SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DNIT - GO

Estudo Técnico Preliminar 25/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 50612.001113/2026-40

2. Descrição da necessidade

DO OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar procura analisar a viabilidade da contratação de empresa ou consórcio de engenharia especializado, no ramo de Construção Civil, para elaboração de projetos arquitetônicos e de engenharia (estudo preliminar, projeto básico, projeto executivo) e para execução dos serviços de reforma, modernização e *retrofit* da Unidade Local de Formosa, sob o regime de execução integrada, de caráter não continuado, contemplando:

I - Elaboração de projetos básicos e executivos, contemplando todas as disciplinas de projeto (de arquitetura e engenharia), incluindo levantamento de *as-built* situacional e final, conforme especificações preconizadas no âmbito deste Termo de Referência;

II - Execução de todos os serviços de reforma com modernização, recuperação e *retrofit* da edificação existente além de todas as demais operações necessárias e suficientes para comissionamento e entrega do objeto conforme especificações e anexos deste Termo de Referência.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

As edificações que abrigam as unidades administrativas foram concebidas, em sua maioria, em períodos anteriores à vigência das atuais normas de desempenho, acessibilidade, conforto e segurança das edificações, tendo sido projetadas com foco predominantemente na segurança estrutural. Em razão disso, apresentam limitações significativas frente às exigências normativas e operacionais atuais.

Verifica-se que parte dessas unidades ocupa imóveis originalmente destinados a outros usos, os quais foram adaptados de forma precária para funcionamento administrativo. Essas adaptações resultaram em ambientes com compartimentação inadequada, ausência de áreas de circulação apropriadas e incompatibilidade entre os espaços destinados ao trabalho interno e ao atendimento ao público externo. Tal configuração compromete a funcionalidade dos ambientes, gera interferências entre atividades distintas, provoca ruídos, distrações e dificulta a concentração dos servidores, impactando negativamente a produtividade e a qualidade dos serviços prestados.

Além disso, constata-se a inexistência ou insuficiência de condições adequadas de acessibilidade em áreas comuns, sanitários e copas, bem como deficiências nas instalações elétricas e de dados. Essas instalações, por serem fruto de adaptações sucessivas, não atendem plenamente às demandas atuais de segurança, confiabilidade e capacidade, ocasionando oscilações no fornecimento de energia, falhas no funcionamento de equipamentos e prejuízos à continuidade das atividades administrativas.

Em determinadas unidades, existem áreas subutilizadas ou edificações anexas com potencial para readequação dos espaços administrativos, possibilitando a criação de ambientes mais adequados, com salas independentes, circulação apropriada e infraestrutura elétrica e de dados dimensionada de forma eficiente e segura. Contudo, a correta utilização desses espaços demanda estudos técnicos e projetos específicos.

Adicionalmente, observa-se que algumas sedes administrativas enfrentam recorrentes problemas elétricos decorrentes do aumento do número de postos de trabalho sem a correspondente readequação da infraestrutura. O subdimensionamento das instalações resulta em falhas frequentes no fornecimento de energia, danos a equipamentos, interrupções em sistemas de comunicação e prejuízos ao funcionamento regular dos setores. A complexidade dessas intervenções exige a elaboração de projetos técnicos especializados, capazes de assegurar a correta distribuição das cargas elétricas e a segurança das instalações.

Somam-se a essas questões o desgaste natural das edificações ao longo do tempo, agravado pela exposição às intempéries e pela ausência de manutenções preventivas sistemáticas. Esse cenário tem ocasionado a degradação de diversos sistemas construtivos, como perda de estanqueidade, deterioração de pisos, falhas em coberturas, esquadrias e instalações prediais, além de comprometimento da identidade visual institucional, impactando negativamente o ambiente de trabalho.

