contratado, que se responsabiliza por todas as etapas da obra. Geralmente cabe a um dos participantes do consórcio, honrar financeiramente as garantias do empreendimento;

7.5.8.3. A garantia de desempenho é um contrato entre o proprietário do empreendimento e o fiador do projeto, normalmente um dos consorciados. Vários são os benefícios do DBO, iniciando pelo fato de ser ter um único responsável pelo projeto, construção e operação. Por ser um único responsável, este pode atuar reduzindo custos e prazos; há permissão ou liberação da projetista e do construtor na busca de novas tecnologias; possibilidade de desenvolvimento paralelo do projeto e construção, com isto reduzindo os prazos e maior facilidade de obter com antecedência o custo real do projeto;

7.5.8.4. As preocupações em relação a essa modalidade podem ser assim resumidas: (i) o proprietário do projeto perde o controle dos detalhes da construção, dos prazos e do planejamento da operação; (ii) as propostas, pela sua complexidade, apresentam valores elevados, quer dizer, altos custos; e (iii) o proprietário permanece longe do que está ocorrendo no dia-a-dia da operação do projeto.

7.5.9. **Builder-Owner-Operate-Transfer (BOOT)**

7.5.9.1. Nesta modalidade, ao vencer uma licitação, a empresa projeta, constrói, opera e vende ao agente um certo produto, por uma tarifa e prazo definidos. Nos projetos do tipo BOOT, os contratados são geralmente pré-qualificados e a seleção final é feita pelo preço e ou tarifa oferecida;

7.5.9.2. O modelo BOOT é semelhante ao DBO, sendo que as principais diferenças são que no BOOT o vendedor financia o projeto, baseado no mecanismo "take-or-pay", ou seja, se paga pelo contrato, tenha ou não utilizado todo o produto contratado. É um pacote de risco. O maior benefício é que os riscos ficam com o vendedor do BOOT;

7.5.9.3. As preocupações com contratos desta modalidade incluem a redução da fiscalização do proprietário nos detalhes do empreendimento, os altos custos das propostas podem limitar o número de participantes e, finalizando, exigências de padrões elevados de operação e

manutenção, visando proteger ao máximo a vida útil do empreendimento.

7.5.10. Engineering, Procurement, Construction (EPC)

7.5.10.1. Para a execução de um empreendimento o cliente idealizador do projeto geralmente realiza a contratação de uma ou mais empresas que irão planejar, projetar e executar as tarefas necessárias para conclusão do projeto. No mercado são aplicadas várias modalidades de contratação, diferindo entre si principalmente pelo risco que cada uma das partes assume (contratante e contratada);

7.5.10.2. Há um somatório de informações quando nos referimos a um projeto tendo como modalidade de contratação Engineering, Procurement, Construction (EPC). Na prática, ao se referir a essa modalidade de contrato, significa informar que a área de aplicação ou de negócios é a área de engenharia e construção e que o contratado tem a responsabilidade de entregar ao contratante o produto (objeto do contrato ou projeto) pronto para ser utilizado, ou seja, entregar “a chave na mão (turnkey)” do contratante que, por sua vez, terá que pagar ao contratado um montante já previamente definido (preço fixo ou preço global);

7.5.10.3. Segundo Wade (2005), para a *Fédération Internationale e des Ingénieurs Conseils* (FIDIC) que define e publica padrões para contratos do setor de engenharia e construção, os projetos regidos por contratos EPC Turnkey têm as seguintes características:

- a responsabilidade pelo design fica somente com a contratada;
- o contratante prove os requisitos segundo os quais a contratada projeta;
- a contratada realiza todo processo de Engineering, Procurement, Construction (EPC), provendo as instalações plenamente equipadas e prontas para operação (turnkey);
- o contrato é do tipo preço global.

