



APÊNDICE I DO TERMO DE REFERÊNCIA ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do processo: 13032.781860/2024-90

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Trata-se da retomada da construção da agência modelo da RFB em Itanhaém/SP, cuja execução foi paralisada em setembro/2023. Dado este objetivo, inicialmente necessitamos contratar consultoria técnica especializada com foco na inspeção de todos os elementos estruturais da obra, análise e revisão do projeto original, com avaliação das etapas já executadas e das que ainda precisam ser concluídas/reparadas/refeitas. O projeto básico original foi elaborado em 2014.

Esta obra possui um histórico complexo. Ela teve início em março de 2020. Poucos dias depois, foi decretado o estado de calamidade pública no país em função da pandemia do Coronavírus. Os trabalhos prosseguiram, porém com sérias restrições em vista da legislação que se impôs, o que gerou dificuldades na execução do contrato, com impactos consideráveis no cronograma inicial e no custo dos insumos.

A assessoria à fiscalização da obra mostrou-se falha. Perícia contratada apontou muitos problemas de execução ou baixa qualidade de alguns serviços. Em julho de 2021, a obra foi suspensa temporariamente para apuração das discrepâncias entre o projeto e sua execução. Foi contratada empresa de engenharia especializada que analisou aspectos técnicos e emitiu laudo pericial que demonstrou os erros de execução e propôs adequações.

Em junho de 2022 foi realizada reunião com a presença de representantes da empresa construtora, da administração e equipes de fiscalização técnica e administrativa. O objetivo foi discutir as divergências apontadas na execução da obra, bem como os procedimentos necessários para o reequilíbrio físico-financeiro do contrato. Foi observado que os erros apontados pela empresa de consultoria eram passíveis de correção e não comprometiam a segurança da edificação e o projeto final. A contratada sempre se mostrou interessada em terminar o serviço. No entanto, mesmo tendo sido assinado o 5º termo aditivo em 28/06/2023, com prazo de execução de 6 meses, até dezembro de 2023, a empresa deveria apresentar novo cronograma Físico-Financeiro e Planejamento de Obra, mas não o fez, perdendo sua credibilidade e deixando a fiscalização técnica em dúvida sobre sua real capacidade de finalizar a obra.

Em setembro de 2023, os fiscais-técnicos atestam o abandono da obra pela contratada, com aplicação das penalidades cabíveis à empresa, bem como a rescisão unilateral do contrato de obra.

Com a paralisação da obra, algumas despesas permanecem incorrendo, tais como a instalação de posto de vigilância 24 horas no local, além de aluguéis pagos no imóvel onde atualmente funciona a agência. Ademais, existe alto risco de deterioração de partes da edificação em vista de que a obra foi paralisada justamente quando se iniciava a instalação do telhado no 2º pavimento, deixando forte exposição das instalações ao tempo.

A obra apresenta diversos pontos de corrosão e desgaste do material aplicado. Na laje superior, a ausência de telhado e impermeabilização tem levado ao surgimento de fissuras e infiltrações, com danos à estrutura metálica interna (vigas e pilares), à laje em si (muitas manchas de umidade e goteiras), ao piso do primeiro pavimento (com manchas de ferrugem que podem ter danificado de forma definitiva o porcelanato já aplicado). Os aparelhos de ar-condicionado estão expostos às intempéries e seu funcionamento pode estar comprometido. Quanto mais tempo passar nesta situação atual, maior o risco de colapso estrutural de parte do edifício.



