CONSELHO FEDERAL DE PSICOLOGIA
SAF Sul Quadra 2 Lote 2 Bloco B Sala 104 Térreo, Ed. Via Office - Zona Cívico Administrativa - Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70070-600
Telefone: - http://www.cfp.org.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO (ETP)

Processo nº 576600007.000511/2025-07

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO

1.1. Foi verificado pela equipe de planejamento a necessidade de pequenas obras de engenharia em ambientes distintos do Conselho Federal de Psicologia. Dessa forma, a contratação de uma empresa de engenharia para a realização dessas obras torna-se imperiosa para o atendimento das necessidades detalhadas abaixo.

1.2. Cumpre destacar que, após amadurecimento do processo e diversas análises de cenários, este Estudo tem por objetivo subsidiar a contratação de empresa de engenharia para execução do **Projeto III** 2936385**.**

1.3. Dos serviços necessários:

Das obras necessárias na Sala 201

1.3.1. A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade de adequação física e funcional de ambiente interno, visando à melhor utilização do espaço e à melhoria das condições de trabalho dos servidores.

1.3.2. A demanda consiste na execução de serviços de engenharia para a construção de uma parede divisória em drywall, de aproximadamente 14 m², na Sala 201 do Edifício Via Office, atualmente alugada pelo Conselho Federal de Psicologia, a fim de promover a separação e reorganização de ambientes atualmente compartilhados, possibilitando maior eficiência operacional e privacidade nas atividades desempenhadas.

1.3.3. Além disso, a contratação engloba o remanejamento de um aparelho de ar-condicionado para a sala a ser criada, bem como a adequação da rede elétrica e do sistema de iluminação, para atender à nova configuração do ambiente e garantir o funcionamento seguro dos equipamentos.

1.3.4. Complementarmente, será realizada a abertura de uma passagem com dimensões de 0,90 m de largura por 2,10 m de altura, a fim de interligar a atual sala da Auditoria à Sala da Assessoria Parlamentar, com dimensionamento voltado a garantir a acessibilidade e a livre circulação de pessoas, contemplando a devida adequação das redes elétrica e lógica afetadas pela intervenção.

Da obras necessárias na Sala 106.

1.3.5. Em atenção ao Despacho nº 2864049, que deliberou pela não renovação do Contrato nº 69/2023 (1289275), o CFP deverá devolver a sala até 01/12/2026, conforme previsto no item 10.1 da Cláusula 10 do contrato supracitado.

1.3.6. Tendo em vista que o Conselho Federal de Psicologia, durante a vigência do contrato de locação do imóvel, realizou a contratação de empresa de engenharia para a remoção de parede de alvenaria com o intuito de interligar salas contíguas, faz-se necessária a recomposição da estrutura, uma vez que o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições em que foi recebido.

1.3.7. Considerando, ainda, que o imóvel completará 3 (três) anos de uso sem que tenha sido realizada qualquer reforma de pintura, e que os ambientes necessitam de renovação em razão dos desgastes decorrentes do uso natural das instalações, mostra-se necessária a execução desses serviços.

1.3.8. Dessa forma, a contratação justifica-se pela necessidade de promover as adaptações físicas

indispensáveis à adequada utilização do espaço, assegurando condições adequadas de conforto térmico, funcionalidade e segurança elétrica da Sala 201, bem como pela necessidade de devolver ao locador a Sala 106 nas mesmas condições em que o CFP a recebeu.

Da obras necessárias na Sala 104.

1.4. Foi identificada pela equipe de planejamento a necessidade de remanejamento das divisórias que separam a Gerência de Relações Institucionais (GRI) e o Setor de Orientação e Ética (SOE), com o objetivo de readequar o layout dos ambientes de trabalho, de modo a proporcionar melhor aproveitamento dos espaços e atender de forma mais eficiente às necessidades operacionais e às atividades desenvolvidas por ambos os setores.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. O objeto está previsto no Planejamento Estratégico e Orçamentário deste Setor para o exercício de 2026, que fora enviado para o Setor de Planejamento e Execução Orçamentária para aprovação

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O cronograma de início das obras ocorrerá em momentos distintos, respeitando a urgência administrativa de cada ambiente e as obrigações do contrato de locação vigentes, conforme a seguir:

3.1.1. I. Obras com início imediato (Salas 104 e 201): Por se tratarem de adequações funcionais de layout para melhoria imediata do ambiente de trabalho, os serviços de remanejamento e construção nas Salas 104 e 201 deverão ser iniciados em até 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do Contrato, condicionando-se apenas à prévia emissão da ART/RRT e liberação pelo Condomínio.

3.1.2. II. Obras com data fixa de início (Sala 106): Considerando a obrigação de desocupação e devolução do imóvel nas condições originais até 01/12/2026, o início dos serviços de recomposição e pintura na Sala 106 fica estipulado para o dia 01 de novembro de 2026. Esta data fixa tem o propósito de evitar a desocupação precoce da unidade, otimizando o uso do espaço locado, e assegurar tempo hábil para a conclusão da reforma antes da entrega das chaves."