7.5.10.4. Para eles, o projeto de construção segundo um contrato EPC é apenas uma parte de um complicado empreendimento comercial, no qual a duração e o custo são elementos críticos para os financiadores. Portanto, erros (financeiros, dentre outros riscos) podem impactar o resultado esperado. Por outro lado, a contratada ao assumir a responsabilidade por uma ampla gama de riscos demandará a contrapartida equivalente e que pode impactar a própria viabilidade do projeto;

7.5.10.5. Segundo Fontoura (2006), além da abrangência EPC “completa”, definida pelo FIDIC, a abrangência do objeto dos contratos na construção pesada pode variar. A título de ilustração, citam-se duas situações:

1. apenas a parte de “construção” é contratada: nesse caso o contrato contemplaria simplesmente a parte de construção civil e de montagem de componentes eletromecânicos. Os serviços de elaboração do projeto básico e/ou executivo e serviços correlatos, tais como sondagens, ensaios e testes de laboratório, assim como o fornecimento dos componentes eletromecânicos, ficariam sob a responsabilidade da contratante;
2. as partes de “engenharia” e “construção” (também chamadas de “Design and Build - DB”) são contratadas: nesse caso, além dos serviços de elaboração dos projetos básico e executivo, da construção civil e da montagem eletromecânica, a parte contratada também seria responsável pelo anteprojeto de engenharia. O fornecimento dos componentes ficaria sob a responsabilidade da parte contratante.

7.6. A modalidade que melhor se enquadra no objeto desta licitação é **Design-Bid-Build (DBB)** tendo em vista que a área a ser construída é pequena e de baixa complexidade a priori e que foi possível a elaboração da Concepção Arquitetônica por membro técnico do GTED/SR/PF/RJ e, portanto, não houve a necessidade de contratação de profissional para elaboração da mesma.

8. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

8.1. Foi verificado pela equipe de planejamento da contratação a possibilidade de utilização dos preços de outras licitações para contratações de projetos no sistema interno da Polícia Federal (Processo SEI nº 08657.012363/2020-37 e nº 08310.004350/2020-13), porém, tendo em vista a multiplicidade de disciplinas e a adoção da metodologia que utiliza multiplicadores denominados “fator k” e TRDE (Taxa de Ressarcimento de Despesas e Encargos) conforme diretrizes contidas no manual “ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS DE OBRAS PÚBLICAS” (TCU, 2014), as licitações encontradas apresentam situações muito particulares e diferentes da proposta para esta licitação, sendo assim, apenas serviram para uma avaliação macro da questão, não servindo para balizamento de preços, fato que resultou em pesquisa junto a Polícia Rodoviária Federal.

8.2. A Polícia Rodoviária Federal (PRF) encaminhou solicitações de orçamento para 25 (vinte e cinco) empresas de arquitetura e engenharia, conforme solicitações por e-mail acostadas aos autos do Processo SEI nº 08657.012363/2020-37. A partir do acesso externo concedido por este órgão a Equipe de Planejamento da Contratação, foi possível coletar as propostas das empresas que efetivamente apresentaram.

8.3. A pesquisa de preços realizada pela PRF está datada de abril/2020. Logo, a Equipe de Planejamento da Contratação encaminhou novas solicitações de orçamento a fim de obter preços atualizados junto ao mercado. Ainda assim, as propostas da PRF servirão de base para análise complementar, não fazendo, entretanto, parte do cálculo da média saneada (MS).

8.4. Devido a variação de preços adotou-se a metodologia da Média Saneada (MS) para tratamento dos dados coletados, conforme diretrizes contidas no guia “PREÇOS REFERENCIAIS EM

COMPRAS PÚBLICAS", disponibilizado pelo TCU. Tal metodologia visa a equalização dos preços de mercado e consequentemente redução do valor total da contratação para uma estimativa mais exequível.

"A metodologia mais indicada para tratar os dados coletados é a "Média Saneada" (MS), consistente, primeiro, em apurar o Desvio Padrão (DP), somar à Média (M) para obter o Limite Superior (LS) e subtraído à média, encontrando o Limite Inferior (LI)."

