



CADERNO DE ENCARGOS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

OBJETO: Contratação de empresa especializada nas áreas de engenharia e/ou arquitetura para elaboração de Projeto Básico completo, utilizando a metodologia BIM (*Bulding Information Modeling*), com o objetivo de viabilizar a reforma das duas edificações que compõem a sede da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Feira de Santana (DRF-FSA), situadas na Avenida Getúlio Vargas, nº 195, Bairro Centro, Feira de Santana/BA.

1. APRESENTAÇÃO

A Delegacia da Receita Federal do Brasil em Feira de Santana (DRF-FSA) encontra-se instalada em duas edificações: uma delas com cinco pavimentos e área construída total de 2.974,90m², e a outra com dois pavimentos, somando 310,82m² de área construída. Atualmente, ambas as estruturas estão integradas funcionalmente e abrigam os diversos setores administrativos e operacionais da DRF-FSA.

Além dos ambientes destinados a escritórios e atendimento ao público, as edificações dispõem de áreas de apoio, tais como sanitários, copa, garagem coberta para veículos oficiais, estacionamento descoberto, depósitos de mercadorias, salas de arquivo e subestação elétrica abrigada.

Embora tenham sido realizadas intervenções e adequações pontuais ao longo do tempo, conforme constatado em relatório de vistoria técnica elaborado por esta unidade em 2022, verificou-se a necessidade de melhorias significativas no estado de conservação das edificações, bem como de adequações internas para conformidade com as normas técnicas vigentes, os regulamentos atuais de uso e ocupação, e os requisitos de acessibilidade, eficiência energética e sustentabilidade aplicáveis às edificações públicas.

Diante desse contexto, torna-se imprescindível a elaboração de Projeto Básico Completo para a reforma das edificações, contemplando a requalificação geral do estado de conservação e a readequação dos espaços internos às demandas atuais da Receita Federal do Brasil. O escopo dos serviços incluirá, ainda, as atividades de Coordenação de Projetos e Inspeção Predial, bem como a composição do Orçamento Detalhado da obra, e o fornecimento do Caderno de Encargos e Especificações Técnicas, conforme será especificado neste documento.



2. DEFINIÇÕES

O escopo do serviço objeto da presente contratação consiste na elaboração do Projeto Básico Completo, com utilização da modelagem BIM (*Building Information Modeling*), visando à reforma das duas edificações atualmente ocupadas pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Feira de Santana (DRF-FSA). Integram, ainda, o objeto contratual os serviços complementares de Coordenação de Projetos, emissão de Laudo de Inspeção Predial, elaboração do Caderno de Encargos e Especificações Técnicas, bem como a composição do Orçamento Detalhado, acompanhado do respectivo cronograma físico-financeiro da execução da reforma. A Lei 14.133/21, em seu art. 6º, inciso XXV, define o que deve constar em um Projeto Básico:

XXV – projeto básico: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

- a) levantamentos topográficos e cadastrais, sondagens e ensaios geotécnicos, ensaios e análises laboratoriais, estudos socioambientais e demais dados e levantamentos necessários para execução da solução escolhida;*
- b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a evitar, por ocasião da elaboração do projeto executivo e da realização das obras e montagem, a necessidade de reformulações ou variantes quanto à qualidade, ao preço e ao prazo inicialmente definidos;*
- c) identificação dos tipos de serviços a executar e dos materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como das suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento e a segurança executiva na utilização do objeto, para os fins a que se destina, considerados os riscos e os perigos identificáveis, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;*



- d) informações que possibilitem o estudo e a definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;*
- e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendidos a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;*
- f) orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados...*

Adicionalmente, a execução do Projeto Básico deverá observar as diretrizes estabelecidas no Decreto nº 92.100/1985, com as atualizações introduzidas pela Portaria nº 2.296/1997, que regulamentam as práticas de projeto para edificações públicas federais, doravante denominadas “Práticas da SEAP”.

3. REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

O Projeto Básico objeto desta contratação deverá atender aos seguintes requisitos técnicos e normativos:

3.1 Requisitos Gerais

- a) **Segurança:** O projeto deverá incorporar soluções que garantam a proteção física dos usuários e dos ativos institucionais, considerando riscos técnicos, naturais e sociais, durante o uso e a operação das edificações;
- b) **Funcionalidade e adequação ao interesse público:** As soluções projetuais deverão priorizar a funcionalidade dos espaços e sua conformidade com o interesse público, dentre as alternativas tecnicamente viáveis;
- c) **Economicidade:** A concepção do projeto deverá observar o princípio da economicidade, tanto na execução, quanto na conservação e operação das edificações;
- d) **Emprego de Recursos Locais:** Sempre que possível, deverá ser prevista a utilização de mão de obra, materiais e tecnologias disponíveis localmente, nas etapas de execução, manutenção e operação;



- e) Facilidade de Operação e Manutenção: As soluções adotadas deverão facilitar a operação e a manutenção dos sistemas e componentes, sem comprometer a durabilidade dos materiais e serviços;
- f) Conformidade Normativa: O projeto deverá observar integralmente as normas técnicas aplicáveis, bem como as legislações de saúde e segurança do trabalho;
- g) Sustentabilidade Ambiental: As soluções deverão buscar a minimização dos impactos ambientais, promovendo práticas sustentáveis ao longo do ciclo de vida da edificação.

3.2 Sustentabilidade

A concepção do projeto deverá incorporar critérios de sustentabilidade ambiental, conforme estabelecido no Decreto nº 7.746/2012 e na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010. Considerando tratar-se de reforma, deverá ser priorizado o reaproveitamento de elementos e materiais existentes, sempre que tecnicamente viável.

3.3 Durabilidade

As soluções projetuais deverão assegurar a manutenção da funcionalidade dos ambientes e sistemas ao longo da vida útil da edificação, desde que observadas as intervenções de manutenção previstas.

3.4 Eficiência energética

O projeto deverá ser concebido com foco na redução do consumo energético, sem prejuízo ao conforto e à qualidade ambiental interna. Isso inclui, entre outras medidas, o aproveitamento da iluminação natural, a eficiência da envoltória da edificação e a especificação de sistemas de climatização e iluminação de alto desempenho.

3.5 Conforto



Deverá ser assegurado o atendimento aos requisitos de habitabilidade, considerando os aspectos de conforto térmico, acústico, lumínico, tátil e antropométrico, conforme as normas técnicas pertinentes.

3.6 Acessibilidade

O projeto deverá garantir a acessibilidade universal, em conformidade com as normas técnicas e diretrizes legais vigentes, assegurando o pleno acesso e uso dos espaços por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.

4. DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

O projeto básico a ser contratado deverá contemplar, obrigatoriamente, os seguintes serviços:

a) Coordenação Geral dos Projetos: responsável pela integração técnica e compatibilização entre diversas disciplinas envolvidas;

b) Inspeção Predial: Realização de vistoria técnica detalhada das edificações, com emissão de Laudo de Inspeção Predial, contendo diagnóstico das condições construtivas, estruturais, funcionais e de segurança;

c) Elaboração dos Projetos Técnicos, incluindo:

- Projeto Arquitetônico;
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias;
- Projeto de Instalações Elétricas;
- Projeto de Instalações de Rede Lógica;
- Projeto de Instalações de Sistemas de Segurança Eletrônica;
- Projeto de Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio;
- Projeto de Instalações de Climatização.

d) Orçamento Detalhado e Caderno de Encargos e Especificações: Composição do orçamento completo da obra, incluindo o cronograma físico-financeiro de execução. Elaboração do Caderno de Encargos e Especificações da obra de reforma, contendo as especificações técnicas, diretrizes executivas e critérios de desempenho.



4.1 Coordenação do projeto

A coordenação do projeto deverá assegurar a comunicação eficaz entre os profissionais envolvidos, promovendo a integração das informações técnicas e a compatibilização entre as diversas disciplinas ao longo da elaboração do Projeto Básico Completo, incluindo o orçamento detalhado e o respectivo cronograma físico-financeiro.

Essa atividade será de responsabilidade do profissional técnico responsável pelo projeto arquitetônico, que atuará como coordenador geral desde as etapas iniciais — inspeção predial — até a conclusão dos projetos técnicos e da orçamentação. Caberá a esse profissional garantir o cumprimento dos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro.

A coordenação deverá contemplar:

- O controle da padronização dos elementos gráficos e informativos, incluindo pranchas, simbologias, numeração, referências e demais componentes técnicos;
- A integração e consistência dos documentos complementares, tais como laudos, memoriais descritivos, memórias de cálculo, caderno de encargos, especificações técnicas, normas de execução, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro;
- A interlocução direta com os representantes da Contratante, para esclarecimentos, obtenção de informações e validação das soluções propostas.

Será de responsabilidade do Coordenador a compatibilização de todos os projetos, incluindo a correção de eventuais inconsistências, mesmo após a entrega definitiva dos serviços. Ao final, todas as informações deverão estar consolidadas em um modelo único em BIM, contendo os dados necessários e suficientes para subsidiar a futura contratação do projeto executivo e da execução da obra de reforma.

A modelagem BIM deverá abranger os projetos de arquitetura e das disciplinas de engenharia: instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, rede lógica, segurança eletrônica, prevenção e combate a incêndio, e climatização. O modelo deverá permitir:

- A geração da documentação gráfica;
- A detecção e revisão de interferências físicas e funcionais entre disciplinas;
- A extração de especificações e quantitativos de materiais e serviços, para fins de orçamentação, planejamento e controle da execução da obra.



A coordenação deverá observar, em suas versões mais atualizadas, as seguintes normativas e diretrizes técnicas:

- Decreto nº 10.306/2020 – Estabelece a aplicação do BIM no âmbito da administração pública federal;
- Decreto nº 9.983/2019 – Institui a Estratégia Nacional de Disseminação do BIM (Estratégia BIM BR);
- ISO 19650 (Partes 1 a 5) – Gestão da informação com o uso de BIM ao longo do ciclo de vida da construção;
- ABNT NBR 15965 (todas as partes) – Sistema de classificação da informação da construção;
- ABNT NBR ISO 12006-2 – Organização da informação da construção – Estrutura para classificação;
- ABNT NBR ISO 16739-1 – *Industry Foundation Classes* (IFC) – Interoperabilidade entre plataformas BIM;
- ABNT NBR ISO 16757-1 – Estruturas de dados para catálogos eletrônicos de produtos para sistemas prediais;
- ABNT NBR ISO 16354 – Diretrizes para bibliotecas de conhecimento e objetos BIM;
- ABNT NBR 16636-1 – Diretrizes para elaboração e desenvolvimento de projetos arquitetônicos e urbanísticos;
- Caderno de Requisitos Técnicos BIM (CRTBIM) – Diretrizes para estruturação de modelos BIM em projetos públicos.

