



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

TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES

OBRAS/SERVIÇOS DE ENGENHARIA

PROCESSO SEI N. 08285.007947/2025-71

OBJETO: Contratação de empresa especializada em ENGENHARIA, para **EXECUÇÃO DE REFORMA da Delegacia da Polícia Federal em Cachoeiro de Itapemirim - ES.**

SUMÁRIO

[TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES](#)

[SUMÁRIO](#)

[DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS](#)

[1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO](#)

[1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia](#)

[1.2. Classificação como serviço comum ou especial](#)

[2. REGIMES DE EXECUÇÃO](#)

[3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA](#)

[4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA](#)

[5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS](#)

[6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS](#)

[7. CUSTOS DIRETOS](#)

[8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS](#)

[9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA](#)

[10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI](#)

[11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS](#)

[12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO](#)

[13. PROJETO EXECUTIVO](#)

[14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA](#)

[15. VISTORIA](#)

[16. SUBCONTRATAÇÃO](#)

[17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO](#)

[18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS](#)

[19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS](#)

[20. GARANTIA DA EXECUÇÃO](#)

[21. DA SUSTENTABILIDADE](#)

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:

Os serviços de reforma, objeto que se pretende contratar, demandam a atuação de um profissional técnico, que é responsável por coordenar as atividades e avaliar as intervenções necessárias nas edificações, sendo que esta atividade é privativa das profissões de arquiteto, engenheiro ou de técnicos especializados, e portanto, se enquadram como serviços de engenharia.

Ademais, os serviços de reforma não constitui obra, pois não importa em inovação ou alteração substancial do ambiente ou bem imóvel. O foco desses serviços está em prolongar a vida útil de uma edificação existente, ou seja, o objetivo é manter a integridade do que já existe, com intervenções pontuais para corrigir problemas ou evitar desgastes. Em outras palavras, não se presta a criar coisa nova, espaço novo ou mesmo trazer significativa mudança na geometria da edificação ou parte dela, mas apenas pequenas adequações, reparos, realocações, mas nada que mude a finalidade para qual a edificação foi concebida.

1.2. Classificação como serviço comum ou especial

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

Os serviços de reforma tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens. Em outras palavras, são serviços comuns de engenharia, e não especiais, devido a sua natureza padronizada e ao fato de não envolverem alta complexidade técnica e heterogeneidade.

Segundo Marçal Justen Filho, “bem ou serviço comum é aquele que se apresenta sob identidade e características padronizadas e que se encontra disponível, a qualquer tempo, num mercado próprio” (Pregão – Comentários à Legislação do Pregão Comum e Eletrônico. Editora Dialética, São Paulo, 2005, pág. 30).

No entendimento do TCU, “a complexidade do objeto pretendido não é o fator decisivo para inseri-lo, ou não, no conceito de bem comum, mas, sim, o domínio do mercado sobre o objeto licitado. Assim, caso o objeto apresente características padronizadas (de desempenho e de qualidade) e o mercado domine as técnicas de sua realização, esse deverá ser classificado como bem ou serviço comum e ser utilizada de forma cogente a modalidade do pregão eletrônico” (Acórdão nº 2.806/2014 – 1ª Câmara).

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

Nas obras e serviços de engenharia, os regimes mais utilizados são as empreitadas por preço global ou por preço unitário.

A empreitada por preço global é aquela em que se contrata a execução da obra ou serviço por preço certo e total. Em tese, cada parte assume o risco de eventuais distorções nos quantitativos a serem executados, que podem ser superiores ou inferiores àqueles originalmente previstos na planilha orçamentária da contratação. Se, ao final da obra, a contratada tiver fornecido ou executado quantitativos superiores aos estimados, arcará com o prejuízo financeiro (não poderá cobrar a Administração pelos custos adicionais, até certo limite). Na situação oposta, a lógica é a mesma: a Administração não poderá realizar descontos proporcionais aos quantitativos não fornecidos ou executados, se ao final forem inferiores aos estimados (até certo limite).