8.5. O valor global estimado é de R\$ 400.000,00.

9. ANÁLISE E ESTIMATIVA DE FATOR K E TRDE (EQUIVALENTE A BDI PARA OBRAS)

9.1. Com relação a estimativa de BDI pela Administração, cumpre à Equipe de Planejamento da Contratação as seguintes considerações:

9.2. Conforme a cartilha **"ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS DE OBRAS PÚBLICAS"** do TCU publicada em 2014:

Orçar trabalhos especializados de engenharia e arquitetura é tarefa com razoável grau de incerteza, pois são atividades que envolvem um grande esforço intelectual e criativo, que será variável inclusive em função das características pessoais do profissional que realiza o trabalho.

Em função das informações e dados disponíveis, do conhecimento e dos registros de experiências anteriores, da possibilidade de previsão – com razoável grau de precisão – dos serviços a executar e da estimativa dos diversos componentes de custos e preços envolvidos, poderão ser adotadas diferentes metodologias para a formação do preço:

- a) formação do preço com base nos quantitativos e custos unitários dos insumos utilizados;*
- b) formação do preço com base nos produtos entregues;*
- c) formação do preço com base no custo previsto do empreendimento.*

9.2.1. A primeira metodologia utiliza coeficientes multiplicadores denominados de "fator K" e "TRDE" (Taxa de Ressarcimento de Despesas e Encargos), incidindo, respectivamente, sobre o custo direto de salários da mão de obra técnica e sobre outros custos diretos;

9.2.2. As seguintes equações retiradas da referida cartilha demonstram a aplicabilidade:

$$PV = CD_{sal} \times K + CD_{outros} \times TRDE$$

$$K = (1+k1+k2)(1+k3)(1+k4)$$

$$TRDE = (1+k3)(1+k4)$$

Sendo:

PV: preço de venda total praticado pela empresa de engenharia consultiva

CD_{sal}: custo direto de salários

K: fator "K"

CD_{outros}: demais custos diretos

TRDE: taxa de ressarcimento de despesas e encargos

k1: encargos sociais incidentes sobre a mão de obra

k2: administração central da empresa de consultoria ou projetos (overhead)

k3: remuneração bruta da empresa de consultoria

4: fator relativo aos tributos incidentes sobre o preço de venda, dado pela equação $K4 = 1/(1-I)$, em que "I" são os referidos tributos.

9.2.3. Os custos diretos dos salários e os demais custos diretos são apropriados de acordo com os projetos contratados e com as especificidades das empresas, sendo assim, variável de empresa para empresa, de projeto para projeto e também ao longo do tempo;

9.2.4. Desta forma, a determinação de fatores K de referência pela administração fica bastante prejudicada.

9.3. Outra abordagem, e que utiliza também fatores multiplicadores sobre os custos para elaboração de um projeto, é feita pelo **Sindicato Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia Consultiva SINAENCO-SP** em um documento publicado em 2011 intitulado "Orientação para Composição de Preços de Estudos e Projetos de Arquitetura e Engenharia":

9.3.1. A forma de transformar os custos diretos (recursos humanos, despesas diretas e serviços de apoio técnico) em preços de venda, que contemplem também as despesas indiretas, os tributos e o lucro, é multiplicar cada uma das parcelas componentes dos custos diretos por um coeficiente multiplicativo denominado Fator K, composto de forma a agregar aos custos unitários os demais custos indiretos, tributos e benefícios.

Fator K1: Recursos humanos - Equipe técnica permanente

Fator K2: Recursos humanos - Consultores externos

Fator K3: Serviços de apoio técnico

Fator K4: Despesas diretas

9.3.2. Conforme se verifica, também existe a denominação do multiplicador como "fator K", entretanto, a abordagem deste fator é diferente da apresentada pelo TCU, mas igualmente válida;

9.3.3. Neste caso o fator K é determinado para cada grupo de insumos ou serviços, englobando dentro do fator, os encargos sociais, tributos, lucro pretendido, administração central, etc;

9.3.4. Também neste formato, a determinação de fatores K pela administração fica prejudicada em função das peculiaridades de cada empresa e de cada projeto.