Os documentos que deverão compor a pasta de entrega serão:

- Relatórios de coordenação dos serviços e projetos, em formato PDF, assinados digitalmente;
- Modelo digital da edificação em formato .IFC (*Industry Foundation Classes*);
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), em formato PDF, assinados digitalmente.



4.2 Inspeção predial

A inspeção predial consiste no processo sistemático de avaliação das condições técnicas, de uso, operação, manutenção e funcionalidade das edificações e de seus subsistemas construtivos, com base em metodologia predominantemente sensorial e documental. Essa atividade visa identificar manifestações patológicas, falhas de desempenho e riscos potenciais, subsidiando a tomada de decisão quanto às intervenções necessárias no âmbito do Projeto Básico de reforma.

O serviço deverá resultar na elaboração de um Laudo de Inspeção Predial, no qual é consignado o desenvolvimento de cada uma das etapas da inspeção e de seus resultados, e deve conter um registro detalhado das ocorrências patológicas presentes no imóvel. O laudo deverá auxiliar para a indicação do tratamento necessário para cada uma das ocorrências patológicas presentes no imóvel.

Para casos mais específicos, onde haja a necessidade de aprofundamento de diagnóstico, deve-se emitir um laudo complementar para proceder a orientação técnica reparadora, e pode ser indicada a necessidade de contratação de serviços técnicos para aprofundamento de diagnóstico, ensaios e avaliações específicas.

A inspeção deverá considerar os requisitos de desempenho relacionados à:

- Segurança: estrutural, contra incêndio e no uso;
- Habitabilidade: estanqueidade, salubridade, conforto térmico e acústico;
- Sustentabilidade: durabilidade, manutenibilidade e eficiência operacional;
- Acessibilidade e funcionalidade dos espaços.

A execução da inspeção predial deverá observar, em suas versões mais atualizadas, as seguintes normas e diretrizes técnicas:

- ABNT NBR 16747 – Inspeção Predial – Diretrizes, Conceitos, Terminologia e Procedimento;
- ABNT NBR 5674 – Manutenção de Edificações – Requisitos para Sistemas de Gestão de Manutenção;
- ABNT NBR 16280 – Reforma em Edificações – Sistema de Gestão de Reformas;
- ABNT NBR 14037 – Diretrizes para Elaboração de Manuais de Uso, Operação e Manutenção das Edificações;



- Norma Técnica IBAPE – Inspeção Predial – Complementa a NBR 16747 com critérios metodológicos e classificações de risco e desempenho.

Os documentos que deverão compor a pasta de entrega serão:

- Laudo de Inspeção Predial, em formato PDF, assinado digitalmente;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), em formato PDF, assinado digitalmente.

4.3 Projeto Arquitetônico

Na concepção arquitetônica para reforma da edificação, deverá ser realizado um levantamento cadastral contemplando a representação gráfica e digital das características físicas, geométricas e funcionais da edificação, do terreno e dos demais elementos construtivos e infraestruturais presentes no imóvel. A documentação deverá incluir informações sobre os materiais constituintes, sistemas construtivos e instalações existentes, com o devido detalhamento técnico.

O projeto arquitetônico da obra de reforma deverá contemplar todas as intervenções necessárias à requalificação funcional, estética e técnica do imóvel, sem ampliação da área construída. A elaboração do projeto deverá priorizar o reaproveitamento de materiais e equipamentos existentes em bom estado de conservação, promovendo a substituição daqueles que apresentem deterioração ou obsolescência, e considerando todas as ações corretivas necessárias para garantir a plena funcionalidade e conservação da edificação.

A modelagem deverá ser realizada com base na metodologia BIM (*Building Information Modeling*), assegurando a interoperabilidade entre disciplinas, a detecção de interferências, e a extração de dados confiáveis para as etapas subsequentes de especificação, orçamentação e planejamento da obra.

As diretrizes de projeto a serem observadas incluem:

- a) Reorganização do layout interno, com ambientes menos compartimentados e espaços compartilhados para servidores em regime de trabalho híbrido, conforme diretrizes da Portaria ME nº 19.385/2020;
- b) Revitalização da fachada, com correção de manifestações patológicas e aplicação de soluções estéticas e de identidade visual institucional;
- c) Indicação das soluções técnicas para tratamento das patologias construtivas identificadas;



d) Indicação das soluções técnicas para intervenções necessárias na impermeabilização das edificações, abrangendo elementos como coberturas, reservatórios de água e demais locais pertinentes;

e) Adequação das áreas comuns e de circulação às normas de acessibilidade, conforme ABNT NBR 9050;

f) Revitalização completa dos sanitários, com substituição de revestimentos, louças, metais, bancadas e portas, incluindo adaptações para acessibilidade;

g) Padronização de esquadrias, portas, acabamentos (piso, pintura, forro, rodapés) e comunicação visual, conforme o Manual de Identidade Visual da Receita Federal do Brasil;

h) Tratamento paisagístico do pátio interno, com priorização de espécies nativas e regionais.

No decorrer da concepção, a contratada deverá consolidar todas as informações técnicas e documentais necessárias à regularização da edificação junto aos órgãos competentes, tais como a Prefeitura Municipal de Feira de Santana, o Corpo de Bombeiros Militar da Bahia (CBM-BA), o órgão ambiental local e as concessionárias de serviços públicos (energia elétrica, abastecimento de água e esgotamento sanitário), quando aplicável.

A versão do projeto a ser submetida à aprovação deverá estar plenamente compatibilizada com as versões atualizadas e aprovadas das demais disciplinas técnicas. Caberá à Contratada a responsabilidade pelo protocolo, acompanhamento e atendimento às exigências dos órgãos licenciadores, bem como pela introdução de eventuais ajustes necessários à obtenção das licenças e autorizações exigidas para o desenvolvimento dos serviços contratados.

A aprovação do projeto legal não exime os autores técnicos das responsabilidades previstas nas normas técnicas, regulamentos e legislações profissionais vigentes. O pagamento de taxas e emolumentos decorrentes da tramitação e aprovação dos projetos será de responsabilidade da Administração.

A elaboração do projeto arquitetônico deverá observar, em suas versões mais atualizadas, as seguintes normas e diretrizes técnicas:

- Código de Obras e Edificações do Município de Feira de Santana;
- Normativas técnicas do CBM-BA – Segurança contra incêndio e pânico;
- Normas dos órgãos ambientais locais e regionais;
- Normas técnicas das concessionárias locais de energia, água e esgoto;
- Manual de Identidade Visual da RFB;



- Portaria ME nº 19.385/2020 – Estabelece diretrizes para ocupação e dimensionamento de ambientes;
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 10126, 10067, 8196, 8402, 8403, 12298 – Normas complementares de desenho técnico, cotação, escalas, hachuras e representação gráfica;
- ABNT NBR 16636-1 e 16636-2 – Diretrizes para elaboração e desenvolvimento de projetos arquitetônicos e urbanísticos, incluindo fases, responsabilidades e entregáveis;
- ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações;
- ABNT NBR 16280 – Reforma em edificações;
- ABNT NBR 13755 – Revestimentos cerâmicos de fachadas;
- ABNT NBR 9575 – Projeto de impermeabilização;
- ABNT NBR 9574 – Execução de impermeabilização;
- ABNT NBR 6492 – Representação gráfica de projetos de arquitetura;
- ABNT NBR ISO 16739-1:2021 – *Industry Foundation Classes (IFC)*;
- ABNT NBR ISO 12006-2 – Organização da informação da construção – Estrutura para classificação;
- ABNT NBR ISO 16354 – Diretrizes para bibliotecas de objetos e conhecimento;
- ABNT NBR ISO 16757-1 – Estruturas de dados para catálogos eletrônicos de produtos prediais;
- ABNT NBR 15965 (todas as partes) – Sistema de classificação da informação da construção;
- ISO 19650 (Partes 1 a 5) – Gestão da informação com o uso de BIM;
- Decreto nº 10.306/2020 – Estabelece a aplicação do BIM no âmbito da administração pública federal;
- Decreto nº 11.888/2024 – Amplia a obrigatoriedade do BIM em projetos públicos;
- Caderno de Requisitos Técnicos BIM (CRTBIM) – Diretrizes para estruturação de modelos BIM em projetos públicos.
- Manual de Impermeabilização do IBI (Instituto Brasileiro de Impermeabilização) – Diretrizes práticas e recomendações de boas práticas.

Os documentos que deverão compor a pasta de entrega serão:



- Plantas de situação e localização, plantas baixas, fachadas, cortes, vistas e detalhes técnicos, em formatos .dwg e .pdf (assinados digitalmente);
- Memorial técnico contendo definições, especificações, cálculos e referências normativas, em formato .pdf (assinado digitalmente);
- Modelo digital da edificação em formato .IFC (*Industry Foundation Classes*);
- Maquete eletrônica ilustrativa em formato .jpeg;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), em formato .pdf (assinado digitalmente);
- Checklist e cópias de protocolos, e relatórios de análise e aprovação, em formato .pdf (assinado digitalmente);

4.4 Projeto de Instalações Hidrossanitárias

Considerando o avançado estado de deterioração das redes hidrossanitárias existentes, o projeto deverá contemplar a substituição integral das instalações, abrangendo os sistemas de água fria, esgoto sanitário e drenagem pluvial. As novas redes deverão ser projetadas com a utilização de materiais em PVC, conforme as boas práticas de engenharia e as normas técnicas vigentes.

O escopo do projeto deverá incluir:

- Rede de água fria: dimensionada para o abastecimento eficiente dos pontos de consumo localizados em sanitários, copa, bebedouros e pontos estratégicos no pátio interno, destinados à jardinagem, limpeza e conservação das áreas comuns;
- Sistema de bombeamento e reservatórios: revisão e adequação das instalações existentes, de modo a garantir compatibilidade com as novas redes e atender à demanda hidráulica projetada;
- Rede de esgoto sanitário: projetada para conduzir os efluentes às caixas de inspeção existentes no pátio interno, ou a novas unidades, caso seja constatada a necessidade de substituição por motivos de desempenho ou comprometimento estrutural;
- Rede de drenagem pluvial: dimensionada para o escoamento seguro das águas provenientes da precipitação pluviométrica incidente sobre coberturas e áreas descobertas, bem como da água de condensação gerada pelos sistemas de climatização. A rede deverá ser interligada às caixas de drenagem existentes ou substituídas, conforme avaliação técnica.