A expansão das atividades administrativas também impõe a necessidade de adequações nos sistemas existentes, a fim de atender à crescente demanda dos ambientes de trabalho. Isso inclui, entre outros aspectos, readequação das redes elétrica e lógica, instalação de novos pontos de energia e iluminação, incremento da climatização, adequações hidrossanitárias, aumento da capacidade de reserva de água, bem como intervenções em pisos, forros, pintura, impermeabilização, pavimentação externa, calçadas, muros e demais elementos construtivos.

A contratação de projeto técnico especializado é necessária em razão das deficiências funcionais e técnicas das edificações, decorrentes de adaptações realizadas sem planejamento integrado e da inexistência de projetos atualizados e compatibilizados. Essas condições comprometem a segurança, a acessibilidade, a eficiência operacional e dificultam a execução adequada de manutenções e adequações.

A elaboração dos projetos permitirá o correto dimensionamento das soluções, o atendimento às normas técnicas vigentes e o planejamento eficiente das futuras intervenções, reduzindo retrabalhos e assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos. Ressalta-se, ainda, que as intervenções deverão contemplar a padronização de todos os imóveis, em conformidade com o Manual de Identidade Visual (MIV), fortalecendo a identidade institucional e a uniformidade visual das unidades administrativas.

A Unidade Local de Formosa foi criada em 06/06/2025, por meio da Resolução nº 03 de 06 de junho de 2025, publicada no DOU de 10/06/2025 (Sei nº 21403091).

O imóvel designado para a sede da referida Unidade Local encontra-se em estado degradado, necessitando de adequações para a recepção dos servidores e colaboradores que serão alocados naquela Unidade, conforme pode ser verificado nas imagens abaixo:





As adequações identificadas no anteprojeto encontram-se em total consonância ao disposto no Programa Nacional de Adequação e Modernização Predial - PNAMP (SEI nº 20804621), que tem como um de seus principais objetivos requalificar e modernizar os imóveis utilizados pelo DNIT, garantido que estejam em condições adequadas de uso e atendam as exigências contemporâneas de funcionalidade, segurança e acessibilidade.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Tendo em vista o apresentado no Documento de Formalização da Demanda (SEI nº 24682079), e considerando que a Superintendência Regional DNIT GO/DF não dispõe de recursos materiais e humanos no quadro de pessoal para realização dessas atividades necessárias, faz-se essencial a contratação de empresa especializada para elaboração

de projetos de engenharia, projeto arquitetônico e seus complementos de forma a definir e detalhar com eficiência os serviços necessários para adequações das instalações, bem como da execução dos serviços da reforma e adequação da Unidade Local de Formosa.

Os projetos a serem elaborados deverão contemplar diversas disciplinas a fim de promover a requalificação dos ambientes e a adaptação da edificação para atendimento às normas de habitabilidade, acessibilidade, segurança, entre outras normas atuais. Nesse sentido, a empresa deverá ser capaz de prestar os seguintes serviços e elaborar os seguintes projetos:

- Levantamento planialtimétrico cadastral (coordenadas UTM, SIRGAS 2000);
- Projeto Arquitetônico de Adequação das edificações;
- *As Built* das edificações existentes;
- Levantamento do programa de necessidades e partido de projeto;
- Indicação das intervenções necessárias (demolições/construções/adaptações), com vista à garantia da segurança estrutural, quando da necessidade de alargamento de vãos, remoção de paredes, etc.;
- Segurança no uso e na operação das instalações;
- Garantia da estanqueidade;
- Pavimentação interna;
- Desempenho térmico;
- Desempenho acústico;
- Desempenho lumínico;
- Funcionalidade e acessibilidade das edificações;
- Conforto tátil e antropodinâmico;
- Durabilidade;
- Manutenibilidade;
- Impacto ambiental;
- Manual de utilização;
- Projeto de Paisagismo;
- Cobertura vegetal;
- Iluminação externa (postes);
- Passeios de pedestres (acessibilidade);
- Sondagem (SPT);
- Projeto de Fundações;
- Projeto de Estrutura e de Cobertura;
- Revisão da cobertura e da estrutura de sustentação do telhado;
- Projeto de adequação para substituição e/ou reforço da estrutura;
- Projeto estrutural e da nova cobertura, caso necessário.
- Projeto hidrossanitário:
- Água fria;
- Esgotamento sanitário;
- Projeto de reaproveitamento de águas pluviais (para irrigação):
- Sistema de captação de águas pluviais;
- Irrigação (cobertura vegetal);
- Projeto de Combate a Incêndio;
- Projeto elétrico da(s) edificação(ões);
- Projeto de alimentação elétrica (entrada de energia);
- Projeto de Circuito Fechado de TV (CFTV):
- Monitoramento por câmeras;
- Controle de acesso.
- Projeto de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA);
- Projeto de Climatização, garantindo a saúde, higiene e qualidade do ar;
- Projeto de Cabeamento Estruturado;
- Orçamentação e planejamento da obra:
- Planilha orçamentária com base em sistemas de custos referenciados na tabela SINAPI, ou em outros sistemas referenciais de preços utilizados pela administração pública federal citam-se as tabelas do ORSE, EMBASA, entre outros.
- Cronograma físico-financeiro.

- Execução de todos os serviços necessários para reforma e adequações identificados nos projetos.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Unidade Local de Formosa	Luiz Carlos Magalhães Guerra
Coordenação de Administração e Finanças	Cátia Francisca Ferreira

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Padrões mínimos de Qualidade

Os serviços que fazem parte do escopo do objeto da pretensa contratação deverão ser executados em conformidade com as Normas, Instruções ou Manuais do DNIT, assim como as determinações contidas nas Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Produtos que não atingirem o padrão mínimo de qualidade exigido não serão medidos até que sejam corrigidos e atestados pela Fiscalização do contrato.

Utilização do Catálogo eletrônico de Padronização

Por se tratar de objeto não padronizável (variável a depender da localização, conceitos de obra, prazos etc), a utilização do catálogo eletrônico de padronização não se aplica à pretensa contratação.

Natureza dos serviços

A presente contratação de serviços não possui natureza continuada, mas sim por escopo, pois impõe aos contratados o dever de realizar a prestação de um serviço específico em um período predeterminado, conforme inciso XVII do art. 6º da Lei 14.133/2021.

Enquadramento Quanto ao Tipo de Serviço

Ante ao disposto no Inciso XVIII, Artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, o serviço a ser contratado enquadra-se na categoria Serviços Técnicos Especializados de Natureza Predominantemente Intelectual.

> XVIII - serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual: aqueles realizados em trabalhos relativos a:
> a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos e projetos executivos;
> (...)

Superada a fase de elaboração de projetos, tratar-se-á de serviço comum de engenharia, por ocasião da execução das obras, conforme prescrito no art. 6ª, inc. XXI, alínea “a”.

> XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:
>
> a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

Modalidade de Licitação

A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em seu Art. 28. instituiu as modalidades de licitação a serem adotados a partir de 01/04/2023:

Art. 28. São modalidades de licitação:
I - pregão;
II - concorrência;
III - concurso;
IV - leilão;
V - diálogo competitivo.

A seguir, breve síntese do entendimento do Tribunal de Contas da União apresentado na 5ª Edição da Cartilha de Licitações e Contratos quanto às modalidades de licitação e aplicabilidade quanto à contratação em planejamento:

MODALIDADE	DEFINIÇÃO	CRITÉRIOS DE JULGAMENTO	CASO CONCRETO
Pregão	Modalidade de licitação adotada para a aquisição de bens e serviços comuns, inclusive os de engenharia. É proibida a utilização do pregão para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, e de obras e serviços especiais de engenharia.	Menor preço ou de maior desconto	Proibido devido ao enquadramento do objeto como serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual
Concorrência	Modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia. Incluem-se entre os serviços a serem licitados por concorrência os técnicos de natureza predominantemente intelectual.	a) menor preço; b) melhor técnica ou conteúdo artístico; c) técnica e preço; d) maior retorno econômico; e) maior desconto.	Modalidade indicada à contratação em planejamento devido ao enquadramento do objeto como serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual
CONCURSO	Modalidade de licitação para escolha de trabalho técnico, científico ou artístico, com concessão de prêmio ou remuneração ao vencedor. Não deve ser utilizada para contratação de serviços de mão de obra terceirizada.	Melhor técnica ou conteúdo artístico	Não se aplica ao objeto a ser contratado
LEILÃO	Modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a	Maior lance	Não se aplica ao objeto a ser contratado

	quem oferecer o maior lance.		
DIALÓGO COMPETITIVO	Modalidade em que Administração tem definida uma necessidade, mas, para estabelecer a melhor solução para atender a essa demanda complexa, necessita de uma aproximação com a iniciativa privada, a qual se dá por meio dos referidos diálogos. Aplicável quando: Não existe solução no mercado que atenda perfeitamente à demanda da Administração, sendo necessária a inovação; As soluções existentes no mercado precisam ser adaptadas para atender à necessidade; A Administração, apesar de conhecer possíveis soluções, não consegue definir precisamente o objeto da licitação.		Não se aplica ao objeto a ser contratado

Em análise aos demais Artigos da seção, principalmente ao disposto no Artigo 29, e também ao disposto 5ª Edição da Cartilha de Licitações e Contratos do TCU, verifica-se que, conforme enquadramento quanto ao tipo de serviço, a única modalidade possível é a CONCORRÊNCIA.

Regime de Execução

A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em seu Art. 46, instituiu os regimes de execução para obras e serviços de engenharia a serem adotados a partir de 01/04/2023:

> Art. 46. Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:
> I - empreitada por preço unitário;
> II - empreitada por preço global;
> III - empreitada integral;
> IV - contratação por tarefa;
> V - contratação integrada;
> VI - contratação semi-integrada;
> VII - fornecimento e prestação de serviço associado.

Nos incisos XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIII e XXXIV do Art. 6º são apresentadas as definições de cada regime:

> Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:
> (...)
> XXVIII - empreitada por preço unitário: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;

XXIX - empreitada por preço global: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo e total;
XXX - empreitada integral: contratação de empreendimento em sua integralidade, compreendida a totalidade das etapas de obras,
serviços e instalações necessárias, sob inteira responsabilidade do contratado até sua entrega ao contratante em condições de entrada em
operação, com características adequadas às finalidades para as quais foi contratado e atendidos os requisitos técnicos e legais para sua utilização
com segurança estrutural e operacional;
XXXI - contratação por tarefa: regime de contratação de mão de obra para pequenos trabalhos por preço certo, com ou sem fornecimento de
materiais;
XXXII - contratação integrada: regime de contratação de obras e serviços de engenharia em que o contratado é responsável por elaborar e
desenvolver os projetos básico e executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar
montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto;
XXXIII - contratação semi-integrada: regime de contratação de obras e serviços de engenharia em que o contratado é responsável por elaborar e
desenvolver o projeto executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste,
pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto;
XXXIV - fornecimento e prestação de serviço associado: regime de contratação em que, além do fornecimento do objeto, o contratado
responsabiliza-se por sua operação, manutenção ou ambas, por tempo determinado;

Observando ao disposto no inciso à XXXII do Artigo 6º da Lei nº 14.133/2021 acima exposto, considerando que o escopo da pretensa contratação é caracterizado pela elaboração dos projetos básico e executivo, e execução das obras, será adotado o regime de execução CONTRATAÇÃO INTEGRADA.

Critério de Julgamento

No art. 33 da Lei nº. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, são instituídos os seguintes critérios de julgamento:

Art. 33. O julgamento das propostas será realizado de acordo com os seguintes critérios:
I - menor preço;
II - maior desconto;
III - melhor técnica ou conteúdo artístico;
IV - técnica e preço;
V - maior lance, no caso de leilão
VI - maior retorno econômico.