9.4. No caso de obras, a tabela SINAPI ou outras tabelas referenciais oficiais, suprem a necessidade de composições de custos de serviços, e sobre estes serviços é aplicável de forma inequívoca o percentual de BDI conforme disposto no acórdão 2622/2013 do plenário do TCU, entretanto, apesar de certa similaridade dos entendimentos entre BDI e fator K para fins de avaliação de preços de venda para elaboração de projetos, a Equipe de Planejamento da Contratação tratou o multiplicador que inclui lucro, despesas de administração central e tributos, apenas como "fator K", da forma que este é entendido pelo TCU;

9.5. Tendo em vista que não existem tabelas referenciais que possam ser aplicadas de forma global na estimativa de preços de serviços desta natureza, optou-se pela cotação dos serviços no mercado, encaminhando a solicitação de orçamento para um número expressivo de empresas de forma a obter um preço referencial adequado, com a aplicação de BDI ou neste caso do fator K e da TRDE;

9.6. Considerando o disposto no art. 65, §5º, da Lei 8.666/93:

§ 5º Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

9.7. Considerando então a necessidade de referencial no processo de contratação da empresa, para avaliação posterior do impacto de qualquer alteração de tributos no preço contratado, a Equipe realizou estimativa do fator K e da TRDE conforme as orientações do TCU.

9.7.1. Para determinação do k1 deve-se levar em conta:

9.7.1.1. Empresas de arquitetura e engenharia enquadradas no Grupo 711 do CNAE 2.0 não são beneficiadas pela desoneração da folha de pagamento, continuando sujeitas ao regime de recolhimentos previdenciários ordinário, recolhendo a contribuição patronal de 20% sobre o montante da folha de pagamento.

9.7.1.2. Novamente, no manual de "ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS DE OBRAS PÚBLICAS" (TCU, 2014), o TCU chama a atenção para outro erro muito frequente, qual seja, "Utilizar encargos sociais de trabalhadores horistas na estimativa dos custos, pois devem ser sempre empregados encargos sociais de trabalhadores mensalistas".

9.7.1.3. Segundo publicação da Caixa Econômica Federal em seu caderno ENCARGOS SOCIAIS JANEIRO 2020 A SETEMBRO 2020, o valor dos encargos sociais mensalistas, sem desoneração, para o Rio de Janeiro é de 72,43%.

9.7.2. A determinação do k2 deve levar em conta os custos de administração Central (Overhead) da empresa.

9.7.2.1. Sobre a definição do k2, conforme o voto do ministro relator do Acórdão Nº 508/2018 – TCU – Plenário:

67. Sobre o overhead de 40%, a unidade técnica citou documentos elaborados pelo TCU e alguns julgados demonstrando a adequação de taxa menor, de 20%. Nesse sentido, se referiu aos Acórdãos 653/2011-Plenário, 1.523/2005-Plenário e 581/2009-Plenário, bem como à Cartilha do TCU "Orientações para Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas", de 2014, a qual apresenta, no capítulo relativo ao orçamento de serviços de engenharia consultiva, um orçamento exemplificativo de um contrato de supervisão e apoio à fiscalização de obras. Consta desta tabela uma taxa de administração central (overhead) de 20%, aplicada sobre o total de salários da equipe técnica e administrativa.

68. No mesmo sentido, o roteiro de auditoria de obras públicas do TCU, editado em 2012, preconiza uma taxa de overhead de até 20%, com base em exames concretos de julgados do TCU.

ainda no mesmo julgado temos o seguinte:

75. Considero que a Secex-SP colacionou extensa relação de referências a justificar a adoção de taxa de overhead de 20%, de forma que julgo caracterizada a ocorrência de uma contratação antieconômica. Em adição aos exemplos apresentados pela unidade técnica regional, vejo que o próprio TCU praticou, no âmbito do Contrato 4/2014-Segedam, taxa de overhead de apenas 5% (documentação disponível para download no site do TCU). O referido contrato foi resultante do Edital de Pregão eletrônico nº 06/2014 e teve como objeto a "prestação dos serviços técnicos de apoio ao TCU na fiscalização da obra de construção da Escola Superior de Controle, em Brasília/DF", ou seja, objeto semelhante ao que ora se examina nos autos.