É por isso que a adoção de tal regime pressupõe um projeto básico de boa qualidade, que estime com adequado nível de precisão as especificações e quantitativos da obra ou serviço, fornecendo aos licitantes todos os elementos e informações necessários para o total e completo conhecimento do objeto e a elaboração de proposta fidedigna (art. 47 da Lei nº 8.666/93), justamente para evitar distorções relevantes no decorrer da execução contratual, em prejuízo seja da Administração, seja da contratada.

Já a empreitada por preço unitário é aquela em que o preço é fixado por unidade determinada. Os pagamentos correspondem à medição dos serviços efetivamente executados, de modo que os contratantes não assumem riscos em relação às diferenças de estimativas de quantitativos. Tal regime é mais apropriado para os casos em que não se conhecem de antemão, com adequado nível de precisão, os quantitativos totais da obra: a execução das “unidades” se dará de acordo com a necessidade observada, com a realização de medições periódicas a fim de quantificar os serviços efetivamente executados e a correspondente remuneração devida.

Não se exige o mesmo nível de precisão da empreitada por preço global, em razão da imprecisão inerente à própria natureza do objeto contratado que está sujeito a variações, especialmente nos quantitativos, por fatores supervenientes ou que não são totalmente conhecidos na fase de planejamento. São exemplos: execução de fundações; serviços de terraplanagem; desmontes de rochas; implantação, pavimentação ou restauração de rodovias; construção de canais, barragens, adutoras, perímetros de irrigação, obras de saneamento, infraestrutura urbana; obras portuárias, dragagem e derrocamento; reforma de edificações; e construção de poço artesiano. Assim, pode-se afirmar que a conveniência de se adotar o regime de empreitada por preço global diminui à medida que se eleva o nível de incerteza sobre o objeto a ser contratado (TCU, Acórdão nº 1.977/2013 - Plenário).

Considerando que a escolha entre os regimes de empreitada terá impacto significativo no curso do contrato, no que diz respeito aos critérios de aceitabilidade dos preços unitário e global, às medições e ao regime de pagamento, às modificações contratuais qualitativas/quantitativas, incluindo a margem de tolerância para as alegadas falhas estruturais e de dimensionamento do projeto básico, dentre outros aspectos, é dever do gestor escolher o regime que melhor atende ao interesse público diante das possíveis eventualidades que venham a incidir no contrato, de modo que se pode afirmar que a discricionariedade na adoção de um ou outro regime é consideravelmente mitigada, porquanto a autoridade estará vinculada às opções decorrentes dos estudos e levantamentos preliminares que definirão os modos possíveis de contratação do empreendimento, tendo em vista, principalmente, os parâmetros da eficiência e

economicidade.

Prossegue o TCU no mesmo Acórdão nº 1.977/2013 - Plenário:

a) a escolha do regime de execução contratual pelo gestor deve estar fundamentada nos autos do processo licitatório, em prestígio ao definido no art. 50 da Lei nº 9.784/1999;

b) a empreitada por preço global, em regra, em razão de a liquidação de despesas não envolver, necessariamente, a medição unitária dos quantitativos de cada serviço na planilha orçamentária, nos termos do art. 6º, inciso VIII, alínea “a”, da Lei nº 8.666/1993, deve ser adotada quando for possível definir previamente no projeto, com boa margem de precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual; enquanto que a empreitada por preço unitário deve ser preferida nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam uma imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários, como são os casos de reformas de edificação, obras com grandes movimentações de terra e interferências, obras de manutenção rodoviária, dentre outras;

c) nas situações em que, mesmo diante de objeto com imprecisão intrínseca de quantitativos, tal qual asseverado na letra “b” supra, se preferir a utilização da empreitada por preço global, deve ser justificada, no bojo do processo licitatório, a vantagem dessa transferência maior de riscos para o particular - e, conseqüentemente, maiores preços ofertados - em termos técnicos, econômicos ou outro objetivamente motivado, bem assim como os impactos decorrentes desses riscos na composição do orçamento da obra, em especial a taxa de BDI (Bonificação e Despesas Indiretas); (Acórdão nº 1977/2013 – Plenário).