Sempre que necessário, o projeto deverá ser submetido à aprovação dos órgãos competentes, incluindo a prefeitura municipal, o órgão ambiental e as concessionárias locais de abastecimento de água e coleta de esgoto.

O projeto deverá ser desenvolvido em conformidade com as seguintes normas e diretrizes técnicas, em suas versões mais atualizadas, além de outras aplicáveis e correlatas:

- ABNT NBR 5626 – Instalações prediais de água fria – Projeto, execução e manutenção;
- ABNT NBR 8160 – Instalações prediais de esgoto sanitário – Projeto e execução;
- ABNT NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais – Projeto e execução;
- Decreto Federal nº 10.306/2020 – Estabelece diretrizes para a adoção do *Building Information Modeling* (BIM) na execução de obras públicas;
- ISO 19650 – Gestão da informação ao longo do ciclo de vida da construção utilizando BIM;
- ABNT NBR 15965 (todas as partes) – Sistema de classificação da informação da construção;
- Normas da concessionária local (quando aplicável).

Os documentos que deverão compor a pasta de entrega serão:

- Plantas baixas, cortes, vistas e detalhes construtivos, nos formatos .dwg e .pdf, com assinatura digital;
- Memorial descritivo contendo definições técnicas, justificativas de projeto, cálculos hidráulicos, especificações de materiais e referências normativas, em formato .pdf, com assinatura digital;
- Modelo tridimensional da edificação no formato .IFC (*Industry Foundation Classes*), compatível com plataformas BIM;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme aplicável, em formato .pdf, com assinatura digital;
- Checklist e cópias de protocolos, e relatórios de análise e aprovação, em formato .pdf (assinado digitalmente).



4.5 Projeto de Instalações Elétricas

O projeto de instalações elétricas deverá contemplar a adequação dos pontos de iluminação e força ao novo leiaute arquitetônico, bem como às demandas decorrentes da integração com outras disciplinas técnicas, tais como os sistemas de climatização, rede lógica, e instalações de prevenção e combate ao incêndio. Para este último sistema, as redes de iluminação de emergência, e detecção e alarme de incêndio, deverão compor o projeto de reforma das instalações elétricas. No geral, os circuitos terminais e suas respectivas proteções deverão ser redimensionados conforme os novos requisitos de carga e segurança.

Todos os componentes das instalações elétricas que apresentarem desgaste, obsolescência, ou não conformidade com as normas técnicas vigentes, deverão ser substituídos. As alimentações dos quadros de distribuição, bem como os elementos que compõem o padrão de entrada e a subestação abrigada existente, deverão ser avaliados quanto ao seu estado de conservação e à compatibilidade com as modificações propostas nos circuitos terminais de cada pavimento.

Considerando o comprometimento do estado de conservação do sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) atualmente instalado, o projeto deverá prever a substituição integral do sistema nas duas edificações, assegurando sua compatibilidade e integração com os demais projetos complementares, especialmente os de instalações elétricas e fotovoltaicas. A concepção do novo sistema deverá atender aos critérios de segurança, desempenho e durabilidade, contemplando os subsistemas de captação, descida, aterramento e equipotencialização, conforme as exigências normativas. Deverá também considerar a análise de risco para definição do nível de proteção adequado, conforme metodologia estabelecida pela norma técnica vigente.

O projeto de instalações elétricas deverá ser composto também por um estudo de viabilidade técnica e econômica para a implantação de um sistema de geração de energia fotovoltaica, com base no histórico de consumo médio mensal de energia elétrica da unidade da DRF-FSA. Confirmada a viabilidade técnica, as coberturas das duas edificações poderão ser utilizadas como áreas de instalação dos módulos fotovoltaicos, respeitando critérios de orientação, inclinação, sombreamento e carga estrutural admissível.

O sistema de geração de energia fotovoltaica deverá ser projetado para operação em regime de geração distribuída, com conexão à rede elétrica interna da edificação e posterior homologação junto à concessionária local de energia elétrica. O projeto deverá prever a integração plena com o



sistema elétrico predial, incluindo dispositivos de proteção, inversores, quadros de interligação e sistemas de monitoramento de desempenho, considerando a interligação segura e eficiente entre os sistemas. Deverão ser revisados e incorporados à rede os sistemas de suprimento e condicionamento de energia, tais como estabilizadores, nobreaks e grupos geradores. Parte da instalação elétrica deverá dispor de energia estabilizada, conforme as diretrizes estabelecidas no *Manual – GT Infraestrutura Elétrica e Lógica*, da Receita Federal do Brasil (RFB).

Na concepção do projeto, deverão ser priorizadas soluções, materiais e equipamentos que promovam a eficiência energética e a durabilidade dos componentes, visando à redução do consumo de energia elétrica e à sustentabilidade da edificação. O projeto de reforma das instalações elétricas deverá ser submetido à aprovação da concessionária local de energia elétrica, conforme exigências regulatórias.

O projeto deverá ser desenvolvido em conformidade com as seguintes normas e diretrizes técnicas, em suas versões mais atualizadas, além de outras aplicáveis e correlatas:

- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão – Projeto e execução;
- ABNT NBR 14039 – Instalações elétricas de média tensão – Projeto e execução;
- ABNT NBR ISO 8528 – Grupos geradores de corrente alternada – Requisitos gerais;
- ABNT NBR 15204 – Fontes de alimentação ininterrupta (nobreaks);
- ABNT NBR 5419 (todas as partes) – Proteção contra descargas atmosféricas;
- ABNT NBR 5413 – Iluminância de interiores – Níveis mínimos de iluminamento;
- ABNT NBR 16775 – Eficiência energética em edificações – Requisitos para projetos de instalações elétricas;
- ABNT NBR 16690 – Instalações elétricas de arranjos fotovoltaicos – Requisitos de projeto e execução;
- ABNT NBR 16785 – Sistemas fotovoltaicos – Requisitos para conexão à rede elétrica de distribuição;
- ABNT NBR 14039 – Instalações elétricas de média tensão;
- ABNT NBR 17240 – Sistemas de detecção e alarme de incêndio – Requisitos de projeto e instalação;
- ABNT NBR ISO 50001 – Sistemas de gestão de energia – Requisitos com orientações para uso;



- Normas técnicas e procedimentos da concessionária local de energia elétrica (quando aplicável);
- Decreto Federal nº 10.306/2020 – Estabelece diretrizes para a adoção do *Building Information Modeling* (BIM) na execução de obras públicas;
- ISO 19650 – Gestão da informação ao longo do ciclo de vida da construção utilizando BIM;
- ABNT NBR 15965 (todas as partes) – Sistema de classificação da informação da construção;
- Manual – GT Infraestrutura Elétrica e Lógica, da Receita Federal do Brasil.
- Resolução Normativa ANEEL nº 1.059/2023 – Regras para micro e minigeração distribuída.

A documentação técnica a ser apresentada deverá conter:

- Plantas baixas, cortes, vistas e detalhes construtivos, nos formatos .dwg e .pdf, com assinatura digital;
- Memorial descritivo contendo definições técnicas, justificativas de projeto, cálculos de demanda e dimensionamento, especificações de materiais e equipamentos, e referências normativas, em formato .pdf, com assinatura digital;
- Modelo tridimensional da edificação no formato .IFC (*Industry Foundation Classes*), compatível com plataformas BIM;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme aplicável, em formato .pdf, com assinatura digital;
- Checklist e cópias de protocolos, e relatórios de análise e aprovação, em formato .pdf (assinado digitalmente).

4.6 Projeto de Instalações de Rede Lógica

O projeto de rede lógica deverá ser desenvolvido em conformidade com o novo leiaute arquitetônico proposto, considerando a redistribuição das estações de trabalho, a previsão de pontos para telefonia VoIP e a integração com os demais sistemas prediais, especialmente as instalações elétricas e de energia estabilizada.



A proposta técnica deverá contemplar soluções que atendam integralmente aos padrões de infraestrutura estabelecidos pela Receita Federal do Brasil (RFB), conforme diretrizes do Manual – GT Infraestrutura Elétrica e Lógica. Todos os componentes da rede que apresentarem desgaste, obsolescência ou não conformidade com as normas técnicas vigentes, deverão ser substituídos.

O projeto deverá prever a infraestrutura necessária para cabeamento estruturado, incluindo caminhos e espaços adequados, pontos de acesso, racks, patch panels, tomadas de telecomunicações e demais elementos compatíveis com as categorias de desempenho exigidas. A distribuição lógica deverá garantir flexibilidade, escalabilidade e desempenho, com atenção à segregação de redes, redundância e organização dos sistemas.

O projeto deverá ser desenvolvido em conformidade com as seguintes normas e diretrizes técnicas, em suas versões mais atualizadas, além de outras aplicáveis e correlatas:

- Manual – GT Infraestrutura Elétrica e Lógica, da Receita Federal do Brasil;
- ABNT NBR 14565 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers – Projeto e instalação;
- ABNT NBR 16415 – Caminhos e espaços para cabeamento estruturado – Projeto e execução;
- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão – Para integração com os sistemas de energia;
- ABNT NBR ISO/IEC 11801 (todas as partes) – Tecnologia da informação – Cabeamento genérico para clientes;
- ABNT NBR ISO/IEC 14763-2 – Planejamento e práticas de instalação de cabeamento estruturado;
- Decreto Federal nº 10.306/2020 – Estabelece diretrizes para a adoção do *Building Information Modeling* (BIM) na execução de obras públicas;
- ISO 19650 – Gestão da informação ao longo do ciclo de vida da construção utilizando BIM;
- ABNT NBR 15965 (todas as partes) – Sistema de classificação da informação da construção.

A documentação técnica a ser apresentada deverá conter:

- Plantas baixas, cortes, vistas e detalhes construtivos, nos formatos .dwg e .pdf, com assinatura digital;



- Memorial descritivo contendo definições técnicas, critérios de projeto, especificações dos materiais e equipamentos, cálculos de dimensionamento e referências normativas, em formato .pdf, com assinatura digital;
- Modelo tridimensional da edificação no formato .IFC (*Industry Foundation Classes*), compatível com plataformas BIM;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme aplicável, em formato .pdf, com assinatura digital.