Para sala 201, a empresa especializada em arquitetura/engenharia deverá realizar:

- Construção de parede divisória em drywall, com área aproximada de 14 m², incluindo o fornecimento de todos os materiais, insumos e acessórios necessários à perfeita execução e acabamento da estrutura, contemplando preparação, pintura e demais serviços correlatos;
- Fornecimento e instalação de 1 (uma) porta específica para sistema drywall, com dimensões aproximadas de 0,90 m de largura por 2,10 m de altura;
- Instalação de luminárias adicionais no corredor que será criado em decorrência da nova configuração do ambiente;
- Remanejamento de 1 (um) aparelho de ar-condicionado já existente, visando à adequada distribuição térmica e climatização dos ambientes de trabalho;
- Para o serviço de remanejamento de ar-condicionado, fica contemplado nos serviços todos os insumos e materiais necessários para o remanejamento a exemplo de: Fios elétricos, tubos hidráulicos, suportes e etç.
- Realizar o serviço de limpeza pós obra, removendo e descartando os resíduos provenientes da execução dos serviços de forma adequada e em observação aos critérios de sustentabilidade.

Para sala 106, a empresa especializada em arquitetura/engenharia deverá realizar:

- Construção de parede em alvenaria para fechamento da abertura existente entre as salas, incluindo a execução de cinta estrutural na altura aproximada de 1,50 m, com a finalidade de proporcionar maior estabilidade à estrutura e reduzir a ocorrência de fissuras e trincas futuras;

- Execução de todos os serviços de acabamento da parede construída, incluindo chapisco, reboco, aplicação de massa corrida, gesso de secagem rápida e pintura em tinta acrílica, observando o padrão de acabamento existente no imóvel;
- limpeza ou se necessário a substituição do carpete próximo da construção da parede de alvenaria;
- Pintura completa de todas as salas da unidade, utilizando cores, tonalidades e acabamentos compatíveis com os atualmente empregados no imóvel;
- Proteção, cobertura e isolamento dos bens móveis existentes durante a execução dos serviços, de forma a evitar danos ao patrimônio do locador e do Conselho Federal de Psicologia;
- Execução dos serviços de construção da parede fora do horário comercial, em observância às normas, regulamentos e restrições estabelecidas pelo condomínio;
- Realizar o serviço de limpeza pós obra, removendo e descartando os resíduos provenientes da execução dos serviços de forma adequada e em observação aos critérios de sustentabilidade.

Para sala 104, a empresa especializada em arquitetura/engenharia deverá realizar:

- Remanejar 3,11m² de divisórias, a fim de readequar os ambientes;
- Para o perfeito atendimento da solução, o remanejamento das divisórias observará a necessidade de construção de estrutura complementar a fim de fechar/vedar lacunas que possam surgir entrer os setores.
- Execução dos serviços de remanejamento das divisórias fora do horário comercial, em observância às normas, regulamentos e restrições estabelecidas pelo condomínio;
- Realizar o serviço de limpeza pós obra, removendo e descartando os resíduos provenientes da execução dos serviços de forma adequada e em observação aos critérios de sustentabilidade.

3.2. Antes do início da execução dos serviços, a Contratada deverá apresentar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitida pelo conselho profissional competente.

3.3. A Contratada será integralmente responsável pela limpeza final da obra, incluindo a coleta, remoção, transporte e destinação adequada de todos os resíduos, entulhos e materiais resultantes da execução dos serviços.

3.4. Os serviços deverão ser executados por equipe técnica qualificada e compatível com a natureza das atividades contratadas, composta, quando necessário, por profissionais das áreas de alvenaria, pintura, instalações elétricas, gesso, climatização e engenharia, entre outras especialidades pertinentes. A equipe deverá possuir experiência comprovada na execução de serviços similares.

3.5. Caberá exclusivamente à Contratada o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, equipamentos de proteção individual, ferramentas, insumos, mão de obra, transporte, fretes, locações e demais recursos necessários à perfeita execução do objeto contratado.

3.6. A Contratada deverá possuir registro ativo e regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a natureza dos serviços executados.

3.7. A Contratada será responsável por corrigir, às suas expensas, quaisquer falhas, defeitos, vícios construtivos ou irregularidades decorrentes da execução dos serviços, inclusive após a entrega da obra, durante o período de garantia aplicável.

3.7.1. Para os serviços executados na Sala 106, o recebimento definitivo da obra ficará condicionado à manifestação favorável do fiscal ou gestor do contrato, bem como à emissão de aceite de conformidade pelo proprietário do imóvel quanto às condições de devolução da sala. Caso sejam identificadas falhas, defeitos, vícios construtivos ou a necessidade de adequações decorrentes da execução

dos serviços, a Contratada deverá promover as correções necessárias às suas expensas, aplicando-se integralmente as exigências e responsabilidades previstas no item anterior.

3.8. A Contratada deverá cumprir integralmente todas as obrigações estabelecidas no Termo de Referência e nos croquis aprovados, responsabilizando-se pela perfeita execução do objeto e mantendo, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

O REGIME DE EXECUÇÃO:

3.9. O regime de execução dos serviços é o de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL uma vez que a execução do contrato se dará com a entrega da obra, com todos os itens e características que compõem o seu objeto, sendo a contratada obrigada a incluir em sua proposta todos os valores e itens necessários à execução global do ajuste.

3.10. Para o pagamento dos serviços, será adotado o critério de medição e pagamento dos serviços executados, observando os valores unitários e condicionado ao aceite de recebimento do Gestor do Contrato.

3.10.0.1. Os critérios de medição e pagamentos serão detalhados posteriormente no Termo de Referência.

SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA:

3.11. Trata-se de serviço comum de engenharia, sem dedicação exclusiva de mão de obra, a ser contratado diretamente mediante dispensa em razão do valor conforme Inciso I do Art. 75 da Lei 14.133/2021;

3.12. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto n° 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada;

3.13. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

JUSTIFICATIVA PARA NÃO UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS:

3.14. O serviço a ser contratado não é objeto de contratação frequente pela Autarquia e a execução terá seu fim com a entrega da obra, não havendo previsão da necessidade de novas obras com as mesmas características. Justificando, portanto, a NÂO utilização do Sistema de Registro de Preços.

PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO E POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO:

3.15. O prazo de vigência do contrato será de 180 dias (prazo de execução, prazo de recebimento e aceitação), podendo o Contrato ser encerrado após o recebimento da obra por esta Autarquia.

3.16. A contratação de serviços comuns de engenharia para a execução de obras e reformas prediais enquadra-se, pela própria natureza do objeto, como contrato por escopo, com duração determinada e concluída com a entrega e o recebimento definitivo das intervenções físicas e obras contratadas, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de prorrogação ordinária da vigência da avença, excetuadas as hipóteses excepcionais previstas no § 5º do artigo 115 da Lei nº 14.133/2021.

DOS REQUISITOS DA HABILITAÇÃO DA CONTRATADA

3.17. A licitante deverá apresentar todos os documentos necessários e suficientes para demonstrar a sua habilitação para realizar o objeto da contratação, ou seja, a documentação relativa:

3.17.1. à habilitação jurídica;

3.17.2. à qualificação técnica;

3.17.3. à qualificação econômico-financeira;

3.17.4. à regularidade fiscal e trabalhista; e

3.17.5. à regularidade fiscal perante as Fazendas Públicas estaduais, distrital e municipais, quando necessário;

3.17.6. A documentação exigida acima poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

3.17.7. Registro ou inscrição da empresa contratada no conselho profissional competente;

3.17.8. Declaração indicando o nome, CPF e número do registro no CREA e/ou CAU do responsável técnico pela execução dos serviços de que trata o objeto deste.

3.17.9. No ato da assinatura do contrato, apresentar comprovação de inscrição e regularidade junto ao Conselho de Profissional.

DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

3.18. A contratada deve cumprir com rigor os critérios ambientais estabelecidos em normas e principalmente em observação à Instrução Normativa MPOG nº 01/2010; Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia Geral da União, atualizado em agosto de 2021; Lei n° 12.305, de 2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos; e com a Instrução Normativa n° 5/2017 – SEGES/MPDG, a aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, deverá prever que as empresas contratadas adotarão práticas de sustentabilidade na execução dos serviços.

3.18.1. A contratada deverá promover o uso racional de materiais, evitando desperdícios durante a execução dos serviços e adotando práticas que otimizem o consumo de insumos.

3.18.2. Os resíduos provenientes da construção civil deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente, especialmente com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações.

3.18.3. Sempre que possível, deverão ser empregados materiais que apresentem menor impacto ambiental, tais como tintas à base de água, com baixo teor de Compostos Orgânicos Voláteis (COV), materiais reciclados ou recicláveis e produtos provenientes de fabricantes que adotem práticas de gestão ambiental.

3.18.4. A contratada deverá adotar medidas para minimizar a geração de poeira, ruídos e demais impactos decorrentes da execução dos serviços, preservando a saúde dos trabalhadores e reduzindo os transtornos aos usuários da edificação.

3.18.5. Durante a execução dos serviços, deverão ser adotadas medidas para evitar o desperdício de água e energia elétrica, promovendo o uso consciente desses recursos naturais.

3.18.6. Os materiais excedentes passíveis de reaproveitamento, tais como perfis metálicos, portas, ferragens e demais componentes removidos durante a reforma, deverão ser preservados e entregues ao contratante, quando houver interesse da Administração.

3.18.7. As embalagens de materiais utilizados deverão receber destinação ambientalmente adequada, priorizando sua reutilização ou encaminhamento para reciclagem, quando possível.

3.18.8. A contratada deverá manter o local de trabalho limpo e organizado, realizando a remoção periódica de entulhos e resíduos, de forma a reduzir riscos de acidentes e impactos ambientais.

3.18.9. Sempre que houver disponibilidade no mercado e compatibilidade técnica com o objeto contratado, deverá ser priorizada a utilização de materiais que possuam certificações ambientais ou que atendam às normas técnicas pertinentes relativas à sustentabilidade e ao desempenho.

3.18.10. A contratada deverá cumprir integralmente a legislação ambiental, trabalhista e de saúde e segurança do trabalho aplicável à execução dos serviços, responsabilizando-se pela prevenção de danos ambientais eventualmente decorrentes de suas atividades.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

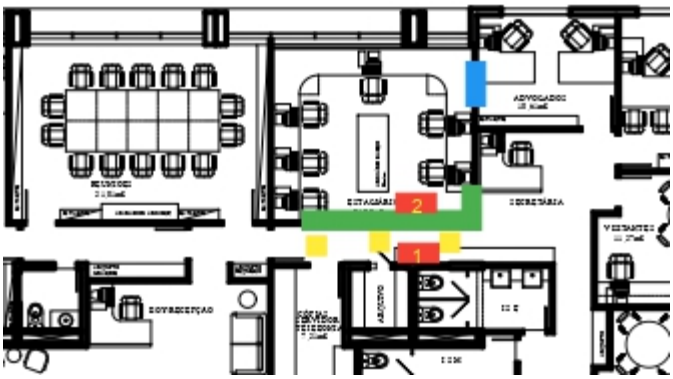
4.1. O objeto da contratação compreende os seguintes itens descritos na tabela abaixo:

Item	Descrição dos serviços a serem realizados na sala 201	Qtd	Unid
1	Construção de parede de drywall com o devido acabamento	1	m²
2	Fornecimento de Porta de Drywall de 2,10 de altura por, 090 cm de largura	1	Unid
3	Instalação de luminárias adicionais no corredor criado pela nova divisão	3	Serv.
4	Remanejamento de arcondicionados do tipo split	1	Unid

5	Abertura de passagem em parede de Drywall de 0,90 x 2,10 m	1	Serv.
6	Realização do remanejamento da área do alçapão em gesso acartonado	1	Serv.
7	Limpeza final da obra, remoção de entulhos e destinação adequada dos resíduos gerados (Sala 201)	1	Serv.
Item	**Descrição dos serviços a serem realizados na sala 106**	**Qtd**	**Unid**
8	Construção de parede de alvenaria de 9m², com cinta estrutural e acabamento	1	m²
9	Serviço de pintura geral	1	Serv.
10	Serviço de retirada de cabo de fibra óptica	1	Serv.
11	Serviço de limpeza e remoção de entulho	1	Unid
Item	**Descrição dos serviços a serem realizados na sala 104**	**Qtd**	**Unid**
12	Remanejamento de 3,11m² de divisória GRI/SOE	1	Serv.
13	Serviço de limpeza e remoção de entulho	1	Serv.

4.2. A equipe de planejamento confeccionou os croquis abaixo para melhor compreensão dos serviços a serem executados:

CROQUI DAS OBRAS A SEREM REALIZADAS NA SALA 201



Em verde: construção de Parede de Drywall com porta.

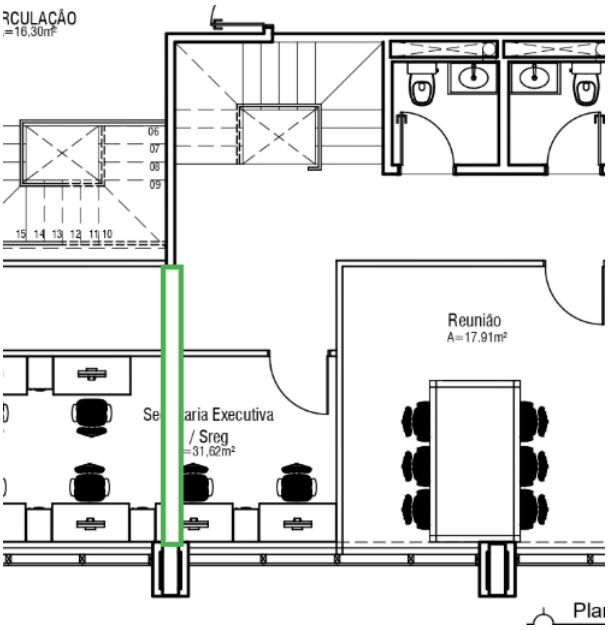
Em vermelho: remanejamento de aparelho de ar-condicionado (1 posição inical, 2 posição final), com todos os insumos necessários.

Em amarelo: Instalação de luminárias LED para o corredor a ser formado.

Em azul: abertura de passagem de 0,90 cm x 2,10.

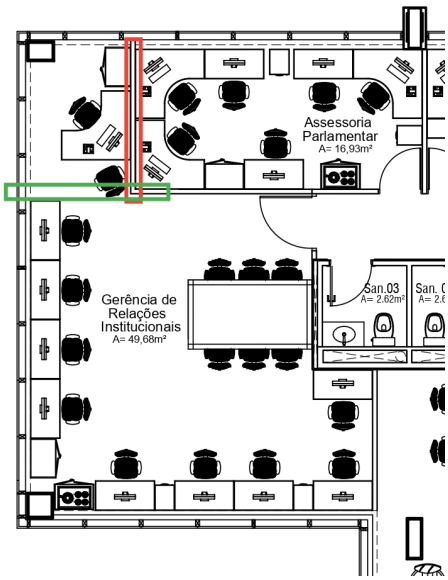
4.3. Há também a previsão de remanejamento da abertura de alçapão, a fim de facilitar o acesso aos ramais de hidráulica e de energia quando necessária.

CROQUI DAS OBRAS A SEREM REALIZADAS NA SALA 106



Em verde: construção de Parede de alvenaria com todo o acabamento, incluindo, rodapés, reboco, pintura e limpeza ou substituição do carpete.

CROQUI DAS OBRAS A SEREM REALIZADAS NA SALA 104



Em vermelho: Posição atual das divisórias;

Em verde: posição final das divisórias.

4.4. Os croquis apresentados acima, foram elaborados por membros da equipe técnica, apresentando apenas as características básicas para a contratação. Desta forma, a empresa Contratada deverá apresentar croquis próprios a fim de serem enviados para o Condomínio e Locador realizarem o ateste e aceite.

5. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO E DESEMBOLSO

5.1. Os serviços serão realizados por etapas distintas, conforme detalhamento abaixo.

Cronograma da Execução dos Serviços e desembolso.