A escolha do regime de execução que melhor atenda o interesse público é dever do gestor. Considerando as características do objeto a ser contratado e com o intuito de subsidiar o gestor na sua escolha, a equipe técnica recomenda, na presente contratação, que seja adotado o regime de Empreitada por Preço Unitário. A escolha por esse regime foi baseada nas orientações do Tribunal de Contas da União contidas no Acórdão nº 1.977/2013, acima citado e ainda no fato desse regime de execução ser mais indicado no caso em casos de reforma de edificação, devido à imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários, demandando a medição continuada dos serviços presentes na planilha orçamentária.

Quanto aos critérios de aceitabilidade, também é obrigação do gestor público fixar preços máximos unitários e global, conforme Súmula TCU nº 259 transcrita a seguir: "Nas contratações de obras e serviços de engenharia, a definição do critério de aceitabilidade dos preços unitários e global, com fixação de preços máximos para ambos, é obrigação e não faculdade do gestor."

Assim, visando o cumprimento do entendimento sumulado do TCU foi adotado o critério de aceitabilidade do menor preço global para garantir a seleção da proposta mais vantajosa financeiramente, enquanto que a limitação de preços unitários (igual ou menor da planilha de referência) é crucial para evitar jogo de planilha, sobrepreço em itens específicos e desequilíbrio econômico-financeiro durante a execução da obra.

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

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

4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA

Na presente licitação:

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

(X) 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,

(X) 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 materiais que não estão contemplados no Sinapi, foi realizada pesquisa em sítios eletrônicos de domínio amplo. No caso, foram consultados sites de materiais de construção (CONDEC, ABC DA CONSTRUÇÃO e CELITE), de materiais para casa (MUNDO DAS FECHADURAS, LAZER E CASA e MADEIRANIT), de materiais de informática (HD STORE), além da AMAZON e KALUNGA. Todos os sítios eletrônicos consultados possuem Protocolo de Transferência de Hipertexto Seguro - HTTPS, indicando que a conexão com o navegador é criptografada e segura, protegendo dados sensíveis. Além disso, são portais de comércio eletrônico ou do fabricante do produto, detentor de boa credibilidade no ramo de atuação.

Toda pesquisa em sítios eletrônicos ocorreu no dia 16/10/2025, ou seja, foram adotados preços atualizados e com intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital. Importante destacar que, nos preços dos itens consultados, estão embutidos o rateio do valor do frete calculado no próprio sítio eletrônico.

() 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*):

SINAPI - 02/2026 - Espírito Santo

SBC - 03/2026 - Distrito Federal

SICRO3 - 10/2025 - Distrito Federal

SICRO2 - 11/2016 - Distrito Federal

ORSE - 02/2026 - Sergipe

SEDOP - 03/2026 - Pará

SETOP - 01/2026 - Minas Gerais

IOPES - 12/2025 - Espírito Santo

CPOS/CDHU - 01/2026 - São Paulo

FDE - 01/2026 - São Paulo

AGESUL - 01/2026 - Mato Grosso do Sul

5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento da presente obra ou serviço:

(X) foi/foram juntadas a(s) (X) planilha(s) sintética(s) e a(s) (X) 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:

(X) consta nos autos.

() NÃO consta nos autos.

Na presente licitação:

(X) 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).

6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento de referência da presente licitação:

(X) 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.

7. CUSTOS DIRETOS

No orçamento de referência da presente licitação, os custos diretos () 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**:

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

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

Entende-se que a exigência de equipe de administração local formada por encarregado em regime integral e de, pelo menos, 1h diária de um engenheiro civil júnior é a mínima necessária para a supervisão técnica e administrativa dos serviços no local da execução. Considerando que o expediente na Delegacia não será interrompido, a redução da equipe poderia comprometer o bom andamento dos serviços, em especial, o controle de prazos e o planejamento e a distribuição das atividades a serem executadas. O valor proporcional da equipe em relação ao total da obra resultou em 8,71% (soma dos itens 1.1.1. e 1.1.2. da planilha), compatível com o percentual do 3º quartil dos custos de administração local para obras de construção de edifícios (8,87%), conforme Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário do TCU.