4.7 Projeto de Instalações de Sistemas de Segurança Eletrônica

O projeto de instalações de sistemas de segurança eletrônica deverá apresentar soluções técnicas fundamentadas nas tecnologias mais atuais e nas melhores práticas do setor, considerando critérios de desempenho, confiabilidade, escalabilidade e custo-benefício. O escopo mínimo do projeto deverá contemplar os seguintes subsistemas:

- a) Sistema de alarme de intrusão;
- b) Sistema de Circuito Fechado de Televisão (CFTV), com gravação local e possibilidade de monitoramento remoto;
- c) Sistema de controle de acesso físico.

As soluções adotadas deverão ser plenamente integradas entre si e compatibilizadas com os projetos de rede lógica e instalações elétricas, garantindo interoperabilidade, segurança e eficiência operacional.

No caso do sistema de CFTV, deverão ser priorizados os seguintes pontos de monitoramento: acessos principais e secundários ao edifício, áreas de estacionamento e garagem de veículos oficiais, acessos a depósitos, circulações internas e externas, bem como quaisquer outros ambientes que demandem vigilância eletrônica.

O projeto deverá atender aos padrões de infraestrutura definidos pela Receita Federal do Brasil (RFB), conforme estabelecido no Manual – GT Infraestrutura Elétrica e Lógica, e deverá prever a infraestrutura necessária para cabeamento estruturado, dispositivos ativos e passivos, pontos de rede, fontes de alimentação e sistemas de armazenamento de imagens.

O projeto deverá ser desenvolvido em conformidade com as seguintes normas e diretrizes técnicas, em suas versões mais atualizadas, além de outras aplicáveis e correlatas:



- Manual – GT Infraestrutura Elétrica e Lógica, da Receita Federal do Brasil;
- ABNT NBR 14565 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers – Projeto e instalação;
- ABNT NBR 16415 – Caminhos e espaços para cabeamento estruturado – Projeto e execução;
- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão – Para integração com os sistemas de energia;
- ABNT NBR ISO/IEC 11801 (todas as partes) – Tecnologia da informação – Cabeamento genérico para clientes;
- ABNT NBR ISO/IEC 62676 (série) – Sistemas de videomonitoramento para uso em aplicações de segurança;
- ABNT NBR ISO/IEC 27001 – Sistemas de gestão de segurança da informação (quando aplicável);
- Decreto Federal nº 10.306/2020 – Estabelece diretrizes para a adoção do *Building Information Modeling* (BIM) na execução de obras públicas;
- ISO 19650 – Gestão da informação ao longo do ciclo de vida da construção utilizando BIM;
- ABNT NBR 15965 (todas as partes) – Sistema de classificação da informação da construção.

A documentação técnica a ser apresentada deverá conter:

- Plantas baixas, cortes, vistas e detalhes construtivos, nos formatos .dwg e .pdf, com assinatura digital;
- Memorial descritivo contendo definições técnicas, critérios de projeto, cálculos de cobertura e dimensionamento, especificações dos equipamentos e referências normativas, em formato .pdf, com assinatura digital;
- Modelo tridimensional da edificação no formato .IFC (*Industry Foundation Classes*), compatível com plataformas BIM;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme aplicável, em formato .pdf, com assinatura digital.



4.8 Projeto de Instalações de Prevenção e Combate ao Incêndio

O projeto de instalações de prevenção e combate ao incêndio deverá ser desenvolvido em conformidade com o novo leiaute arquitetônico e a setorização proposta, assegurando plena compatibilidade com os demais projetos integrantes do Projeto Básico, tais como os de instalações hidrossanitárias, elétricas, rede lógica e segurança eletrônica.

Deverão ser descritas e especificadas todas as características das áreas protegidas, bem como os equipamentos e sistemas a serem instalados, incluindo, mas não se limitando a:

- Sistema de hidrantes;
- Extintores portáteis;
- Iluminação de emergência;
- Sinalização de emergência;
- Sistema de alarme de incêndio;
- Saídas de emergência e rotas de evacuação.

Sempre que possível, os equipamentos e instalações existentes nas duas edificações deverão ser reaproveitados, desde que estejam em bom estado de conservação e em conformidade com as normas técnicas vigentes. Componentes que não atendam a esses critérios deverão ser substituídos.

A classificação da edificação, conforme risco e ocupação, deverá orientar o dimensionamento dos sistemas e a escolha dos equipamentos, respeitando as exigências do Corpo de Bombeiros Militar da Bahia (CBM-BA) e demais órgãos competentes.

O projeto deverá ser desenvolvido em conformidade com as seguintes normas e diretrizes técnicas, em suas versões mais atualizadas, além de outras aplicáveis e correlatas:

- ABNT NBR 9077 – Saídas de emergência em edifícios – Requisitos;
- ABNT NBR 12693 – Sistemas de proteção por extintores de incêndio – Projeto, instalação e manutenção;
- ABNT NBR 13714 – Sistemas de hidrantes e mangotinhos – Projeto e execução;
- ABNT NBR 14100 – Proteção contra incêndio – Símbolos gráficos para projetos;
- ABNT NBR 17240 – Sistemas de detecção e alarme de incêndio – Requisitos de projeto e instalação;
- ABNT NBR 17193 – Segurança contra incêndio em sistemas fotovoltaicos;



- Normas e legislação vigente do Corpo de Bombeiros Militar da Bahia (CBM-BA);
- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão – Para integração com sistemas de alarme e iluminação de emergência;
- Decreto Federal nº 10.306/2020 – Estabelece diretrizes para a adoção do *Building Information Modeling* (BIM) na execução de obras públicas;
- ISO 19650 – Gestão da informação ao longo do ciclo de vida da construção utilizando BIM;
- ABNT NBR 15965 (todas as partes) – Sistema de classificação da informação da construção.

A documentação técnica a ser apresentada deverá conter:

- Plantas baixas, cortes, vistas e detalhes construtivos, nos formatos .dwg e .pdf, com assinatura digital;
- Memorial descritivo contendo definições técnicas, classificação da edificação, cálculos de dimensionamento, especificações dos equipamentos e referências normativas, em formato .pdf, com assinatura digital;
- Modelo tridimensional da edificação no formato .IFC (*Industry Foundation Classes*), compatível com plataformas BIM;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme aplicável, em formato .pdf, com assinatura digital;
- Checklist e cópias de protocolos, e relatórios de análise e aprovação, em formato .pdf (assinado digitalmente).

4.9 Projeto de Instalações de Climatização

O projeto de climatização deverá propor uma solução técnica eficiente e integrada para o condicionamento térmico dos ambientes internos da edificação, considerando o novo leiaute arquitetônico e a setorização funcional dos espaços. A escolha do sistema deverá ser fundamentada em estudo de viabilidade técnica e econômica, priorizando alternativas que assegurem elevado desempenho energético, conforto térmico, facilidade de manutenção e compatibilidade estética com a edificação.



Entre as soluções possíveis, poderão ser considerados sistemas do tipo split, VRF (Fluxo de Refrigerante Variável), bem como sistemas de ventilação e exaustão mecânica, conforme as características e exigências de cada ambiente. A proposta deverá contemplar a integração com os demais projetos complementares e arquitetura.

Destaca-se que a atual solução, baseada em unidades isoladas do tipo split, apresenta limitações estéticas, uma vez que as fachadas não dispõem de estrutura padronizada para suporte das unidades condensadoras. Caso essa solução seja mantida, o projeto arquitetônico deverá prever a padronização e integração visual dos suportes nas fachadas das duas edificações.

O projeto deverá ser desenvolvido em conformidade com as seguintes normas e diretrizes técnicas, em suas versões mais atualizadas, além de outras aplicáveis e correlatas:

- ABNT NBR 16401 (todas as partes) – Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários – Projeto, execução e manutenção;
- ABNT NBR 17037 – Qualidade do ar interior – Parâmetros de conforto térmico e qualidade do ar em ambientes climatizados;
- Portaria MS nº 3.523/1998 – Procedimentos para garantia da qualidade do ar interior em ambientes climatizados artificialmente;
- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão – Para integração com os sistemas de climatização;
- ABNT NBR ISO 50001 – Sistemas de gestão de energia – Requisitos com orientações para uso;
- Decreto Federal nº 10.306/2020 – Estabelece diretrizes para a adoção do *Building Information Modeling* (BIM) na execução de obras públicas;
- ISO 19650 – Gestão da informação ao longo do ciclo de vida da construção utilizando BIM;
- ABNT NBR 15965 (todas as partes) – Sistema de classificação da informação da construção.

A documentação técnica a ser apresentada deverá conter:

- Plantas baixas, cortes, vistas e detalhes construtivos, nos formatos .dwg e .pdf, com assinatura digital;



- Memorial descritivo contendo definições técnicas, justificativas de projeto, cálculos de carga térmica, especificações dos equipamentos e referências normativas, em formato .pdf, com assinatura digital;
- Modelo tridimensional da edificação no formato .IFC (*Industry Foundation Classes*), compatível com plataformas BIM;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme aplicável, em formato .pdf, com assinatura digital.

4.10 Orçamento e Caderno de Encargos e Especificações

a) Caderno de Encargos e Especificações

O Caderno de Encargos deverá reunir, de forma clara, precisa e tecnicamente fundamentada, todas as informações, diretrizes e normas necessárias à execução dos serviços previstos no Projeto Básico. Esse documento deverá detalhar os procedimentos construtivos, os critérios de medição e pagamento, bem como as especificações técnicas de materiais, equipamentos e métodos executivos aplicáveis a cada etapa da obra.

As informações contidas no Caderno de Encargos deverão estar plenamente compatibilizadas com os projetos, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro e demais peças técnicas integrantes do Projeto Básico, assegurando coerência entre o planejamento, a execução e o controle da obra.

O conteúdo do Caderno de Encargos será fundamental para a definição das premissas de composição dos serviços orçamentários, devendo estabelecer, para cada item descrito, os critérios de quantificação e medição a serem adotados, com a devida referência aos itens correspondentes da planilha orçamentária.

A elaboração do documento deverá observar os conceitos e metodologias estabelecidos pelo SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, com base no Manual de Metodologias e Conceitos e nos Cadernos Técnicos de Composições de Serviços, em suas versões mais atualizadas.

O Caderno de Encargos deverá ser elaborado em conformidade com as seguintes normas e diretrizes técnicas, em suas versões mais atuais, além de outras aplicáveis e correlatas:



- Manual de Metodologias e Conceitos do SINAPI – Critérios para composição de custos e serviços;
- Cadernos Técnicos de Composições de Serviços do SINAPI – Critérios de quantificação e medição;
- Decreto Federal nº 10.306/2020 – Estabelece diretrizes para a adoção do *Building Information Modeling* (BIM) na execução de obras públicas;
- ISO 19650 – Gestão da informação ao longo do ciclo de vida da construção utilizando BIM;
- ABNT NBR 15965 (todas as partes) – Sistema de classificação da informação da construção.