Item	Descrição dos serviços a serem realizados na sala 201	Qtd	Unid	Prazo para início e término das Obras	Prazo Para Pagamento
1 e 2	Construção de parede de drywall com o devido acabamento e Fornecimento de Porta de Drywall de 2,10 de altura por, 090 cm de largura	1	14m²	Em até 10 dias após a assinatura do contrato com previsão de entrega até o dia 20/12/2026.	20 dias úteis após o recebimento definitivo.
3	Instalação de luminárias adicionais no corredor criado pela nova divisão	3	Serv.	Em até 10 dias após a assinatura do contrato com previsão de entrega até o dia 20/12/2026.	20 dias úteis após o recebimento definitivo.
4	Remanejamento de arcondicionados do tipo split	1	Unid	Em até 10 dias após a assinatura do contrato com previsão de entrega até o dia 20/12/2026.	20 dias úteis após o recebimento definitivo.
5	Abertura de passagem em parede de Drywall de 0,90 x 2,10 m	1	Serv.	Em até 10 dias após a assinatura do contrato com previsão de entrega até o dia 20/12/2026.	20 dias úteis após o recebimento definitivo.
6	Realização do remanejamento da área do alçapão em gesso acartonado	1	Serv.	Em até 10 dias após a assinatura do contrato com previsão de entrega até o dia 20/12/2026.	20 dias úteis após o recebimento definitivo.
7	Limpeza final da obra, remoção de entulhos e destinação adequada dos resíduos gerados (Sala 201)	1	Serv.	Em até 10 dias após a assinatura do contrato com previsão de entrega até o dia 20/12/2026.	20 dias úteis após o recebimento definitivo.

Item	Descrição dos serviços a serem realizados na sala 106	Qtd	Unid	Prazo para início e término das Obras	Prazo Para Pagamento
8	Construção de parede de alvenaria de 9m², com cinta estrutural e acabamento	1	9m²	01/11/2026 a 20/11/2026	20 dias úteis após o recebimento definitivo.
9	Serviço de pintura geral	1	Serv.	01/11/2026 a 20/11/2026	20 dias úteis após o recebimento definitivo.
10	Serviço de retirada de cabo de fibra óptica	1	Serv.	01/11/2026 a 20/11/2026	20 dias úteis após o recebimento definitivo.
11	Serviço de limpeza e remoção de entulho	1	Unid	01/11/2026 a 20/11/2026	20 dias úteis após o recebimento definitivo.
Item	**Descrição dos serviços a serem realizados na sala 104**	**Qtd**	**Unid**	**Prazo para início e término das Obras**	**Prazo Para Pagamento**
12 e 13	Remanejamento de 3,11m² de divisória GRI/SOE e Serviço de limpeza e remoção de entulho	1	Serv.	Em até 10 dias após a assinatura do contrato com previsão de entrega até o dia 20/01/2027.	20 dias úteis após o recebimento definitivo.

5.2. Observa-se que, com exceção dos serviços a serem realizados na sala 106, os demais serviços não tem data fixa e pré definida, isto se dá em virtude da necessidade de entregar a sala 106 ao locador em data certa.

5.2.1. Para pagamento dos serviços, será observado o valor unitário do item, a conformidade do serviço prestado conforme recebimento definitivo do Fiscal do Contrato e de acordo com relatório de Gestão de Contrato assinado pelo Gestor designado.

5.2.2. O início da execução dos serviços ocorrerão somente após a emissão do ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e aprovação dos Croquis pelo Condomínio Via Office e no caso das salas 106 e 201, a anuência dos Locadores dos imóveis.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. A presente contratação refere-se à execução de serviços comuns de engenharia, caracterizados por possuírem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos pelo mercado, podendo ser descritos de forma clara e precisa no instrumento de contratação.

6.2. Com o objetivo de identificar as soluções disponíveis e estimar o valor de mercado para a execução dos serviços pretendidos, a Equipe de Planejamento da Contratação realizou pesquisa direta junto a empresas especializadas no ramo de engenharia e reformas prediais, mediante solicitação formal de propostas comerciais compatíveis com as especificações técnicas constantes do presente estudo.

6.3. As empresas consultadas apresentaram suas respectivas propostas, possibilitando a realização da análise comparativa dos preços praticados no mercado e a obtenção do valor estimado para a contratação.

6.4. Após a consolidação das informações obtidas, verificou-se que o valor médio estimado da contratação corresponde a **R$ 69.105,00 (sessenta e nove mil cento e cinco reais)**, montante que se encontra dentro do limite estabelecido no inciso I do art. 75 da Lei nº 14.133/2021 para a contratação direta por dispensa de licitação.

6.5. Dessa forma, considerando a natureza dos serviços, a existência de fornecedores aptos à execução do objeto e a compatibilidade do valor estimado com os limites legais vigentes, conclui-se pela viabilidade da contratação direta, por meio de dispensa de licitação, observados os demais requisitos previstos na legislação aplicável.

6.6. Abaixo, apresenta-se uma síntese da pesquisa de preços realizada:

Quantas empresas consultadas?	7	• vasconcelosengenharia (2936392) • Pj2535@gmail (2936396) • qiconstrutora (2936410) • jmconstrutora (2937223) • saintpierre.construtora (2937885) • furtadoreforma (2940441) • engsindico (2961443) • chsengenhariaereparos (2963100)
Quantas empresas retornaram a solicitação?	7	• vasconcelosengenharia (2936392) • Pj2535@gmail (2936396) • qiconstrutora (2936410) • jmconstrutora (2937223) • saintpierre.construtora (2937885) • engsindico (2961443) • chsengenhariaereparos (2963100)
Quantas empresas realizaram visita técnica?	6	• vasconcelosengenharia (2936392) • Pj2535@gmail (2936396) • qiconstrutora (2936410) • jmconstrutora (2937223) • saintpierre.construtora (2937885) • engsindico (2961443)
Quantas empresas forneceram proposta?	4	• vasconcelosengenharia (2936392) • qiconstrutora (2936410) • engsindico (2961443) • chsengenhariaereparos (2963100)