76. Com vistas a evitar futuras contratações antieconômicas pela Valec, proponho expedir determinação para que a entidade limite em 20% o percentual de despesas administrativas (overhead) a ser empregado nas estimativas de custos de futuras contratações de serviços de engenharia consultiva.

9.7.2.2. Observa-se que a jurisprudência do TCU tem caracterizado como overhead máximo aceitável um percentual de 20% para engenharia consultiva.

9.7.3. Para o caso do k3 foi estimado um lucro bruto da empresa em 10% sobre o faturamento;

9.7.4. Para o k4 que se refere a tributos foram adotados os percentuais conforme orientação do TCU, considerando uma compensação fiscal da ordem de 20% resultando em uma alíquota efetiva de Cofins de 6,08% ($6,08\% = 7,60\% \times 0,8$) e PIS de 1,32% ($1,65\% \times 0,8$) e ainda o ISS de 4,00% para o município de Campos dos Goytacazes/RJ conforme o Código Tributário do Município, item 7.03, anexo I, da Lei nº 7.529, de 19 de dezembro de 2003.

k1 - Encargos Sociais incidentes sobre a mão de obra para o Rio de Janeiro conforme documento SEI 25119200	72,43%
k2 - Administração central da empresa de consultoria (OVERHEAD) arbitrado conforme orientações do ACÓRDÃO Nº 508/2018 – TCU – Plenário	20,00%
k3 - Margem bruta da empresa de consultoria	10,00%
I - Impostos	11,40%
ISS	4,00%
PIS ($1,65\% \times 0,8 = 1,32\%$)	1,32%
COFINS ($7,60\% \times 0,8 = 6,08\%$)	6,08%
K4 - Despesas fiscais. Fator relativo aos tributos incidentes sobre o preço de venda, dado pela equação $K4 = [1/(1-I)] - 1$, onde "I" é a soma dos referidos tributos. (Cofins de 6,08% ($7,60\% \times 0,8 = 6,08\%$) e PIS de 1,32% ($1,65\% \times 0,8 = 1,32\%$) e ISS = 4%.) conforme orientação do TCU para uma compensação fiscal da ordem de 20%;	12,87%
K - "FATOR K" $K = (1+k1+k2) * (1+k3) * (1+k4)$	2,39
TRDE - Taxa de ressarcimento de despesas e encargos. $TRDE = (1+k3) * (1+k4)$	1,24

9.8. As exigências a serem incluídas no Projeto Básico e no Edital sobre o fator K são as seguintes:

9.8.1. Apresentação de planilha dos fatores k1, k2, k3 e k4 conforme modelo anexo ao Projeto Básico especificando os percentuais de cada item componente do multiplicador adotado;

9.8.2. Exigência de que as licitantes optantes pelo Simples Nacional apresentem os percentuais de ISS, PIS e Cofins discriminados na composição do fator k4 em valores compatíveis com as alíquotas a que a empresa está obrigada a recolher, previstas no Anexo IV da Lei Complementar n. 123/2006, bem como que a composição de encargos sociais não inclua os gastos relativos às contribuições que essas empresas estão dispensadas de recolhimento (Sesi, Senai, Sebrae etc.), conforme dispõe o art. 13, § 3º, da referida Lei Complementar.

9.8.3. Exigência que as empresas sujeitas ao regime de tributação de incidência não cumulativa de PIS e Cofins apresentem demonstrativo de apuração de contribuições sociais comprovando que os percentuais dos referidos tributos adotados correspondem à média dos percentuais efetivos recolhidos em virtude do direito de compensação dos créditos previstos no art. 3º das Leis 10.637/2002 e 10.833/2003, de forma a garantir que os preços contratados pela administração pública reflitam os benefícios tributários concedidos pela legislação tributária.