Analisando os demais artigos da seção, principalmente ao disposto no artigo 36, verifica-se que, conforme enquadramento quanto ao tipo de serviço, o critério de julgamento preferencial será Técnica e Preço.

Art. 36. O julgamento por técnica e preço considerará a maior pontuação obtida a partir da ponderação, segundo fatores objetivos previstos no
edital, das notas atribuídas aos aspectos de técnica e de preço da proposta.
§ 1º O critério de julgamento de que trata o caput deste artigo será escolhido quando estudo técnico preliminar demonstrar que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos no edital forem relevantes aos fins pretendidos pela Administração nas licitações para contratação de:
[...]
IV - obras e serviços especiais de engenharia;
V - objetos que admitam soluções específicas e alternativas e variações de execução, com repercussões significativas e concretamente mensuráveis sobre sua qualidade, produtividade, rendimento e durabilidade, quando essas soluções e variações puderem ser adotadas à livre escolha dos licitantes, conforme critérios objetivamente definidos no edital de licitação.

Destes preceitos, e considerando a natureza da contratação em pauta, indicamos a adoção do critério de julgamento TÉCNICA E PREÇO.

Tal escolha justifica-se pela identificação da necessidade da avaliação da qualidade técnica das propostas em relação a quesitos que superam aos mínimos exigidos no edital, como por exemplo:

- Demonstrar capacidade e conhecimento na elaboração de projeto e execução de reformas de prédios, apresentando já na proposta técnica a demonstração de conhecimento do problema, plano de ataque das ações e comprovação de capacidade técnica operacional.

Modo de Disputa

O Modo de Disputa utilizado será o Fechado, em conformidade com o §2º do art. 56:

> Art. 56. O modo de disputa poderá ser, isolada ou conjuntamente:
> I - aberto, hipótese em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos, crescentes ou decrescentes;
> II - fechado, hipótese em que as propostas permanecerão em sigilo até a data e hora designadas para sua divulgação.
> § 1º A utilização isolada do modo de disputa fechado será vedada quando adotados os critérios de julgamento de menor preço ou de maior
> desconto.
> § 2º A utilização do modo de disputa aberto será vedada quando adotado o critério de julgamento de técnica e preço.

Desta forma, o modo de disputa da licitação em planejamento será o FECHADO.

Forma de Execução da Licitação

Será adotada a forma ELETRÔNICA na licitação, conforme preceitua o §2ª, Art. 17 da Lei nº 14.133/2021.

> Art. 17. O processo de licitação observará as seguintes fases, em sequência:
> (...)
> § 2º As licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.

Quanto a Subcontratação

Será permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do orçamento licitado, para as atividades que NÃO constituam o escopo principal do objeto e para os itens que NÃO sejam exigidos comprovação técnica operacional ou profissional, desde que previamente autorizado pela fiscalização.

No caso de subcontratação, deverá ficar demonstrado e documentado que esta somente abrangerá etapas dos serviços, ficando claro que a subcontratada apenas reforçará a capacidade técnica da contratada, que executará, por seus próprios meios, o principal dos serviços de que trata este Edital, assumindo a responsabilidade direta e integral pela qualidade dos serviços contratados.

Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

A empresa Contratada responsabiliza-se pela padronização, compatibilidade, gerenciamento centralizado e qualidade da subcontratação.

É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação, caso admitida.