Quantas empresas não apresentaram a proposta?	3	• Pj2535@gmail (2936396) • jmconstrutora (2937223) • saintpierre.construtora (2937885)
Quantas propostas ficaram abaixo do valor médio do mercado?	2	• qiconstrutora (2936410) • vasconcelosengenharia (2936392)
Qual o valor médio estimado, conforme pesquisa de preços?	R$ 69.105,00	
Qual o menor valor proposto?	R$ 40.470,00	• qiconstrutora (2936410)
A empresa dententora da menor proposta realizou visita técnica a fim de conhecer os detalhes da contratação?	Sim	• qiconstrutora (2936410)
Foi realizado Mapa de Valores Obtidos?	Sim, conforme documento (2984502)	

6.7. Ressalta-se que o Conselho Federal de Psicologia não dispõe, em seu quadro de pessoal, de profissional com formação em Engenharia ou Arquitetura. Em razão dessa limitação, a equipe de planejamento descreveu as necessidades da Administração e os resultados esperados, cabendo às empresas realizar o correto dimensionamento técnico de suas propostas, considerando todos os insumos, materiais, equipamentos, mão de obra e demais elementos necessários à execução integral dos serviços, em conformidade com os padrões de qualidade exigidos.

6.8. Nesse contexto, a realização de visita técnica mostra-se essencial para a adequada elaboração das propostas, permitindo que as licitantes conheçam as condições reais de execução dos serviços, as características do local, as restrições operacionais e os aspectos relacionados à sustentabilidade. Dessa forma, a empresa contratada não poderá alegar desconhecimento das condições existentes nem justificar eventuais falhas de execução, custos adicionais ou inadequado dimensionamento dos serviços em razão da ausência de conhecimento prévio do objeto.

6.9. Diante todo o exposto, observa-se que os serviços a serem realizados são comuns de engenharia,

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1. O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

7.2. Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

7.3. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Em que pese a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021 trazer em seu art.5º, §1º os parâmetros preferenciais para pesquisa de preços para pesquisa de preços em Painel de Preços, Portal

Nacional de Contratações Públicas - PNCP e contratações similares da Administração, para esta contratação foi dada a preferência pela pesquisa de preços realizada diretamente com empresas especializada, conforme previsão no Inciso IV do art. 5º do referido disposto.

8.2. A opção pela realização da pesquisa de preços diretamente com empresas especializadas em engenharia justifica-se pelas particularidades do objeto a ser contratado. Embora os serviços pretendidos sejam classificados como serviços comuns de engenharia, as intervenções possuem características, dimensões e condições específicas de execução, próprias das instalações do Conselho Federal de Psicologia, o que inviabiliza a obtenção de estimativas confiáveis por meio de tabelas genéricas de mercado ou de pesquisas baseadas em objetos padronizados.

8.3. Cumpre destacar que o Conselho Federal de Psicologia não dispõe, em seu quadro de pessoal, de profissionais com formação em Engenharia ou Arquitetura aptos a elaborar projetos executivos, memoriais descritivos detalhados ou quantitativos precisos dos serviços necessários. Diante dessa limitação técnica, a Equipe de Planejamento concluiu que a realização de pesquisa de preços mediante consulta direta a empresas especializadas, precedida de vistoria técnica nos locais de execução, constitui a alternativa mais segura, eficiente e aderente ao interesse público. Tal procedimento possibilita que os fornecedores conheçam previamente as peculiaridades de cada intervenção, realizem o adequado dimensionamento dos serviços e apresentem propostas compatíveis com a real necessidade da Administração, reduzindo significativamente o risco de orçamentos inexequíveis, aditivos contratuais decorrentes de falhas de levantamento e divergências durante a execução do objeto.

8.4. O valor da média praticada no mercado é de R$ 69.105,00 (sessenta e nove mil cento e cinco reais), contudo, se ao fim deste estudo verificar que a contratação direta, com dispensa de licitação, sem disputa, é a opção mais vantajosa para autarquia, o valor estimado para esta contratação é de R$ 40.470,00 (quarenta mil quatrocentos e setenta reais).

8.5. Segue abaixo síntese da pesquisa de preços:

VALORES GLOBAIS POR CONTRATO		
PROPOSTA	EMPRESA	VALOR GLOBAL
1	empresa: CHS ENGENHARIA	R$ 95.700,00
2	empresa: ENGSÍNDICO	R$ 91.250,00
3	empresa: QI SERVIÇOS	R$ 40.470,00
4	empresa: Vasconcelos Engenharia	R$ 49.000,00
VALOR MÉDIO DO MERCADO ESTIMADO PARA CONTRATAÇÃO		R$ 69.105,00

8.6. O detalhamento da pesquisa de preços encontra-se pormenorizada no documento denominado de "Mapa de Valores obtidos".

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

9.1. A presente contratação tem por objeto a execução de serviços comuns de engenharia destinados à adequação, reorganização e manutenção de ambientes utilizados pelo Conselho Federal de Psicologia, compreendendo intervenções nas Salas 104, 201 e 106 do Edifício Via Office.

9.2. Para Sala 104, a solução visa a readequação dos ambientes dos Setores de Secretaria de Orientação e Ética e da Gerência de Relações Institucionais, a fim de tornar os espaços mais adequados ao quantitativo de servidores e colaboradores alocados em cada setor, garantindo o correto aproveitamento do layout e a otimização dos fluxos de trabalho.