A documentação técnica a ser apresentada deverá conter:

- Caderno de Encargos, em formato .pdf, com assinatura digital;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme aplicável, em formato .pdf, com assinatura digital.

b) Orçamento Detalhado e Cronograma Físico Financeiro

O orçamento completo da obra deverá ser elaborado com rigor técnico, clareza metodológica e plena compatibilidade com os projetos e demais peças técnicas do Projeto Básico. Sua estrutura deverá contemplar os seguintes componentes:

- Metodologia de elaboração orçamentária;
- Memorial de cálculo dos quantitativos de todos os serviços;
- Planilha do orçamento sintético;
- Planilha do orçamento analítico;
- Cronograma físico-financeiro;
- Curva ABC de serviços;
- Curva ABC de insumos;
- Planilha de encargos sociais;
- Planilha de composição do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas);
- Cotações utilizadas como referência de preços.



A elaboração da planilha orçamentária deverá observar as recomendações mais recentes da jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU), incluindo súmulas, acórdãos e orientações técnicas, especialmente aquelas voltadas à transparência, consistência e justificativa dos custos unitários e globais.

O cronograma físico-financeiro deverá ser compatível com o planejamento executivo da obra, refletindo a distribuição temporal das atividades e dos desembolsos previstos, com base nos quantitativos e nas composições de serviços adotadas.

O orçamento detalhado e o cronograma físico-financeiro deverão ser elaborados em conformidade com as seguintes normas e diretrizes técnicas, em suas versões mais atualizadas, além de outras aplicáveis e correlatas:

- ABNT NBR 12721 – Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária;
- Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Decreto Federal nº 7.983/2013 – Estabelece regras e critérios para elaboração de orçamentos de obras públicas;
- Acórdão TCU nº 2622/2013 – Referência para composição do BDI;
- Súmula TCU nº 258 – Critérios para elaboração de planilhas orçamentárias;
- Cartilha do TCU – Orientações para Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas;
- Manual de Metodologias e Conceitos do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil;
- Cadernos Técnicos de Composições de Serviços do SINAPI – Critérios de quantificação e medição;
- Código Tributário do Município de Feira de Santana/BA – Para definição de encargos e tributos incidentes;
- Decreto Federal nº 10.306/2020 – Estabelece diretrizes para a adoção do *Building Information Modeling* (BIM);
- ISO 19650 – Gestão da informação ao longo do ciclo de vida da construção utilizando BIM;
- ABNT NBR 15965 (todas as partes) – Sistema de classificação da informação da construção.



A documentação técnica a ser apresentada deverá conter:

- Orçamento completo, nos formatos .xlsx e .pdf, com assinatura digital;
- Cronograma físico-financeiro, nos formatos .xlsx, .mpp e .pdf, com assinatura digital;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme aplicável, em formato .pdf, com assinatura digital.

5. DETALHAMENTO DAS FASES E ENTREGAS

5.1 Entregas da 1ª Fase (prazo de 30 dias)

5.1.1 Coordenação do Projeto

Esta atividade abrange a integração e a compatibilização das informações constantes nos documentos entregues nesta etapa. Ao término da fase, o coordenador deverá apresentar, juntamente com os materiais correspondentes às entregas previstas, um relatório circunstanciado, contendo a descrição detalhada das atividades executadas, bem como observações técnicas pertinentes.

Compete ainda ao coordenador a mediação das demandas formuladas pelo corpo técnico da Receita Federal do Brasil (RFB), incluindo solicitações de ajustes, aprimoramentos e ratificações nos materiais entregues.

A aceitação dos serviços estará condicionada à entrega e à aprovação, por parte da equipe técnica da RFB, de todos os produtos previstos nesta fase, incluindo o relatório circunstanciado elaborado pelo coordenador.

5.1.2 Inspeção Predial

A entrega referente à Inspeção Predial consiste na realização de vistoria técnica in loco, com o objetivo de verificar e documentar o estado atual de conservação do imóvel. O laudo técnico de inspeção deverá conter informações claras e suficientes para permitir a adequada compreensão das condições das duas edificações e de seus respectivos sistemas e componentes construtivos.



O documento deverá identificar eventuais anomalias relacionadas à estabilidade estrutural, bem como todas as manifestações patológicas observadas, localizando-as nos seguintes elementos: fundações, estruturas, alvenarias, revestimentos, pisos, escadas, forros, esquadrias, ferragens, metais, pinturas, entre outros.

Além disso, o laudo deverá indicar os procedimentos corretivos recomendados para cada ocorrência, fundamentados nas normas técnicas vigentes e nas boas práticas da engenharia.

5.2 Entregas da 2ª Fase (prazo de 30 dias)

5.2.1 Coordenação do Projeto

Esta atividade contempla a integração e a compatibilização das informações constantes nos documentos produzidos nesta etapa. Ao final da fase, o coordenador deverá apresentar, juntamente com os materiais correspondentes às entregas previstas, um relatório circunstanciado, contendo a descrição minuciosa das atividades executadas, bem como observações técnicas relevantes.

Compete ainda ao coordenador a mediação das solicitações formuladas pelo corpo técnico da Receita Federal do Brasil (RFB), incluindo ajustes, aprimoramentos e ratificações nos materiais entregues.

Além do relatório, deverá ser entregue o modelo BIM atualizado, consolidando todas as informações técnicas pertinentes e suficientes resultantes desta fase. A aceitação dos serviços estará condicionada à entrega e à aprovação, por parte da equipe técnica da RFB, de todos os produtos previstos, incluindo o relatório circunstanciado.

5.2.2 Projeto Arquitetônico (Levantamento Cadastral)

Consiste na elaboração de representação gráfica precisa e detalhada das características físicas e geométricas da edificação, do terreno e dos demais elementos presentes na área de estudo. O levantamento deverá contemplar:

a) Planta de Situação/Locação - Representação da implantação da edificação no terreno e sua inserção na malha urbana, em escala 1:500 ou 1:1000, contendo:

- Endereço completo, denominação e largura das vias públicas;



- Área do terreno, área construída e projeção da edificação;
- Amarração da edificação ao terreno, com cotas e ângulos;
- Orientação magnética;
- Representação de jardins, gramados e arborização.

b) Planta Baixa - Representação horizontal da compartimentação interna, em escala 1:100, contendo:

- Denominação e numeração dos ambientes;
- Dimensões internas e externas, espessura de paredes, amarração de vãos;
- Codificação de elementos construtivos (janelas, gradis, sacadas etc.);
- Representação de escadas, soleiras, passeios e áreas;
- Identificação de elementos estruturais, materiais e revestimentos;
- Projeção de elementos acima da seção convencional (ex: caixa d'água).

c) Fachadas - Representação dos planos verticais externos, em escala 1:100, com:

- Indicação de todos os elementos arquitetônicos e estruturais;
- Especificação de materiais, cores e tipos de acabamento.

d) Cortes - Representações verticais da edificação (mínimo de 4 cortes: 2 transversais e 2 longitudinais), em escala 1:100, contendo:

- Elementos estruturais, instalações, revestimentos e equipamentos;
- Cotas de níveis, pés-direitos, entrepisos, escadas e platibandas;
- Dimensões de beirais, telhados, inclinações e armações;
- Indicação de instalações elétricas e hidráulicas com cotas;
- Especificação de acabamentos e cores.

e) Planta de Cobertura - Representação da cobertura, em escala 1:100, incluindo:

- Telhados, marquises, terraços e demais elementos;
- Sentido das declividades, pontos de drenagem e inclinações;
- Dimensões dos beirais e medidas totais.

f) Documentação Fotográfica - Complementa a compreensão da edificação e registra seu estado anterior à intervenção:

- Externas: vistas do entorno, fachadas, muros, jardins, coberturas e detalhes;



- Internas: ambientes com alterações, áreas lesionadas, elementos decorativos e demais aspectos relevantes.

5.2.3 Projeto Arquitetônico (Anteprojeto)

Nesta etapa, deverá ser realizado o levantamento dos quantitativos de Posto de Trabalho Integral e Reduzido, com base na ocupação atual do imóvel, utilizando dados extraídos do sistema SA3. As informações devem ser organizadas em uma lista de ambientes, contendo:

- Área estimada;
- Capacidade de ocupação;
- Classificação conforme a Portaria ME nº 19.385/2020 (Escritório, Apoio, Técnica ou Específica);
- Particularidades como proximidade funcional, restrições de acesso e configurações específicas.

Caso o índice de ocupação calculado ultrapasse o limite de 12 m² por posto de trabalho, conforme estabelecido na referida portaria, a contratada deverá comunicar formalmente à fiscalização, para que sejam adotadas as providências previstas no §1º do Art. 27 da Portaria ME nº 19.385/2020.

Deverão ser entregues pranchas e memoriais descritivos com nível de detalhamento suficiente para a compreensão geral das intervenções propostas, incluindo alternativas para análise e aprovação da equipe técnica da RFB. Os desenhos devem conter planta baixa com ambientação, cobertura, cortes, fachadas e demais elementos pertinentes.

5.2.4 Projeto Arquitetônico (Projeto Legal)

Com base nas intervenções previstas no anteprojeto arquitetônico, deverá ser elaborado um relatório técnico contendo:

- Levantamento de todas as licenças e autorizações necessárias para a aprovação dos projetos e início das obras;
- Relação dos documentos exigidos por cada órgão competente;
- Organização e anexação da documentação já disponível em pasta específica.



O Projeto Legal deverá estar plenamente coordenado com o anteprojeto de arquitetura e ser entregue em pranchas e memoriais técnicos, com informações suficientes para análise da viabilidade técnica e obtenção das aprovações legais.

5.3 Entregas da 3ª Fase (prazo de 30 dias)

5.3.1 Coordenação do Projeto

Esta atividade contempla a integração e a compatibilização das informações constantes nos documentos produzidos nesta etapa. Ao final da fase, o coordenador deverá apresentar, juntamente com os materiais correspondentes às entregas previstas, um relatório circunstanciado, contendo a descrição detalhada das atividades executadas, bem como observações técnicas pertinentes.

Compete ainda ao coordenador a mediação das solicitações formuladas pelo corpo técnico da Receita Federal do Brasil (RFB), incluindo ajustes, aprimoramentos e ratificações nos materiais entregues.