A obra, conforme pagamentos realizados e demonstrados, já teve grande parte do seu valor global investido e encontra-se, portanto, em estágio de execução no qual abandoná-la não seria viável, pois incorreria em desperdício não só dos valores, mas do material empregado até o momento, o qual se degradaria, expondo ao risco de mais prejuízo ao erário. Conclui-se, portanto, que é mais vantajoso financeiramente para Administração dar continuidade à obra.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Eqeng – Equipe Regional de Obras e Serviços de Engenharia	Calixto Yamamoto de Paiva

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

a) Requisitos necessários ao atendimento da necessidade:

Item	Descrição
Capacidade Técnica	O serviço requer empresa técnica especializada, devidamente registrada no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou CRT - Conselho Regional dos Técnicos Industriais, com profissionais habilitados e devidamente qualificados.
Capacidade Técnico-Operacional	A licitante deve demonstrar que possua em seu acervo atestados técnicos que comprove que prestou serviço de: a) elaboração de perícia em obra civil, com elaboração de laudo estrutural; e b) elaboração de projetos de edificações. Ambos com as seguintes características mínimas: edificação com área mínima de 280 m² , comprovados em obra única ou não. <u>Observação:</u> O quantitativo mínimo exigido acima, corresponde a aproximadamente 50% da quantidade a ser instalada conforme projeto básico original, que é de 563,63 m² de área construída.
Capacidade Técnico-Profissional	Apresentação de Certidões de Acervo Técnico – CAT contendo informações que comprovem que o(s) profissional(is) elaborou(am): a) perícia técnica e laudo estrutural em edificações; e/ou b) projetos de edificações nas disciplinas associadas à sua formação. <u>Observação:</u> As certidões para comprovação de execução dos itens a) e b) acima não precisam necessariamente ser do mesmo profissional, no entanto, tais serviços devem ser obrigatoriamente comprovados por outro profissional.

De acordo com o quadro abaixo, os responsáveis técnicos, conforme fundamentação do respectivos conselhos, poderão ser os **Engenheiro(a)s**, ou o **Arquiteto(a)** ou o **Técnico(a) em Edificações**.

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DA CONTRATADA
--



Ocupação (CBO)	Descrição Sumária	Fundamentação
Engenheiro Civil (2142-15)	Gerencia e desenvolve projetos de construções e reforma de prédios, rodovias, ferrovias, viadutos, portos entre outros. Acompanha cronograma físico e financeiro da obra, elabora orçamentos e realiza levantamento quantitativo de equipamentos, materiais e serviços.	Art. 7º da Resolução CREA nº 218/73: O engenheiro civil desempenha as atividades da engenharia referentes a edificações, estradas, pistas de rolamentos e aeroportos; sistema de transportes, de abastecimento de água e de saneamento; portos, rios, canais, barragens e diques; drenagem e irrigação; pontes e grandes estruturas; seus serviços afins e correlatos.
Arquiteto (2141-05)	Elaboram planos e projetos associados à arquitetura em todas as suas etapas, definindo materiais, acabamentos, técnicas, metodologias, analisando dados e informações. Fiscalizam e executam obras e serviços, desenvolvem estudos de viabilidade financeira, econômica, ambiental. Podem prestar serviços de consultoria e assessoramento, bem como estabelecer políticas de gestão.	Art. 2º da Resolução CAU nº 21/2012: As atribuições profissionais do arquiteto e urbanista a que se refere o artigo anterior são as seguintes: (...) XII – execução, fiscalização e condução de obra, instalação e serviço técnico.
Técnico em Edificações (3121-05)	Realizam levantamentos topográficos e planialtimétricos. Desenvolvem e legalizam projetos de edificações sob supervisão de um engenheiro civil; planejam a execução, orçam e providenciam suprimentos e supervisionam a execução de obras e serviços. Treinam mão-de-obra e realizam o controle tecnológico de materiais e do solo.	Art. 1º da Resolução CFT nº 58/19: Os Técnicos Industriais com habilitação em Edificações têm a prerrogativa para I – Conduzir, dirigir e executar os trabalhos de sua especialidade no âmbito da construção civil; II – Prestar assistência técnica no estudo e desenvolvimento de projetos e pesquisas tecnológicas para a construção civil; III – Orientar e coordenar a execução de serviços de manutenção de equipamentos e instalações utilizados na construção civil; IV – Dar assistência técnica na compra, venda e utilização de produtos e equipamentos especializados na construção civil; V – Responsabilizar-se pela elaboração e execução de projetos de construção civil.

b) Natureza: Os serviços são enquadrados como “comuns de engenharia” nos termos do Art. 6º, XXI, da Lei 14.133/2021, uma vez são serviços privativos das profissões de engenheiro, arquiteto ou de técnicos especializados, e “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". Assim, poderá ser utilizada, para sua contratação, a modalidade **pregão por meio eletrônico**.