9.3. Para a Sala 201, a solução proposta consiste na adequação física e funcional do ambiente mediante a construção de parede divisória em drywall, incluindo a instalação de porta de acesso, com o objetivo de promover a segregação dos espaços atualmente compartilhados, proporcionando melhores condições de privacidade, organização e funcionalidade para o desenvolvimento das atividades institucionais.

9.4. A solução contempla, ainda, o remanejamento de aparelho de ar-condicionado, visando garantir condições adequadas de conforto térmico aos usuários dos espaços. Também integram o escopo da contratação as adequações das instalações elétricas e do sistema de iluminação necessárias à nova configuração do ambiente, incluindo a criação e remanejamento de pontos elétricos, tomadas, interruptores e luminárias.

9.5. Adicionalmente, será executada a abertura de passagem entre ambientes internos, permitindo a integração funcional entre setores e a melhoria da circulação interna dos usuários.

9.6. Para a Sala 106, a solução consiste na recomposição das características físicas originais do imóvel locado, em razão da necessidade de sua devolução ao proprietário nas condições estabelecidas contratualmente. Para tanto, será realizada a reconstrução de parede em alvenaria no local anteriormente modificado pelo Conselho Federal de Psicologia, incluindo a execução de elementos estruturais necessários, bem como todos os serviços de acabamento, pintura e recomposição das superfícies afetadas.

9.7. A solução também contempla a pintura integral dos ambientes da unidade, em conformidade com os padrões atualmente existentes no imóvel, contribuindo para sua adequada conservação e para o atendimento das obrigações contratuais assumidas perante o locador.

9.8. A contratação abrangerá, ainda, o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, insumos, mão de obra especializada, transporte, remoção de resíduos, limpeza pós-obra e demais recursos necessários à completa execução dos serviços, de forma a entregar os ambientes em perfeitas condições de utilização e conformidade.

9.9. Todos os serviços deverão ser executados em observância às normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às normas de segurança e medicina do trabalho, às exigências condominiais e às demais disposições legais e regulamentares pertinentes às obras e serviços de engenharia.

9.10. A solução adotada mostra-se adequada para atender às necessidades identificadas pela Administração, por contemplar de forma integrada as intervenções necessárias à melhoria da funcionalidade dos ambientes institucionais e ao cumprimento das obrigações contratuais relacionadas à devolução do imóvel locado, observando os princípios da economicidade, eficiência, segurança, durabilidade e interesse público.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

10.1. O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

10.2. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Promover a adequação física e funcional dos ambientes utilizados pelo Conselho Federal de Psicologia, de modo a melhor atender às necessidades operacionais das unidades administrativas instaladas no imóvel;

11.2. Proporcionar melhores condições de privacidade, organização e aproveitamento dos espaços internos, por meio da reorganização dos ambientes da Sala 201, contribuindo para o desenvolvimento eficiente das atividades institucionais;

11.3. Garantir condições adequadas de conforto térmico aos usuários dos ambientes, mediante a instalação e o remanejamento dos equipamentos de climatização necessários à nova configuração dos espaços;

11.4. Assegurar a adequação das instalações elétricas e do sistema de iluminação às intervenções realizadas, proporcionando maior segurança, funcionalidade e conformidade técnica às instalações;

11.5. Melhorar a integração física entre setores administrativos, facilitando a circulação interna e

otimizando os fluxos de trabalho entre as áreas envolvidas;

11.6. Restabelecer as condições originais da Sala 106, em conformidade com as obrigações assumidas pelo Conselho Federal de Psicologia no contrato de locação, permitindo a devolução do imóvel ao locador sem pendências relacionadas a intervenções realizadas durante a vigência contratual;

11.7. Promover a conservação e valorização do imóvel por meio da execução dos serviços de pintura e acabamento, garantindo melhores condições estéticas e funcionais dos ambientes;

11.8. Executar os serviços com observância às normas técnicas aplicáveis, às exigências de segurança do trabalho e aos padrões de qualidade exigidos pela Administração;

11.9. Assegurar a economicidade da contratação mediante a utilização de solução tecnicamente adequada, compatível com as necessidades identificadas e com o valor praticado pelo mercado;

11.10. Garantir a entrega dos ambientes em perfeitas condições de uso, limpeza e funcionamento, possibilitando a continuidade das atividades institucionais sem prejuízos à Administração.

12. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA

12.1. A presente contratação enquadra-se na hipótese de dispensa de licitação em razão do valor, com fulcro no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que o valor médio estimado pelo mercado (R$ 69.105,00) encontra-se bem abaixo do limite legal estabelecido para obras e serviços de engenharia.

12.2. 12.2. Excepcionalmente, justifica-se o afastamento do rito de disputa eletrônica (previsto como regra preferencial no § 3º do art. 75 da Lei nº 14.133/2021), fundamentando-se na inviabilidade temporal e no risco iminente de dano ao erário, associados às rígidas restrições operacionais do local de execução.

12.3. O Conselho Federal de Psicologia possui a obrigação contratual improrrogável de restituir a Sala 106 ao locador nas suas condições originais até o dia 01/12/2026. A instauração de um procedimento de disputa eletrônica prevê prazos para publicação, cadastramento de propostas, lances, análise de habilitação, eventuais recursos e reabertura de prazos para novas vistorias técnicas, o que despende de tempo incompatível com o cronograma da devolução do imóvel. O descumprimento do prazo de devolução ensejará o CFP ao pagamento de aluguéis adicionais, taxas condominiais e multas contratuais, configurando flagrante prejuízo aos cofres públicos.