Além do relatório, deverá ser entregue o modelo BIM atualizado, consolidando todas as informações técnicas necessárias e suficientes resultantes desta fase. A aceitação dos serviços estará condicionada à entrega e à aprovação, por parte da equipe técnica da RFB, de todos os produtos previstos, incluindo o relatório circunstanciado.

5.3.2 Projeto Arquitetônico

Nesta etapa, deverá ser desenvolvido o detalhamento da alternativa de projeto previamente aprovada pela equipe técnica da RFB. O escopo compreende a representação gráfica minuciosa das características físicas e geométricas da edificação, do terreno e dos demais elementos envolvidos na proposta de reforma, incluindo:

- a) Planta de Situação/Locação - Representação da implantação da edificação no terreno e sua inserção na malha urbana, em escala 1:500 ou 1:1000, contendo:
 - Todas as informações exigidas no Levantamento Cadastral, atualizadas conforme as intervenções propostas.



b) Planta Baixa - Representação horizontal das edificações em seus diferentes níveis, em escala 1:100, contendo:

- Todas as informações do Levantamento Cadastral, atualizadas;
- Ambientação completa dos setores dos dois prédios, com funções e denominações definidas;
- Indicação de divisórias, pisos e forros a instalar ou remover, com especificações e dimensões;
- Procedimentos corretivos para patologias identificadas no Laudo de Inspeção;
- Quadro de esquadrias com dimensões, quantidades, tipos, materiais e tratamentos;
- Quadro de acabamentos por ambiente, com materiais, cores e especificações.

c) Fachadas - Representação dos planos verticais externos, em escala 1:100, contendo:

- Todas as informações do Levantamento Cadastral, atualizadas;
- Indicação dos procedimentos corretivos para patologias identificadas.

d) Cortes - Representações verticais da compartimentação interna (mínimo de 4 cortes: 2 transversais e 2 longitudinais), em escala 1:100, contendo:

- Todas as informações do Levantamento Cadastral, atualizadas com as intervenções propostas.

e) Planta de Cobertura - Representação da cobertura em escala 1:100, contendo:

- Todas as informações do Levantamento Cadastral, atualizadas;
- Indicação dos procedimentos corretivos para patologias identificadas.

f) Plantas de Detalhamento

- Representações detalhadas em escala 1:50 ou superior, contendo:
- Indicação de mobiliário;
- Plantas de teto refletido com identificação dos forros existentes e novos;
- Plantas de piso com identificação dos revestimentos existentes e novos;
- Detalhes ampliados de divisórias, pisos, forros, bancadas e banheiros;
- Detalhes de acessibilidade, identidade visual e paisagismo;
- Detalhes de impermeabilização;
- Detalhes das fachadas.

g) Memorial do Projeto



- Documento textual contendo especificações técnicas, quadros, referências normativas e demais informações relevantes ao projeto arquitetônico.

h) Maquete Eletrônica

- Representações visuais em imagens da fachada e de ambientes internos selecionados.

i) Modelo em BIM - Entrega do modelo tridimensional com nível de detalhamento compatível com a integração e compatibilização entre disciplinas. O modelo deverá permitir:

- Geração de documentação gráfica;
- Detecção e revisão de interferências físicas e funcionais;
- Extração de quantitativos para orçamentação, planejamento e controle da execução da obra.

5.3.3 Projeto Arquitetônico (Projeto Legal)

Nesta fase, o Projeto Legal deverá estar plenamente coordenado com o Projeto Arquitetônico e conter todas as informações necessárias para submissão e análise pelos órgãos competentes.

A contratada deverá apresentar:

- Checklist com a relação de todos os documentos entregues e submetidos à aprovação;
- Protocolos de entrada dos projetos junto à prefeitura e, se aplicável, ao órgão ambiental;
- Pranchas, memoriais e demais documentos técnicos, com nível de detalhamento suficiente para viabilizar a apreciação e aprovação pelos órgãos de controle.

5.4 Entregas da 4ª Fase (prazo de 30 dias)

5.4.1 Coordenação do Projeto

Esta atividade contempla a integração e a compatibilização das informações constantes nos documentos produzidos nesta etapa. Ao final da fase, o coordenador deverá apresentar, juntamente com os materiais correspondentes às entregas previstas, um relatório circunstanciado, contendo a descrição detalhada das atividades executadas, bem como observações técnicas pertinentes.



Compete ainda ao coordenador a mediação das solicitações formuladas pelo corpo técnico da Receita Federal do Brasil (RFB), incluindo ajustes, aprimoramentos e ratificações nos materiais entregues.

Além do relatório, deverá ser entregue o modelo BIM atualizado, consolidando todas as informações técnicas necessárias e suficientes resultantes desta fase. A aceitação dos serviços estará condicionada à entrega e à aprovação, por parte da equipe técnica da RFB, de todos os produtos previstos, incluindo o relatório circunstanciado.

5.4.2 Projeto de Instalações Hidrossanitárias

O projeto deverá estar completo, detalhado, coordenado e compatibilizado com o Projeto Arquitetônico, abrangendo as seguintes subdisciplinas:

5.4.2.1 Projeto de Água Fria

- Plantas baixas em escala 1:50, com indicação de intervenções, cortes e detalhes;
- Indicação das tubulações quanto a comprimento, material, diâmetro e elevação;
- Localização precisa de aparelhos sanitários, reservatórios, bombas e demais equipamentos;
- Plantas detalhadas dos ambientes com consumo de água, em escala 1:20;
- Diagramas verticais das redes alimentadoras e distribuidoras;
- Detalhes de reservatórios, barriletes, bombas e furos estruturais;
- Especificações técnicas de materiais e serviços;
- Memorial com informações técnicas e normativas;
- Modelo BIM com nível de detalhamento compatível para integração, detecção de interferências e extração de quantitativos.

5.4.2.2 Projeto de Esgoto Sanitário

- Plantas baixas em escala 1:50, com indicação de tubulações, cortes e detalhes;
- Localização de aparelhos sanitários, ralos, caixas sifonadas, tubos de ventilação, caixas coletoras e de inspeção;
- Diagrama vertical do sistema de esgoto;
- Detalhes de furos estruturais para passagem e suporte das instalações;
- Especificações técnicas de materiais e serviços;



- Memorial Descritivo com informações técnicas e normativas;
- Modelo BIM com nível de detalhamento compatível para integração, detecção de interferências e extração de quantitativos.

5.4.2.3 Projeto de Drenagem

- Plantas baixas em escala 1:50, com indicação de cortes, detalhes, declividades e materiais de condutores, calhas, rufos e canaletas;
- Planta do sistema de drenagem de água condensada das unidades evaporadoras e condensadoras do sistema de climatização;
- Detalhes de furos estruturais para passagem e suporte das instalações;
- Especificações técnicas de materiais e serviços;
- Memorial Descritivo com informações técnicas e normativas;
- Modelo BIM com nível de detalhamento compatível para integração, detecção de interferências e extração de quantitativos.

A contratada deverá apresentar também:

- Checklist com a relação de todos os documentos entregues e submetidos à aprovação, quando aplicável;
- Protocolos de entrada dos projetos junto ao Corpo de Bombeiros, ao órgão ambiental e às concessionárias locais, quando aplicável;
- Pranchas, memoriais e demais documentos técnicos, com nível de detalhamento suficiente para viabilizar a apreciação e aprovação pelos órgãos reguladores.

5.4.3 Projeto de Instalações Elétricas

O Projeto de Instalações Elétricas deverá ser completo, detalhado, coordenado e compatibilizado com o Projeto Arquitetônico, abrangendo:

- Planta geral de implantação, em escala adequada, com indicação dos elementos externos e do ponto de entrada de energia, incluindo a localização da subestação e dos medidores;
- Planta geral de implantação, em escala adequada, com indicação dos elementos externos e dos módulos fotovoltaicas;



- Plantas detalhadas de distribuição e fixação dos módulos fotovoltaicos nas coberturas;
- Plantas e detalhes da entrada de energia e medição, conforme exigências da concessionária local, com localização de transformadores, painéis, dispositivos de proteção, medição e manobra;
- Detalhamento do poste de derivação em média tensão, com acessórios, ramal de entrada, caixas de passagem, tubulações e condutores;
- Plantas, cortes e elevações da subestação transformadora, integrando arquitetura e elétrica, em escala 1:25;
- Projeto luminotécnico dos ambientes internos readequados e das áreas externas;
- Plantas baixas dos pavimentos (escala 1:50) e das áreas externas (escala adequada), com:
 - Localização dos pontos de consumo, cargas, comandos e circuitos;
 - Localização e detalhes dos quadros de distribuição e quadros gerais;
 - Traçado e dimensionamento de condutores, alimentadores e circuitos terminais;
 - Identificação de aparelhos de iluminação e equipamentos com suas características;
 - Detalhes típicos de ligações, luminárias, quadros e equipamentos;
 - Circuitos de força para equipamentos específicos (ar-condicionado, bombas, elevadores);
 - Diagrama unifilar geral e diagramas trifilares dos quadros;
 - Esquemas e prumadas com numeração referencial;
- Plantas, cortes e elevações da instalação do grupo gerador de emergência, incluindo:
 - Sistemas de ventilação, exaustão de gases e interligações elétricas;
- Plantas da sala de *nobreaks* e estabilizadores, com sistemas de ventilação e/ou climatização;
- Instalações para sistemas de combate a incêndio (iluminação de emergência, sinalização, centrais de alarme, detectores, acionadores, circuitos de interligação, eletrodutos, caixas e proteções);
- Alimentação de instalações especiais (bombas, exaustores, motores etc.);



- Integração com o sistema de geração fotovoltaica, com indicação dos equipamentos e esquemas de ligação;
- Integração com o SPDA, com indicação da malha de aterramento, em anel, com:
 - Trajetos dos condutores, localização das hastes, interligações com os painéis;
 - Detalhamento da instalação das hastes no solo, fixação dos captores na cobertura e dos condutores em platibandas, marquises, terraços e paredes.
- Código de identificação de fiação e tubulação, com critérios claros e sequência lógica;
- Legenda de convenções e simbologia, apresentada junto aos desenhos;
- Detalhamento de furos estruturais para passagem e suporte das instalações;
- Especificações técnicas de materiais e serviços;
- Memorial com informações técnicas, quadros e referências normativas;
- Memorial de Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica para o sistema de geração de energia fotovoltaica, considerando as características locais e o consumo médio mensal de energia;
- Modelo BIM com nível de detalhamento compatível para integração, detecção de interferências e extração de quantitativos.