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

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:

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**:

9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA

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

10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI

Na presente licitação, o detalhamento do BDI: (X) 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 (X) quartil médio ou () 3º quartil:

Toda empresa possui uma estrutura administrativa com dimensão e custos próprios. Essas despesas da Administração central são aquelas incorridas durante determinado período com salários de todo o pessoal administrativo e técnico lotado ou não na sede central, como pró-labore de diretores, viagens de funcionários a serviço, veículos, aluguéis, consumos de energia, água, gás telefone, combustível, materiais de escritório, etc. Conforme o Acórdão TCU nº 2.622/2013 - Plenário, o valor da taxa de administração central decorre do rateio das despesas administrativas do escritório central por todas as obras/serviços que a empresa esteja executando no período, variando de acordo com a complexidade e o prazo de cada obra/serviço, com a estrutura da empresa e efetivamente com a necessidade de utilização do escritório central pela obra/serviço, como por exemplo, nas áreas de suprimentos e financeiro. A representação dessa estrutura administrativa no BDI de determinada obra/serviço deve ser definida estabelecendo em que proporção esse custo é apropriado como despesa dessa obra/serviço.

Considerando que o objeto da presente licitação não exige grande estrutura administrativa dos licitantes, utilizou-se o valor de 4,00% para a parcela da administração central, que corresponde ao valor do quartil médio do referido Acórdão.

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

Na presente contratação, para a parcela de Seguros e Garantias, utilizou-se o valor médio do Acórdão TCU nº 2.622/2013 - Plenário, correspondente a 0,80%, visto que a contratação em tela envolve possíveis prejuízos à Administração pública inerentes a atividade de construção de edifícios.

Risco: () 1º quartil ou (X) quartil médio ou () 3º quartil:

Na presente contratação, para a parcela de Risco, utilizou-se o valor médio do Acórdão TCU nº 2.622/2013 - Plenário, correspondente a 1,27%, visto que a contratação não traz riscos significativos.

Despesa financeira: () 1º quartil ou (X) quartil médio ou () 3º quartil:

Considerando que presente contratação não exigirá da contratada grandes investimentos, utilizou-se o valor do quartil médio para a parcela de Despesas Financeiras do Acórdão TCU nº 2.622/2013, correspondente a 1,23%.

Lucro: () 1º quartil ou (X) quartil médio ou () 3º quartil:

Para a presente contratação entendemos que o valor de 7,40% para a parcela de Lucro está perfeitamente adequado aos valores atualmente praticados no mercado local.

11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

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

Quando o fornecimento de materiais e equipamentos para a obra ou serviço de engenharia representar parcela significativa do empreendimento e puder ser realizado separadamente do contrato principal sem

comprometimento da eficiência do contrato ou da realização do seu objeto, a Administração deverá realizar licitações diferentes para a empreitada e para o fornecimento.

Caso, porém, seja comprovada a inviabilidade técnico-econômica de parcelamento do objeto da licitação, os itens de fornecimento de materiais e equipamentos de natureza específica que possam ser fornecidos por empresas com especialidades próprias e diversas e que representem percentual significativo do preço global da obra devem apresentar incidência de taxa de BDI reduzida em relação à taxa aplicável aos demais itens (art. 9º, § 1º, do Decreto nº 7.983/2013).

A mera aquisição de tais bens por parte da empresa (para empregá-los na obra ou serviço) decerto não envolve os mesmos custos que a execução do objeto de engenharia em si. Nesse caso, a utilização de um único percentual de BDI, embora facilite o julgamento, representaria uma quebra ao princípio de que a proposta deve refletir de forma fidedigna os custos efetivamente suportados pelo licitante, além de trazer evidente desvantagem para a Administração.

Novamente, a elaboração de Curva ABC poderá revelar o impacto dos preços dos materiais e equipamentos no orçamento final da obra – e embasar a decisão pela incidência do BDI reduzido.

Quando verificar tal situação, o órgão deve adaptar o modelo de composição de BDI, de forma a prever duas composições distintas: uma incidente sobre as parcelas relativas a materiais e equipamentos, outra incidente sobre as demais parcelas do serviço.