9.9. A presente estimativa de fator K e TRDE será utilizada como referência apenas para avaliação de ajuste do preço final contratado em caso de alteração da legislação tributária, não sendo válida neste caso para determinação de preço inicial de contratação.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

10.1. Contratação de empresa de engenharia visando à elaboração de Projetos de Engenharia (Projetos Básicos e Executivos) em atendimento às normas vigentes, Compatibilização de Projetos, Serviços de Engenharia Orçamentária e Processo de Regularização Fundiária e Imobiliária, incluindo Documentos Técnicos, Especificações Técnicas, Planilhas de Quantitativos e Custos, Planilha de Composição de Custos Unitários de Serviços e Cronograma Físico-Financeiro, necessários para imediata abertura de licitação visando

a contratação de empresa de engenharia para execução da obra de construção da nova Delegacia de Polícia Federal, localizada na Avenida Oswaldo Cardoso de Melo, nº 1233, Centro, Município de Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro.

10.2. Os projetos serão elaborados de forma multidisciplinar envolvendo profissionais de diversas áreas de conhecimento de engenharia e arquitetura. Os mesmos deverão ser habilitados nas disciplinas específicas de acordo com as exigências do Projeto Básico e coordenados por um Coordenador de Projetos da Contratada;

10.3. A solução compreende planilha com 27 itens;

10.4. O cronograma físico financeiro apresentará etapas definidas e marcos de entrega de documentação obedecendo ao Projeto Básico e seus anexos;

10.5. Quinzenalmente a Contratada deverá encaminhar documentação, plantas, projetos, especificações para a avaliação da Contratante, possibilitando o constante ajuste dos projetos em relação as necessidades e aspirações desta;

10.6. Mensalmente deverá ser realizada medição de serviços, computando-se as etapas de projetos concluídas até o último dia do mês de referência;

10.7. O recebimento Definitivo será emitido apenas após a entrega formal da documentação final de projeto aprovada pela Contratante, acompanhada dos documentos de responsabilidade técnica, termo de cessão de direitos patrimoniais sobre o projeto; aprovações dos órgãos públicos e concessionárias de serviço público e demais documentos legais cabíveis;

10.8. As aprovações dos projetos pelos órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos são de responsabilidade da Contratada, exceto pagamentos de taxas, conforme preceitua o inciso VIII do artigo 24 da lei 8666.

11. JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

11.1. Cabe aqui a justificativa em relação ao não parcelamento do objeto, visto que a regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no § 1º do art. 23 da Lei nº 8.666/1993. No parcelamento é imprescindível que a divisão do objeto seja técnica e economicamente viável e não represente perda de economia de escala (Súmula 247 do TCU). O órgão licitante poderá dividir a pretensão contratual em itens ou em lotes (grupo de itens), quando técnica e economicamente viável, visando maior competitividade.

11.2. No caso em tela, o parcelamento se mostra tecnicamente inviável, pois para o cumprimento eficaz do objeto do contrato, o parcelamento traria descontinuidades perigosas à eficácia na execução do serviço, ou conforme aludido por Fernandes, 2010: “Na comparação parcelamento x solução integrada evidenciada nesse estudo, aduz-se que a sistemática do gerenciamento integrado vem sendo absorvida como a de melhor vantagem, uma vez que além de representar avanço de gestão, controle e redução de gastos, e permitir a unicidade de objeto, suprime problemas de continuidade dos serviços contratados, garantindo-lhes a um só tempo celeridade, harmonia, equilíbrio e revisão dos atos.”. Portanto, para a unicidade do objeto, ou seja, para a perfeita execução da obra de demolição, fica impraticável o parcelamento da contratação.