A contratada deverá apresentar também:

- Checklist com a relação de todos os documentos entregues e submetidos à aprovação, quando aplicável;
- Protocolos de entrada dos projetos junto ao Corpo de Bombeiros, ao órgão ambiental e às concessionárias locais, quando aplicável;
- Pranchas, memoriais e demais documentos técnicos, com nível de detalhamento suficiente para viabilizar a apreciação e aprovação pelos órgãos reguladores.

5.4.4 Projeto de Instalações de Rede Lógica

O Projeto de Instalações de Rede Lógica deverá ser completo, detalhado, coordenado e compatibilizado com o Projeto Arquitetônico, abrangendo os seguintes elementos:

- Plantas gerais das áreas atendidas pela rede, preferencialmente em escala 1:50, contendo:



- Localização de caixas de saída, painéis de distribuição, hubs, armários de comunicação, servidores e infraestrutura para passagem de cabos;
 - Caminhamentos horizontais e verticais, com respectivas identificações;
 - Indicação dos pontos lógicos;
 - Especificação de tomadas e caixas de piso;
 - Detalhamento de eletrodutos, calhas, caixas e sistemas de fixação;
- Plantas com indicação da entrada externa da rede, contendo:
 - Localização de caixas subterrâneas, caixas de saída, prumadas e trajetos dos cabos de fibra óptica;
 - Quantitativo, distribuição e comprimento dos cabos;
 - Interligação com o rack central de rede lógica;
 - Corte esquemático detalhado do distribuidor geral da edificação;
- Previsão de uso de pontos da rede lógica para telefonia VoIP nas estações de trabalho;
- Desenhos esquemáticos de interligação entre os componentes da rede;
- Diagramas de blocos, representando a arquitetura lógica da rede;
- Identificação padronizada das tubulações e circuitos, com critérios claros e sequência lógica, de modo a evitar ambiguidades na fase de execução;
- Detalhamento do sistema de aterramento da rede lógica;
- Legenda das convenções e simbologias utilizadas, apresentada junto aos desenhos correspondentes;
- Detalhamento de todos os furos estruturais necessários para passagem e suporte das instalações;
- Especificações técnicas dos materiais e serviços a serem empregados;
- Memorial do Projeto, contendo informações técnicas, especificações, quadros e referências normativas aplicáveis;
- Modelo BIM com nível de detalhamento compatível para integração, detecção de interferências e extração de quantitativos.



5.4.5 Projeto de Instalações de Segurança Eletrônica

O Projeto de Instalações de Segurança Eletrônica deverá ser completo, detalhado, coordenado e compatibilizado com o Projeto Arquitetônico, abrangendo os sistemas de monitoramento por vídeo, alarme e controle de acesso, incluindo:

- Planta geral da edificação, em escala adequada, com:
 - Localização e características dos receptores e demais equipamentos;
 - Áreas de abrangência dos dispositivos;
 - Rede de distribuição;
 - Localização da central de monitoramento e alarmes;
 - Infraestrutura necessária para alimentação dos equipamentos;
- Traçado e dimensionamento dos circuitos, com identificação dos caminhos e infraestrutura para passagem dos cabos;
- Diagramas esquemáticos de ligação dos componentes do sistema;
- Detalhes de instalação de câmeras, sensores, equipamentos de reconhecimento facial, eletrodutos, calhas, caixas e sistemas de fixação;
- Integração com os projetos de instalações elétricas e de rede lógica;
- Detalhamento de furos estruturais necessários para passagem e suporte das instalações;
- Especificações técnicas de materiais e serviços;
- Memorial do Projeto, contendo especificações, detalhes técnicos, quadros e referências normativas aplicáveis.

5.4.6 Projeto de Instalações de Prevenção e Combate ao Incêndio

O Projeto de Prevenção e Combate ao Incêndio deverá ser completo, detalhado, coordenado e compatibilizado com o Projeto Arquitetônico, contemplando:

- Laudos técnicos exigidos para aprovação junto ao Corpo de Bombeiros da Bahia;
- Plantas baixas (escala 1:50), com:
 - Disposição de equipamentos e sistemas de proteção e combate (hidrantes, alarmes, sinalizações, iluminação de emergência);



- Indicação dos pontos de força para equipamentos que demandem alimentação elétrica, integrados ao projeto elétrico;
- Projeto hidráulico de combate, com dimensionamento das redes, vazões, pressões, capacidade de reserva técnica e sistema de alimentação;
- Cortes técnicos necessários à compreensão do projeto;
- Diagramas esquemáticos de ligação dos componentes;
- Detalhes técnicos dos sistemas e equipamentos, preferencialmente em escala 1:25;
- Cotas e dimensões relativas de todos os elementos do sistema;
- Detalhamento de furos estruturais para passagem e suporte das instalações;
- Especificações técnicas de materiais e serviços;
- Memorial, conforme exigências do Corpo de Bombeiros da Bahia, contendo especificações, quadros e referências normativas;
- Modelo em BIM com nível de detalhamento compatível para integração, detecção de interferências e extração de quantitativos.

A contratada deverá apresentar também:

- Checklist com a relação de todos os documentos entregues e submetidos à aprovação, quando aplicável;
- Protocolos de entrada dos projetos junto ao Corpo de Bombeiros, quando aplicável;
- Pranchas, memoriais e demais documentos técnicos, com nível de detalhamento suficiente para viabilizar a apreciação e aprovação pelos órgãos reguladores.

5.4.7 Projeto de Instalações de Climatização

O Projeto de Climatização deverá ser completo, detalhado, coordenado e compatibilizado com o Projeto Arquitetônico, abrangendo:

- Plantas das áreas climatizadas, preferencialmente em escala 1:50, com:
 - Representação dos dutos de insuflamento e retorno de ar;
 - Canalizações de água gelada e condensação (se aplicável);
 - Tubulações frigorígenas, com materiais, comprimentos, dimensões e elevações;
 - Localização dos equipamentos, aberturas de ar, pontos de consumo, interligações elétricas e de comando;



- Desenhos isométricos do sistema de ar-condicionado, com dimensões, diâmetros, comprimentos, vazões, pressões, conexões, registros e válvulas;
- Detalhes e cortes da central térmica ou local das unidades condensadoras, com layout, pontos de força, drenos, tubulações e quadros de comando;
- Detalhes e cortes das unidades evaporadoras ou climatizadores, com layout, pontos de força, drenos, rede de dutos, tomadas de ar exterior, quadros de força e dispositivos de controle;
- Sistema de renovação de ar, com dimensões, vazões, venezianas, filtragem, recuperação de calor, ventiladores, exaustores e conexões;
- Detalhes de dutos, grelhas, venezianas e registros, com métodos de isolamento, instalação e fixação;
- Cortes transversais e longitudinais suficientes para a compreensão do sistema;
- Quadro resumo com dimensionamento e características dos equipamentos;
- Detalhes de instalação e fixação de unidades, tubulações, interligações frigorígenas, elétricas e de drenagem;
- Integração com os projetos de drenagem e instalações elétricas;
- Detalhamento de furos estruturais para passagem e suporte das instalações;
- Especificações técnicas de materiais, serviços e equipamentos;
- Memorial do Projeto, com especificações, detalhes técnicos, quadros e referências normativas;
- Modelo em BIM com nível de detalhamento compatível para integração, detecção de interferências e extração de quantitativos.

5.5 Entregas da 5ª Fase (prazo de 30 dias)

A entrega final do Projeto Básico, com todos os seus componentes, deverá ser precedida de comunicação formal por escrito, informando a conclusão dos serviços e apresentando a relação completa dos documentos entregues. A confirmação de recebimento por parte da fiscalização do contrato servirá como comprovação oficial da entrega.



Nesta fase, o Projeto Legal deverá conter a versão final de todos os projetos submetidos e revisados, devidamente aprovados pelos órgãos de controle competentes. O recebimento estará condicionado à apresentação das aprovações formais necessárias à execução da obra de reforma.

Cada disciplina deverá apresentar sua versão final compatibilizada com os demais projetos e documentos que integram o Projeto Básico, incluindo o Caderno de encargos e o Orçamento Detalhado.

A análise e o aceite desta fase considerarão a coordenação, integração e compatibilização de todos os projetos das disciplinas de Arquitetura e Engenharia, bem como a consistência técnica entre os elementos entregues.

Será também avaliada a versão final do modelo BIM, que deverá apresentar nível de detalhamento e informação compatível com:

- Geração de documentação gráfica;
- Detecção e revisão de interferências físicas e funcionais entre disciplinas;
- Extração de quantitativos de materiais e serviços;
- Apoio ao planejamento, orçamento e controle da execução da obra.

Ao final, o coordenador deverá entregar, juntamente com os materiais previstos, um relatório circunstanciado, contendo a descrição detalhada das atividades executadas, observações técnicas relevantes e justificativas para eventuais ajustes realizados.

Compete ainda ao coordenador a mediação das solicitações formuladas pelo corpo técnico da Receita Federal do Brasil (RFB), incluindo correções, melhorias e ratificações nos materiais entregues.

O recebimento desta fase estará condicionado à entrega e aprovação integral de todos os serviços previstos, incluindo o relatório circunstanciado elaborado pelo coordenador.

5.5.1 Caderno de Encargos

O Caderno de Encargos deverá ser apresentado em documento único, consolidado e padronizado. Este documento irá compor o edital de licitação da futura obra de reforma, e deverá estabelecer, com clareza, precisão e rigor técnico, todos os serviços a serem executados pela contratada durante a fase de construção.

Deverão constar no Caderno de Encargos:



- Especificações detalhadas dos materiais a serem empregados, incluindo:
 - Características técnicas;
 - Desempenho esperado;
 - Padrões de qualidade;
 - Normas técnicas aplicáveis (ABNT, NBR, entre outras).
- Normas de execução dos serviços, definindo os métodos corretos de aplicação e uso dos materiais, conforme:
 - Recomendações dos fabricantes;
 - Boas práticas da engenharia;
 - Normas técnicas vigentes.

Além disso, o documento deverá contemplar, quando aplicável:

- Requisitos para utilização de andaimes, tapumes e barreiras de proteção;
- Exigência de apresentação de amostras e realização de ensaios técnicos;
- Normas de segurança do trabalho, incluindo o uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs);
- Instalações provisórias e definição de áreas para armazenamento de materiais e equipamentos;
- Critérios de similaridade para substituição de materiais e componentes;
- Procedimentos para revalidação e aprovação de projetos complementares;
- Responsabilidades quanto à obtenção de alvarás, licenças e autorizações legais;
- Cobertura de seguros obrigatórios;
- Responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos, com exigência de Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), conforme o caso.