Segundo o estudo do Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário do TCU, o BDI para itens de mero fornecimento de materiais e equipamentos deve corresponder aos percentuais de 11,10% (1º quartil) – 14,02% (médio) – 16,80% (3º quartil).

De todo modo, conforme art. 9º, § 2º, do Decreto nº 7.983/2013, no caso do fornecimento de equipamentos, sistemas e materiais em que o contratado não atue como intermediário entre o fabricante e a administração pública ou que tenham projetos, fabricações e logísticas não padronizados e não enquadrados como itens de fabricação regular e contínua, nos mercados nacional ou internacional, o BDI poderá ser calculado e justificado com base na complexidade da aquisição, excetuando-se a regra anteriormente prevista.

Na adoção do BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos, foram observados os parâmetros do Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário do TCU; foi adotado o parâmetro do quartil médio, conforme anexo.

O BDI reduzido foi aplicado apenas aos serviços de fornecimento e instalação de aparelhos de ar condicionado, sendo de 15,28%, conforme cálculo constante em anexo.

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:

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.

13. PROJETO EXECUTIVO

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

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

Porém é de responsabilidade da contratada a análise técnica dos projetos para possíveis correções e compatibilização dos projetos, além de aprovações dos projetos na prefeitura, alvará, habite-se, licença ambiental e dos bombeiros.

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:

Demonstrar que a empresa possui atribuição compatível com a execução do objeto da contratação, possuindo em seu quadro profissionais da área de Engenharia Civil ou Arquitetura, que tenham efetuado serviços semelhantes ao do objeto e possuam o registro regular para o exercício da profissão.

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:

Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado(s) com as seguintes características mínimas: contrato(s) que comprove(m) a execução, pelo fornecedor, de serviços de reforma, incluindo serviços de pinturas, assentamento de revestimentos cerâmicos, execução ou intervenções em instalações elétricas, execução ou intervenções em rede estruturada de dados e assentamento de esquadrias.

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

Possibilidade de somatório de atestados

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

Não se aplica pois não há exigência de quantitativos mínimos

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 cargo de Engenheiro Civil ou Arquiteto: serviços de reforma, incluindo serviços de pinturas, assentamento de revestimentos cerâmicos, execução ou intervenções em instalações elétricas, execução ou intervenções em rede estruturada de dados e assentamento de esquadrias.

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

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:

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:

De acordo com o entendimento manifestado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão 170/2018 – Plenário (Informativo 339), a vistoria prévia deixa de ser uma obrigação passível de ser imposta pela Administração, e se transforma em um direito das empresas licitantes, que podem solicitar ao órgão responsável pelo certame a verificação prévia das condições do local onde os serviços serão executados.

Serão fornecidos projetos, a fim de viabilizar a ampla participação. Ademais, se o licitante quiser poderá visitar o local da obra conforme agendamento.

16. SUBCONTRATAÇÃO

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

É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:

É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação, abaixo discriminada:

Serviços de reforma e adaptações nos imóveis da DPF/CIT/ES, com exceção das parcelas subcontratáveis discriminadas abaixo.

Poderão ser subcontratadas as seguintes parcelas do objeto:

Serviços de instalação de esquadrias de alumínio e de gradis metálicos;

Serviço de modernização e ampliação da rede estruturada de dados;

Serviços de marcenaria;

Serviço de instalação de quadro geral de energia elétrica e de climatização.

Considerando a natureza e a complexidade técnica de determinadas atividades previstas para a execução da reforma da Delegacia da Polícia Federal de Cachoeiro de Itapemirim/ES, admite-se a possibilidade de subcontratação parcial de determinados serviços, conforme previsto no art. 122 da Lei nº 14.133/2021, desde que observadas as condições estabelecidas no edital e mantida a responsabilidade integral da

contratada principal quanto à qualidade, prazos e conformidade técnica dos serviços executados. Os serviços a seguir possuem singularidades técnicas e operacionais que justificam a subcontratação a empresas ou profissionais especializados:

a) Instalação de esquadrias de alumínio e gradis metálicos:

A execução desses elementos exige mão de obra especializada e equipamentos específicos para corte, montagem e fixação de perfis metálicos, além do atendimento a normas técnicas como a ABNT NBR 10821 (esquadrias para edificações). Por se tratar de serviços que demandam precisão dimensional e conhecimento de sistemas de vedação e ancoragem, a subcontratação permite garantir o desempenho, estanqueidade e durabilidade dos elementos.

b) Modernização e ampliação da rede estruturada de dados

Trata-se de um serviço de alta especificidade tecnológica, que requer profissionais com certificação técnica e domínio de normas como a ABNT NBR 14565 (Cabeamento estruturado para edifícios comerciais). A execução incorreta pode comprometer a funcionalidade da rede e a segurança da informação. Assim, é recomendável a subcontratação de empresa especializada em cabeamento estruturado e TI, devidamente registrada no CREA/CAU e com comprovada experiência no segmento.

c) Serviços de marcenaria

A confecção e instalação de mobiliários e painéis sob medida envolvem trabalhos de precisão, acabamento fino e uso de equipamentos específicos de carpintaria industrial, não sendo usualmente executados por equipes de obras civis gerais. A subcontratação garante melhor controle estético, funcional e ergonômico, além de otimizar prazos e assegurar qualidade de acabamento.

d) Instalação de quadro geral de energia elétrica e de climatização

A montagem de quadros elétricos e sistemas de climatização requer profissionais qualificados e certificados, com domínio das normas ABNT NBR 5410 (instalações elétricas de baixa tensão), NBR 7256 (sistemas de ar-condicionado) e NR-10 (segurança em instalações elétricas). São atividades que envolvem riscos ocupacionais e técnicos elevados, exigindo ensaios, ajustes e comissionamento dos sistemas — condições que recomendam fortemente a execução por empresa autorizada e especializada.

17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO

Na presente licitação, será exigida a comprovação de () 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:

Será exigido o patrimônio líquido mínimo, porque é o valor que sobra após subtrair as dívidas (passivos) do total de bens e direitos (ativos), ou seja, é o que resta após se pagar tudo o que se deve. Dessa forma, ele reflete melhor a capacidade financeira da empresa para suportar os custos da contratação, inclusive da mão de obra com dedicação exclusiva que engloba o salário, benefícios, encargos trabalhistas e demais despesas, oferecendo uma visão mais abrangente sobre a situação.

18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Na presente licitação, será

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

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

Será vedada a participação de empresas reunidas em consórcio, uma vez que a formação de consórcio, em regra, é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital (Acórdão TCU nº 1316/2010). Assim, foi realizada a opção pela não participação de empresas reunidas em consórcio porque o preço estimado para a contratação não é de relevante vulto e também não envolve questões de alta complexidade. Logo, permitir a participação de empresas em consórcio,

poderia, no caso concreto, restringir a competição, uma vez que a reunião de empresas reduziria o número de licitantes que poderiam competir entre si.

19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

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

O órgão licitante deve analisar com cautela as características do serviço que pretende contratar, especialmente quanto às diversas obrigações dos trabalhadores que executarão os serviços, para verificar se, no caso concreto, as tarefas seriam passíveis de execução com autonomia pelos cooperados, sem relação de subordinação, seja entre a cooperativa e os cooperados, seja entre estes e a Administração – conforme a diretriz do artigo 10 da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 2017.

Segundo a Súmula 281 do TCU: É vedada a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral, houver necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e habitualidade.

De igual modo, o Parecer n. 096/2015/DECOR/CGU/AGU (00407.004648/2014-96, Seq. 14) tem a seguinte ementa:

DIREITO ADMINISTRATIVO E DIREITO DO TRABALHO. DIVERGÊNCIA CARACTERIZADA ENTRE A PROCURADORIA-GERAL FEDERAL E A PROCURADORIA-GERAL DA UNIÃO – RESTA INCÓLUME O TERMO DE CONCILIAÇÃO JUDICIAL FIRMADO ENTRE O MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO E A UNIÃO, QUE TRATA DA VEDAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DE COOPERATIVAS DE TRABALHO PARA EXECUÇÃO DE DETERMINADOS SERVIÇOS TERCEIRIZADOS, MESMO DIANTE DA SUPERVENIÊNCIA DAS LEIS Nº 12.690, DE 2012, E Nº 12.349, DE 2010 – SERVIÇOS OBJETO DO TERMO QUE, POR SUA NATUREZA, CARACTERIZAM-SE PELA EXECUÇÃO MEDIANTE VÍNCULO EMPREGATÍCIO, COM SUBORDINAÇÃO, PESSOALIDADE, ONEROSIDADE E HABITUALIDADE.