11.3. Ainda nesse íterim, buscando soluções que visem a ampliação da concorrência e economicidade do contrato, sem que haja perda da eficiência e unicidade do objeto, a solução alternativa postulada é a subcontratação de parte do objeto, conforme art. 72 da Lei nº 8.666/1993, quando da realização de uma única licitação, com todo o objeto adjudicado a um único licitante, mas havendo permissão para que a licitante vencedora subcontrate uma parte específica (parcelamento material). Assim, parte dos serviços indicados na planilha orçamentária poderão ser objetos de subcontratação.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

12.1. Os resultados pretendidos com a presente contratação são a elaboração de projetos executivos completos e adequados para a contratação da obra de construção da nova Delegacia de Polícia Federal, localizada na Avenida Oswaldo Cardoso de Melo, nº 1233, Centro, Município de Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro;

12.2. A contratação de empresa única de projetos, tem o objetivo de otimização de soluções e celeridade na elaboração dos projetos, tendo em vista o conhecimento prévio da Contratada a partir do primeiro projeto elaborado, uma vez que a partir daí, a Contratada passa a dominar cada vez mais as necessidades e rotinas do órgão, conseguindo propor soluções técnicas que melhor se adequem as pretensões da Contratante.

13. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

13.1. Considerando o horário de atendimento ao público das 8:00 às 11:30 e das 13:30 às 17:30, a contratada deverá, obrigatoriamente, programar suas atividades nos horários de atendimento do órgão e verificar junto ao fiscal da licitação, qualquer motivos impeditivos para a execução normal do serviço;

13.2. Para a correta execução do objeto desta contratação, a CONTRATANTE deverá:

13.2.1. Permitir livre acesso ao local de execução do objeto aos projetistas previamente autorizados e aprovados mediante normas internas de acesso a locais restritos da PF (investigação social) com acompanhamento de servidor designado para tal fim. O(s) horário(s) de visita(ões) deverá(ão) ser previamente agendado(s) e autorizado(s) pelo fiscal do contrato.

13.3. Para a adequada fiscalização dos serviços, tendo em vista serem serviços de elaboração de

projetos, é recomendável que a Administração promova a capacitação dos servidores que exercerão funções de fiscais de contrato, de forma a entenderem de maneira inequívoca as apresentações técnicas da Contratada;

13.4. Para **posterior** execução da obra, a CONTRATANTE deverá:

13.4.1. Fornecer água e energia elétrica no local para a CONTRATADA;

13.4.2. Permitir que os funcionários da contratada utilizem o sanitário existente no local, caso opte-se pela não locação de barracão de obra para tal finalidade. Neste caso, a limpeza e materiais de consumo dos funcionários da contratada serão de inteira responsabilidade da mesma, não cabendo a contratante fornecer tais insumos. Os funcionários deverão zelar pela limpeza e conservação das unidades da PF utilizadas pelos mesmos sob pena de responsabilização e reparação de eventuais danos;

13.4.3. Remover veículos e equipamentos do local da demolição e no perímetro ao redor a uma distância ideal de 5m;

13.4.4. Permitir livre acesso ao local de execução restrito a demolição nos horários estipulados aos funcionários da contratada autorizados e aprovados mediante normas internas de acesso a locais restritos da PF (investigação social);

13.4.5. Atender as recomendações e solicitações do responsável técnico da demolição no decorrer da execução do serviço tendo em vista os riscos à vida envolvidos e como forma de evitar danos ao patrimônio.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

14.1. Os serviços objeto desta contratação são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

15.1. O presente planejamento foi elaborado em harmonia com a Instrução Normativa nº 05/2017 – SEGES/MPDG, bem como em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e ao objeto da contratação, bem como o devido atendimento às demandas de negócio formuladas.

15.2. Além disso, os benefícios pretendidos são adequados; os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade; os riscos envolvidos são administráveis e a área requisitante priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos.

15.3. Assim, **declaramos a viabilidade da contratação e recomendamos o serviço proposto.**

16. CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO ACESSO À INFORMAÇÃO

16.1. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, esta Equipe de Planejamento entende que:

16.1.1. As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS** para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

THAIS XAVIER DE OLIVEIRA
Engenheira Civil - GTED/SR/PF/RJ
Gerente de Projeto da EPC



Documento assinado eletronicamente por **Thais Xavier de Oliveira, Agente Administrativo(a)**, em 26/02/2021, às 10:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **17566251** e o código CRC **525B4F77**.