12.4. Além disto, os serviços serão executados no Edifício Via Office, caracterizado por ser um prédio corporativo com normas condominiais severas que restringem horários de obra, trânsito de operários, emissão de ruídos e descarte de resíduos. A realização de disputa eletrônica pode atrair o risco de contratação de empresas que, no desejo de vencer o certame, subestimam essas restrições logísticas. Tal cenário frequentemente resulta em embargos da obra pelo condomínio, pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro ou abandono do contrato, o que inviabilizaria a entrega da Sala 106 no prazocerto.

12.5. Cumpre destacar que, a proposta mais vantajosa obtida na fase de planejamento (R$ 40.470,00) foi elaborada por empresa que realizou vistoria técnica presencial in loco. Essa etapa garantiu o pleno conhecimento das interferências físicas, da logística do edifício e da real dimensão dos croquis elaborados pela equipe do CFP. A vinculação da contratação a um fornecedor plenamente ciente do escopo mitiga drasticamente os riscos de aditivos e inexecução.

12.6. Dessa forma, a contratação direta sem disputa atende aos princípios da eficiência, da economicidade e da celeridade (art. 5º da Lei nº 14.133/2021). A vantajosidade econômica já se encontra comprovada nos autos, visto que a proposta a ser contratada representa uma economia significativa em relação à média apurada no mercado, garantindo a salvaguarda do erário e o cumprimento pontual das obrigações do Conselho Federal de Psicologia.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. Promover a desocupação integral da Sala 106 até o dia 01 de novembro de 2026, incluindo a retirada ou remanejamento de mobiliários, equipamentos de informática, documentos e demais bens patrimoniais existentes no local, de forma a permitir o início das obras sem interferências nas atividades da Contratada;

13.2. Planejar e executar, por intermédio das áreas competentes, a desmontagem e o acondicionamento adequado dos equipamentos de tecnologia da informação eventualmente instalados no

ambiente, garantindo a integridade dos bens e a continuidade dos serviços institucionais;

13.3. Disponibilizar à empresa contratada as informações, orientações e acessos necessários para a adequada execução dos serviços;

13.4. Encaminhar à administração do condomínio os croquis, projetos executivos, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) e demais documentos exigidos para análise das intervenções pretendidas;

13.5. Solicitar formalmente à administração condominial a autorização para o início das obras, observando os procedimentos, normas internas, horários permitidos para execução dos serviços e demais exigências aplicáveis.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

14.1. Não se vislumbra contratações correlatas.

15. DA GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

15.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas seguintes razões expostas:

15.2. Conforme pesquisa de preços (item 8.2), o valor estimado para a contratação é considerado de pequeno valor, enquadrando-se no disposto do Inciso I, do Art. 75 da Lei 14.133/2021. Portanto, ao exigir do contratado o ônus de emitir uma apólice de seguro-garantia ou fiança bancária oneraria a proposta de forma desproporcional, reduzindo a vantajosidade econômica na contratação e possivelmente elevando os preços finais pagos pelo erário público.

15.3. Observa-se também que, o objeto da contratação restringe-se a serviços comuns de engenharia, caracterizados por soluções amplamente utilizadas no mercado e de execução técnica simplificada. Não há previsão de emprego de alta tecnologia, metodologias inovadoras ou riscos estruturais severos que exijam salvaguardas financeiras extraordinárias.

15.4. Destaca-se que, mesmo para construção de parede de alvenaria da sala 106 (obra mais complexa desta contratação) não faz necessária a emissão de laudos estruturais, tendo em vista que, a construção da parede visa devolver o imóvel as suas condições originais.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS

16.1. Considerando que a presente contratação envolve a execução de serviços de engenharia de pequeno porte, os impactos ambientais previstos são de baixa magnitude e restritos ao período de execução das obras.

16.2. Entre os principais impactos identificados, destaca-se a geração de resíduos da construção civil, tais como sobras de drywall, gesso, materiais elétricos, embalagens, tintas e demais insumos empregados na execução dos serviços. Para mitigar esse impacto, caberá à Contratada realizar a coleta, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente e as normas aplicáveis à gestão de resíduos da construção civil.

16.3. Também se prevê a geração temporária de poeira e ruídos decorrentes das atividades de demolição, perfuração, corte, montagem e acabamento. Como medida mitigadora, os serviços potencialmente causadores de incômodo serão executados, preferencialmente, fora do horário comercial e em conformidade com as normas estabelecidas pelo condomínio, de forma a minimizar os impactos sobre as atividades do Conselho Federal de Psicologia e dos demais ocupantes do edifício.

16.4. Adicionalmente, a Contratada deverá adotar boas práticas de execução, incluindo a organização do canteiro de serviços, a utilização racional de materiais, a prevenção de desperdícios e a manutenção da limpeza dos ambientes durante toda a execução contratual.

16.5. Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são temporários, controláveis e passíveis de mitigação mediante a adoção das medidas de gestão e controle previstas neste estudo.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

17.1. **Com base nesses critérios, entendemos que a contratação direta de empresa de**

engenharia é a forma mais adequada para o atendimento da necessidade a que se destina.

Documento assinado eletronicamente por **Antônio Carlos Everton Muniz**, **Supervisor**, em 21/08/2026, às 16:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 12, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.cfp.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3032959** e o código CRC **EB997453**.

Referência: Processo nº 576600007.000511/2025-07 SEI nº 3032959