Diferente do conceito de obra, contida no inciso XII, do art. 6º, as análises dos elementos estruturais da obra e do projeto de engenharia são um conjunto de processos de cunho intelectual para obtenção de prazos e custos definidos. Enquanto o conceito de obra envolve produção material, de alteração das características originais do bem imóvel.

Ou seja, simplificadamente, a análise estrutural/projeto têm natureza intelectual, enquanto obra tem natureza material. Portanto, a elaboração de peças técnicas em engenharia é conceituado como **serviço comum de engenharia**.

c) Duração: 120 dias, a partir da emissão da ordem de serviço. Como o serviço é por escopo, não há previsão de prorrogação contratual, exceto quando expressamente justificado, pelo prazo necessário à conclusão do objeto.

d) Práticas de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas: não há necessidade de a contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, uma vez que as técnicas utilizadas são de domínio comum, conhecidas da grande maioria, senão de todas as empresas do ramo, e não há propriedade intelectual a proteger.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Os serviços de engenharia aqui pretendidos são fornecidos por uma ampla quantidade de empresas do mercado aptas a fornecer objeto, e o fato deste ser rotineiramente licitado pelo Poder Público, também serve de parâmetro para reforçar o conceito de "serviço comum".

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Análise Estrutural/ Análise Geral da Obra

- Reunião inicial presencial entre a contrata e a equipe de engenharia da Superintendência para alinhar as informações relevantes do histórico da obra e as necessidades para retomada da obra;
- Avaliação geral do estado da obra, contemplando o que já foi executado, sua qualidade e conformidade com as especificações de projeto;
- Avaliação detalhada da estrutura existente para detectar possíveis problemas estruturais, incluindo avaliação de trincas, rachaduras, deformações, exposição da armadura, entre outros, com o objetivo de identificar condições que possam comprometer a segurança e estabilidade da edificação;
- Emissão de laudo técnico estrutural com fotografias, incluindo recomendações para correção de problemas estruturais identificados, medidas para corrigir os problemas estruturais identificados, se necessário;
- 2ª Reunião presencial: apresentação do laudo para a equipe de engenharia da Superintendência – pagamento de 30% do valor global do contrato.

Análise/Revisão do Projeto Original/ Elaboração do Projeto Executivo/ Nova Planilha Orçamentária

- Revisão completa do projeto básico original, elaborado em 2015, para verificar as diferenças existentes entre o projeto básico e o objeto construído até o presente, com



identificação de eventuais ajustes para que atendam às demandas atuais e se adequem ao que já foi construído.

- Elaboração de parecer técnico sobre o que poderá ser aproveitado e o que deverá ser desfeito/reparado/refeito para conclusão da obra;
- 3ª Reunião presencial - pagamento de 30% do valor global do contrato.
- Elaboração de uma lista detalhada dos serviços pendentes, materiais necessários e intervenções adicionais que possam surgir, com elaboração de planilha orçamentária, com BDI e especificação e quantificação dos serviços por etapa da obra, preferencialmente de acordo com a tabela SINAPI, e cronograma físico-financeiro;
- Elaboração do Projeto Executivo;
- 4ª Reunião presencial - pagamento dos restantes 40% do valor global do contrato.

Não será permitida a subcontratação parcial do objeto, pois nossos estudos sobre o mercado concluíram que a contratada terá capacidade, devido à especialização exigida no edital, de executar o serviço como um todo.

7. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE DE SERVIÇOS A SER CONTRATADO

Objeto: Contratação de consultoria técnica de engenharia visando a retomada da construção da Agência da Receita Federal do Brasil em Itanhaém/SP (563,63 m²), paralisação em setembro de 2023. O escopo dos serviços envolve inspeção estrutural da obra, análise e revisão do projeto original, com avaliação das etapas efetivamente executadas e das que precisam ser concluídas/reparadas/refeitas, além da revisão e ajustes do projeto básico com planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, para garantir com precisão e conformidade o planejamento de retomada da referida obra.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
Único	Análise Estrutural/ Análise Geral da Obra/ Análise/Revisão do Projeto Original/ Elaboração do Projeto Executivo contendo a Planilha Orçamentária para Retomada da Obra	Serviço	1

Adotamos a **Empreitada por Preço Global**, devido às seguintes vantagens:

a) Simplicidade nas medições, medições por etapa concluída: evita que o órgão pague por serviço não executado.

O contratado obriga-se a executar o serviço mediante remuneração calculada como um valor determinado. Assim, o pagamento da etapa irá variar tendo em vista o que efetivamente foi executado, conforme as medições e o cronograma físico-financeiro, observados os preços unitários apresentados na planilha do contratado (pressupondo-se que ao final, se executada o objeto em sua integralidade e nas condições ajustadas, o pagamento corresponderá ao valor total apresentado pelo licitante);

b) Melhor planejamento: manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato e menor custo para a administração na fiscalização dos serviços.

Contratado e contratante terão conhecimento prévio do valor total e o cronograma necessários para a execução do objeto, e, o primeiro, avaliado em suas condições de habilitação do certame, em tese provou, através de atestados de capacidade, todas as condições de elaborar excelente estratégia para a execução do objeto, com a disponibilização da quantia exata de recursos.

c) Valor final do contrato é, em princípio, fixo.



Esta característica traz segurança jurídica a ambos os polos do contrato, pois a alteração somente ocorrerá sob consenso das partes, restringindo o pleito para assinatura de aditivos. Dificulta o jogo de planilha;

d) Incentiva o cumprimento de prazos. O contratado só receberá quando concluída a etapa.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor (R\$): 106.685,16

Conforme os anexos a este estudo, resumimos os valores globais conforme a tabela, para assim, coletarmos através de média aritmética simples o valor referencial da contratação:

Tipo	Fonte	Valor Global (com BDI) – R\$
Pesquisa	Painel de Preços	102.240,61
Orçamento nº 1	Delfes Engenharia	99.500,00
Orçamento nº 2	Elias da Costa	115.000,00
Orçamento nº 3	Construmix	110.000,00
VALOR MÉDIO		106.685,16

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Conforme dita o item V, b, do artigo 40 da Lei 12.133/2021, o parcelamento é um dos princípios nas contratações de serviços pela Administração Pública, desde que técnica e economicamente viável. No presente estudo, no entanto, optamos pela adjudicação do objeto por preço global em item único, visto que o referido evento é realizado por fornecedor específico, conforme as justificativas a seguir:

- a) o gerenciamento realizado pela mesma gestão oferta maior nível de controle pela Administração na execução do objeto do contrato;
- b) interação mais eficiente entre as diferentes fases do serviço;
- c) maior facilidade no cumprimento do cronograma preestabelecido e na observância dos prazos, concentração da responsabilidade pela execução do trabalho;
- d) economia de escala, numa redução de preços a serem pagos pela administração.

Ademais, o não parcelamento do objeto não tem a finalidade de reduzir o caráter competitivo da licitação, ao contrário, visa tão somente assegurar uma gestão criteriosa, pois seria por demais complexo administrar ao mesmo tempo vários contratantes, cada qual com suas peculiaridades, executando um mesmo objeto, causando sujeição entre elas e colocando em risco a conclusão do objeto.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

No caso em tela, não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes, ou seja, o serviço em comento será contratado de forma independente.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada ao Mapa Estratégico e à Cadeia de Valores da Receita Federal do Brasil, os quais estabelecem a necessidade de garantir a funcionalidade, segurança, adequação, conservação e eficiência da instituição em benefício da sociedade e respeito ao cidadão. Quanto às aquisições e contratações, é papel da Divisão de Programação e Logística



(DIPOL) desta Superintendência adequar a infraestrutura física da unidade às necessidades institucionais, além de assegurar os recursos e otimizar sua aplicação.