I – As Cooperativas de Trabalho, na forma da Lei nº 12.690, de 2012, são sociedades constituídas para o exercício de atividades laborais em proveito comum, com autonomia coletiva e coordenada, mediante autogestão e adesão voluntária e livre.

II - Os serviços abrangidos pelo termo de conciliação judicial firmado entre a União e o Ministério Público do Trabalho se caracterizam pela pessoalidade, subordinação e não eventualidade.

III – Vedação à participação de cooperativas nos certames afetos a aludidos serviços que não ofende às Leis nº 12.690, de 2012, e nº 12.349, de 2010, uma vez que são admitidas apenas, e obviamente, a participação de verdadeiras cooperativas nas licitações, proibindo-se expressamente a utilização de cooperativa para fins de intermediação de mão de obra subordinada.

IV – Proscrição que se volta para proteger os valores sociais do trabalho e prevenir a responsabilização da União por encargos trabalhistas.

Consequentemente, antes de se admitir a participação de cooperativas em uma licitação de obras e serviços de engenharia, é necessário averiguar se há "...necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e de habitualidade..." na execução do contrato que será celebrado. Portanto, demandando a existência de relação de emprego dos trabalhadores vinculados à execução do ajuste, não será possível a participação de cooperativas no certame. E geralmente consta a previsão de utilização de diversos profissionais que, "...pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral...", implica em subordinação jurídica da empresa contratada e dos respectivos trabalhadores.

Ademais, a participação de cooperativas só deve ser permitida quando a gestão operacional do serviço puder ser executada de forma compartilhada ou em rodízio, pelos próprios cooperados – e os serviços contratados também deverão ser executados obrigatoriamente pelos cooperados, vedada qualquer intermediação ou subcontratação. Em caso positivo, a participação de cooperativas será permitida. Do contrário, deve ser vedada a participação de cooperativas no certame.

20. GARANTIA DA EXECUÇÃO

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

A exigência de garantia da contratação confere maior qualidade dos serviços prestados, cumprimento dos prazos e responsabilidade do prestador de serviços, reduzindo os riscos de falhas, atrasos, inexecução e custos inesperados. É uma medida adicional de cautela que, pelas especificidades do objeto, se faz necessária, para possibilitar que a Administração obtenha, de forma simplificada e mais rápida, a indenização do contratado por eventuais prejuízos.

A garantia contratual é um mecanismo que protege a Administração Pública contra riscos de inadimplimento da contratada. Ela assegura que, se a empresa vencedora da licitação não cumprir o contrato (total ou parcialmente), o poder público terá meios de: ressarcir prejuízos financeiros; garantir a continuidade do objeto contratado; cobrir multas, indenizações e obrigações trabalhistas ou previdenciárias não cumpridas.

Reformas frequentemente apresentam imprevistos técnicos e risco de paralisação. Assim, a exigência de garantia funciona como instrumento de compromisso de execução. Para contratos de pequeno porte, o percentual reduzido utilizado equilibra a proteção ao erário sem inviabilizar a participação de empresas.

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

(X) 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:

GUILHERME CUNHA GUIGNONE
Integrante Técnico



Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME CUNHA GUIGNONE, Engenheiro (a)**, em 11/06/2026, às 11:55, 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

https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=146524384&crc=C4E9DE16.](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=146524384&crc=C4E9DE16)

Código verificador: **146524384** e Código CRC: **C4E9DE16**.

Referência: Processo nº 08285.007947/2025-71

SEI nº 146524384