Quanto a Participação de Consórcios

A Lei nº 14.133/2021 preconiza em seu Artigo 15 que a possibilidade de participação de empresa jurídica formada por consórcio de empresas será regra:

> Art. 15. Salvo vedação devidamente justificada no processo licitatório, pessoa jurídica poderá participar de licitação em consórcio, observadas as seguintes normas:
> I - comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
> II - indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;
> III - admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;
> IV - impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;
> V - responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.
> § 1º O edital deverá estabelecer para o consórcio acréscimo de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, salvo justificação.
> § 2º O acréscimo previsto no § 1º deste artigo não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei.
> § 3º O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no inciso I do caput deste artigo.
> § 4º Desde que haja justificativa técnica aprovada pela autoridade competente, o edital de licitação poderá estabelecer limite máximo para o número de empresas consorciadas.
> § 5º A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão ou entidade contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

Não havendo, para o caso concreto, justificativa para a vedação de consórcios, será autorizada a participação de empresa em consórcio.

Visita/Vistoria ao Local de Execução do Objeto

Não deverá ser obrigatória. No entanto, entende ser de suma importância que a licitante faça a visita, tomando conhecimento das condições atuais das instalações, possibilitando melhor mensuração de sua proposta.

As empresas interessadas, por meio de um representante, deverão contactar a Coordenação de Administração e Finanças, por meio do e-mail: caf.go@dnit.gov.br ou pelo telefone: 62 3433-0544 para o agendamento da visita técnica.

A visita técnica poderá ser acompanhada por Engenheiro da Superintendência Regional do DNIT no Estado de Goiás e no Distrito Federal, que a certificará, expedindo o necessário Atestado de Visita. Esse atestado será Juntado à Documentação de Habilitação.

Caso a licitante não queira participar da visita, deverá apresentar, em substituição ao atestado de visita, declaração formal assinada pelo responsável técnico, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, e sobre o local do serviço, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

Exclusividade/ME – Microempresa/EPP – Empresa de Pequeno Porte (Lei Complementar 123/2006 e Lei Complementar nº 147/2014)

Não se aplica. A exclusividade de “Microempresas” ou “Empresas de Pequeno Porte” não se enquadra no objeto deste Termo de Referência, em decorrência do valor do orçamento, conforme disposto no art. 6º do Decreto nº 8.538, de 06/10/2015, que regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para as microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas de consumo nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública federal, *ipsis litteris*:

> Art. 6º Os órgãos e as entidades contratantes deverão realizar processo licitatório destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas
> de pequeno porte nos itens ou lotes de licitação cujo valor seja de até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais)."
> Incentivo a Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME/EPP):
> Embora a presente contratação, dado seu vulto e complexidade, não preveja a participação exclusiva de ME/EPP, permite-se a subcontratação de parte
> do objeto. O DNIT incentiva que dentro das parcelas passíveis de subcontratação, havendo viabilidade técnica e econômica, a Contratada considere a
> participação de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, em consonância com a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e o Decreto
> nº 8.538, de 6 de outubro de 2015, como forma de fomentar a economia local e ampliar a participação de diferentes atores no mercado.

Serviço SEM dedicação exclusiva de mão de obra

O objeto será contratado sem dedicação exclusiva de mão de obra.

Qualificação Técnica

A exigência de qualificação técnica operacional mínima se faz necessária devido à natureza e complexidade dos serviços requeridos, e do nível de detalhamento exigido, para aprovação dos mesmos junto aos Órgãos competentes, sempre que se fizer necessário.

A empresa deverá apresentar os seguintes documentos na fase de habilitação para a comprovação da sua capacidade técnica e aptidão, para desempenho de atividade pertinente e compatível em características ao objeto:

Certidão de registro/quitação junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, em nome do licitante ou em nome dos profissionais que responderão como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme art. 3º da disciplina a Resolução CONFEA Nº 1137 DE 31/03/2023 e/ou Resolução CAU/BR Nº 91 DE 09/10/2014, com validade na data prevista para a sessão pública da licitação, emitida pelo CREA/CAU da jurisdição da sede da empresa licitante.