5.5.2 Orçamento detalhado e Cronograma Físico-Financeiro

O orçamento detalhado da obra, acompanhado de seu respectivo cronograma físico-financeiro, deverá compor os anexos do edital de licitação da futura obra de reforma.



A metodologia adotada para a elaboração do orçamento deverá estar claramente descrita, incluindo:

- Premissas e restrições consideradas no planejamento da execução;
- Período de execução, horários e dias de funcionamento da obra;
- Critérios de cálculo para mobilização e desmobilização;
- Alíquotas do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas);
- Critérios de composição da equipe administrativa da obra.

A organização dos itens da planilha orçamentária deverá seguir a mesma sequência numérica do Caderno de Encargos, garantindo a integração entre os documentos.

O levantamento de quantitativos deve ser acompanhado de memorial de cálculo, contemplando todos os serviços listados na planilha sintética, inclusive os cujas quantidades tenham sido apresentadas/fornecidas pelos projetistas das disciplinas complementares, para que todas as planilhas do orçamento estejam consolidadas em um único documento.

O orçamento deverá incluir os custos referentes à elaboração do Projeto Executivo e do *As Built*, com modelagem em BIM, prevendo sua execução antes do início de cada etapa da obra.

A elaboração do orçamento deverá observar:

- Art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que exige compatibilidade com os valores de mercado, considerando bancos de dados públicos, economia de escala e peculiaridades locais;
- Art. 3º do Decreto nº 7.983/2020, que determina que o custo global de referência seja obtido a partir de composições de custos unitários menores ou iguais à mediana do SINAPI, excetuando-se itens de montagem industrial ou não caracterizados como construção civil.

Na ausência de dados no SINAPI, poderão ser utilizados sistemas públicos subsidiários como SICRO, ORSE/CEHOP, SEINFRA/CE, entre outros. Em último caso, admite-se o uso de sistemas privados, desde que:

- As composições estejam devidamente justificadas;
- Os custos de insumos do SINAPI sejam incorporados sempre que possível;
- As cotações utilizadas sejam detalhadas, com identificação da empresa e do responsável técnico.

Na planilha orçamentária analítica, cada composição deverá conter:

- Código do serviço e dos insumos conforme a base de referência;



- Identificação da base utilizada;
- Mês/ano da coleta dos preços.

Deverão ser elaboradas duas versões do orçamento:

- Com desoneração da folha de pagamento;
- Com oneração da folha, ajustando-se as alíquotas de encargos sociais e do BDI.

O BDI estimado deverá ser apresentado em tabela de composição analítica, em conformidade com os parâmetros do Acórdão nº 2622/2013 – TCU – Plenário, observando:

- Incidência correta do ISS conforme a legislação tributária de Feira de Santana;
- Aplicação de alíquotas diferenciadas para itens de fornecimento de materiais e equipamentos de natureza específica.

O cronograma físico-financeiro deve estar integrado ao orçamento detalhado, e deve ser apresentado de acordo com as diretrizes de planejamento para obtenção do tempo de execução e do sequenciamento das etapas, tais como as escolhas das atividades predecessoras, sucessoras e obtenção do caminho crítico.

O planejamento de execução das etapas/serviços da obra deve ser elaborado de forma a proporcionar a ininterrupção plena das atividades da RFB. Deve-se também utilizar os coeficientes de produtividade presentes nas composições e estimar o número máximo de operários (oficiais, meio-oficiais e serventes) que trabalharão em cada mês na obra (histograma de mão-de-obra), para fins de dimensionamento do canteiro e atendimento das Normas Regulamentadoras (NR's) trabalhistas.

6. CRONOGRAMA DE FASES E ENTREGAS

Para o recebimento e pagamento das entregas parciais, e final, referentes ao objeto contratado, com base em um sequenciamento lógico das atividades, foi elaborado um cronograma com indicação do percentual de incidência financeira correspondente a cada fase discriminada no item 6, conforme detalhamento na tabela a seguir.



Etapas	Item	Serviços	Fases, Prazos e Percentual de Incidência Financeira				
			1	2	3	4	5
			30 dias	30 dias	30 dias	30 dias	30 dias
1 - Coordenação	1.1	Coordenação do projeto	10%	20%	20%	20%	30%
2 – Serviços Preliminares	2.1	Inspeção Predial	100%				
3- Arquitetura	3.1	Projeto Arquitetônico		20%	70%		10%
4- Engenharia	4.1	Projeto de Instalações Hidrossanitárias				90%	10%
	4.2	Projeto de Instalações Elétricas				90%	10%
	4.3	Projeto de Instalações de Rede Lógica				90%	10%
	4.4	Projeto de Instalações de Sistemas de Segurança Eletrônica				90%	10%
	4.5	Projeto de Instalações de Prevenção e Combate ao Incêndio				90%	10%
	4.6	Projeto de Instalações de Climatização				90%	10%
5 – Caderno de Encargos e Custos	5.1	Orçamento detalhado e Caderno de Encargos e Especificações					100%

7. DISPOSIÇÕES GERAIS NA EXECUÇÃO DO CONTRATO

7.1 Responsabilidade técnica

todos os serviços, projetos e atividades de coordenação deverão ser executados por profissionais legalmente habilitados, com registro ativo no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e/ou CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), conforme suas respectivas atribuições profissionais.

Os profissionais indicados pela contratada na fase de licitação deverão ser os responsáveis técnicos formais pelos serviços correspondentes. Substituições somente serão admitidas nas condições expressamente previstas no Edital e no Contrato.

A participação de outros profissionais, além dos responsáveis técnicos declarados, será permitida desde que em caráter complementar, mediante emissão das respectivas ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnica) ou RRTs (Registros de Responsabilidade Técnica), abrangendo os serviços executados.



Antes do início das atividades, a contratada deverá providenciar e apresentar todas as ARTs ou RRTs pertinentes aos serviços objeto da contratação.

7.2 Responsabilidade civil

Considerando que o objeto contratual é a elaboração de um Projeto Básico Completo, a contratada poderá ser responsabilizada por falhas ou vícios de projeto que venham a causar prejuízos à Administração durante a execução da obra, conforme disposto no §1º do art. 124 da Lei nº 14.133/2021:

§ 1º Se forem decorrentes de falhas de projeto, as alterações de contratos de obras e serviços de engenharia ensejarão apuração de responsabilidade do responsável técnico e adoção das providências necessárias para o ressarcimento dos danos causados à Administração.

7.3 Fiscalização

A fiscalização dos serviços será exercida pela Contratante, sem prejuízo da responsabilidade integral da Contratada, inclusive quanto a eventuais irregularidades cometidas por empresas subcontratadas.

A fiscalização técnica do contrato será realizada por servidor designado com formação em Arquitetura ou Engenharia, ao qual caberá:

- Receber e analisar os produtos entregues;
- Esclarecer dúvidas técnicas;
- Avaliar propostas de solução;
- Acompanhar medições e aprovar documentos para fins de pagamento.

7.4 Forma de entrega dos Serviços

Os produtos de cada etapa deverão ser entregues em meio digital, no formato PDF, devidamente assinados com certificado digital emitido por autoridade certificadora reconhecida. Outros



formatos digitais deverão ser incluídos conforme especificado nos itens correspondentes do objeto contratual.

Todos os serviços deverão empregar terminologia e simbologia técnica padronizada. Quando houver norma técnica da ABNT aplicável, especialmente no que se refere a simbologias e convenções gráficas, estas deverão ser rigorosamente observadas e indicadas por meio de legendas, notas explicativas e glossários, inseridos no Caderno de Encargos e nas pranchas de desenho.

Para garantir uniformidade, padronização e qualidade visual, os elementos gráficos deverão seguir as diretrizes da ABNT NBR 16752:2020 – Desenho Técnico – Requisitos para apresentação em folhas de desenho, incluindo:

- Formato padronizado das folhas;
- Normas de escrita e simbologia;
- Selo padrão da Receita Federal no canto inferior direito de todas as pranchas;
- Identificação da contratada, autor do projeto, escalas utilizadas e data de elaboração no módulo superior ao selo;
- Espaço reservado para revisões e alterações futuras;
- Numeração alfanumérica das pranchas, permitindo a identificação do projeto e o número da prancha;
- Padronização única para a nomenclatura dos arquivos digitais.

8. DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS PELO CONTRATANTE

Durante o processo de coleta documental referente aos dois edifícios objeto deste projeto, não foram localizados registros técnicos relativos às fundações, estruturas e instalações prediais (elétricas, hidrossanitárias, climatização, entre outras).

Também não constam no acervo local documentos relacionados à regularização urbanística junto à Prefeitura Municipal, tais como alvará de construção e habite-se, tampouco licenças ambientais, autorizações de concessionárias locais ou certificações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado da Bahia.



Apesar de estarem desatualizados, serão disponibilizados, como anexo a este Caderno de Encargos e Especificações Técnicas, os seguintes documentos, com finalidade exclusiva de embasamento preliminar e orientação técnica inicial:

a) Escritura pública do imóvel que possui o prédio principal, endereçando o imóvel na avenida Getúlio Vargas, nº 195, Bairro Centro, Feira de Santana/BA. Área do terreno: 1144,25m². Área total construída do edifício: 2974,90 m². Área não edificada: 429,30 m². Segundo a escritura, o imóvel em questão pertencia a Empresa Brasileira de Comunicações S.A – Embratel, foi alienado pela União em 1978, e a construção do prédio principal foi finalizada em um período próximo ao dessa aquisição;

b) Escritura e Certidão de Registro do imóvel que possui o prédio anexo, endereçando o imóvel na avenida Getúlio Vargas, nº 177, Bairro Centro, Feira de Santana/BA. Área do terreno: 385,87 m². Área total construída do edifício: 310,82m². Segundo a escritura, o imóvel em questão foi adquirido pela União em 1990. Não foi possível identificar o ano de finalização da construção do prédio anexo, mas apenas a sua averbação junto ao cartório, que ocorreu em dezembro de 1989;

c) Levantamento cadastral com pranchas em arquivo digital no formato DWG, datado de julho de 2010. As pranchas apresentam as plantas baixas de todos os pavimentos do prédio principal e do anexo, e um corte longitudinal;

d) Relatório de vistoria técnica realizada pela Saeng/Dipol/SRRF05, datado de abril de 2017;

e) Relatório de vistoria técnica realizada pela Saeng/Dipol/SRRF05, datado de abril de 2023;