No Plano de Engenharia para o ano de 2024, no âmbito da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, consta a iniciativa de número 2025081193 tratada como **investimento (I)** e reservada como “CONTRATAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO PROJETO E ORÇAMENTAÇÃO PARA CONCLUSÃO DA OBRA (ARF/ITANHAÉM)”, com valor total de R\$ 106.685,16.

A equipe regional de licitações segue as orientações do fluxo regional de autorizações para novas contratações e prorrogações contratuais, no qual estabelece, entre suas regras, que atividades de custeio com valores estimados inferiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), tem com autoridade competente para sua autorização o Delegado da Receita Federal do Brasil de unidades gestoras. A contratação em tela, no entanto, é classificada como **investimento**, e, portanto, não será necessária a mencionada autorização.

Em consulta ao [link](#) do Portal Nacional de Contratação (PNCP), onde é possível consultar o catálogo eletrônico de padronização do governo, verifica-se que ele disponibiliza para consulta somente os itens água mineral natural sem gás, café e açúcar. Portanto, não há correlação com o objeto da nossa aquisição, e, logo, não utilizamos o catálogo eletrônico de padronização.

12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Com a paralisação da obra, algumas despesas permanecem incorrendo, tais como posto de vigilância 24 horas no local e gastos com aluguel no imóvel onde atualmente funciona a agência. A conclusão da construção da agência modelo reverte-se, portanto, em economicidade e eficiência operacional, pois a atividade finalística da Receita Federal do Brasil é exercer a administração tributária com justiça fiscal em benefício da sociedade, garantindo o perfeito funcionamento do sistema e a preservação do patrimônio público.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Tecnicamente não haverá necessidade de ajustes internos nos ambientes do órgão, pois trata-se de serviço especializado que demanda profissionais capacitados. No entanto, para que a contratação atenda às necessidades da unidade, a Divisão de Programação e Logística da Superintendência nomeará servidores para acompanhar a fiscalização do contrato, os quais possuem larga experiência nos trâmites das contratações anteriores. Ademais, também com base nesta experiência, foi elaborado e juntado a este processo o Mapa de Riscos que prevê a probabilidade e o impacto de várias etapas da contratação.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os serviços da pretensa aquisição não possuem o condão de provocar impactos ambientais, pois não se trata de objeto que utilize mecanismos de produção agressiva ao meio ambiente. Por outro lado, não constam critérios de sustentabilidade das especificações técnicas do objeto da contratação no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia Geral da União, 6ª edição, setembro/2023.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

Em relação à classificação das informações aqui tratadas, quanto ao seu acesso público (Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011), **não** vislumbramos nenhum grau de risco e/ou prazo de sigilo para os documentos elaborados neste certame.

15.1 JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE



Com base nas justificativas, premissas e objetivos descritos neste estudo técnico preliminar, declaramos a viabilidade da contratação de consultoria técnica de engenharia visando a retomada da construção da Agência da Receita Federal do Brasil em Itanhaém/SP, paralisada em setembro de 2023. O escopo dos serviços envolve inspeção estrutural da obra, análise e revisão do projeto original, com avaliação das etapas efetivamente executadas e das que precisam ser concluídas/reparadas/refeitas, além da revisão e ajustes da do projeto básico com planilha orçamentária, para garantir com precisão e conformidade o planejamento de retomada da referida obra.

16. RESPONSÁVEL

Vagner Renato Avalos de Paulo
Equipe de Planejamento de Licitações
Assinado Digitalmente