> Art. 3º Todo contrato escrito ou verbal para execução de obras ou prestação de serviços relativos às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/Crea fica sujeito ao registro da ART no Crea em cuja circunscrição for exercida a respectiva atividade.
>
> Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo também se aplica ao vínculo de profissional, tanto a pessoa jurídica de direito público quanto de direito privado, para o desempenho de cargo ou função técnica que envolva atividades para as quais sejam necessários habilitação legal e conhecimentos técnicos nas profissões abrangidas pelo Sistema Confea /Crea. (Resolução CONFEA Nº 1137 DE 31/03/2023)
>
> Art. 1º A elaboração de projetos, a execução de obras e a realização de quaisquer outros serviços técnicos no âmbito da Arquitetura e Urbanismo, que envolvam competência privativa de arquitetos e urbanistas ou atuação compartilhada destes com outras profissões regulamentadas, ficam sujeitas ao Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) nos termos desta Resolução, em conformidade com a Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010. (Resolução CAU/BR Nº 91 DE 09/10 /2014)

Caso a licitante seja do ramo de engenharia, com registro no CREA/CAU, e se sagre vencedora do certame, e ela e seus responsável(is) técnico(s) não sejam registrados ou inscritos no CREA e CAU do estado de execução das atividades, deverão ser providenciados os devidos registros ou vistos.

Declaração da relação de Equipe Técnica com a identificação dos profissionais solicitados, com apresentação de documentação que comprove o vínculo com a empresa, bem como do registro junto ao CREA ou CAU.

Neste documento, deverá estar expresso que a licitante se dispõe ou disporá, quando da contratação, dos profissionais indicados para compor a Equipe Técnica que integram o quadro permanente do licitante quando da apresentação da proposta de preços.

No caso em que o responsável técnico se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante, a comprovação do vínculo empregatício poderá ser feita mediante a apresentação de cópia do ato constitutivo da empresa ou certidão do CREA /CAU devidamente atualizados.

A licitante deverá ainda apresentar comprovação técnico-operacional por meio de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de projeto de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação.

Cada um dos profissionais que irá compor a equipe técnica para elaboração dos serviços da licitante deverá apresentar 01 (um) ou mais Atestado(s) Técnico(s) com sua respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, comprovando experiência anterior de elaboração de projetos da área de atuação que exercerá na referida equipe técnica ou para a execução dos serviços de reforma.

A CAT deverá ter sido emitida pelo Conselho Profissional competente e deverá estar acompanhada do atestado técnico que a originou. Somente serão aceitos Atestados Técnicos que possuírem a chancela/selo do Conselho profissional comprovando ser o documento que deu origem à respectiva Certidão de Acervo Técnico;

A CAT deve possuir descrição do serviço em consonância com o respectivo atestado;

Para CAT e Atestado Técnico de trabalhos de múltiplas atividades realizadas por equipes multidisciplinares ou consórcios, o profissional deverá apresentar a CAT e o respectivo Atestado Técnico que demonstre detalhadamente a parte que lhe diz respeito;

Serão desconsiderados Atestados Técnicos sem a respectiva Certidão de Acervo Técnico, Certidões de Acervo Técnico sem seu respectivo Atestado Técnico, bem como Certidões de Acervo Técnico sem registro de atestado;

Serão desconsiderados Atestados Técnicos e Certidões de Acervo Técnico referentes a projetos destinados à execução de serviços de arquitetura/engenharia em galpões, conjuntos esportivos ou aqueles relacionados à atividade agrícola, uma vez que não são similares ao objeto.

Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características ao objeto, perfazendo um mínimo de 50% dos quantitativos previstos para a execução dos serviços objetos da presente contratação.

Os profissionais indicados para compor a equipe técnica deverão pertencer ao quadro da empresa durante o período de vigência do contrato. A comprovação de que o profissional pertence ao quadro da empresa deverá ser feita por meio de uma das seguintes formas:

a) Carteira de Trabalho;
b) Certidão do Conselho Profissional;
c) Contrato Social;
d) Contrato de Prestação de Serviço;
e) Contrato de Trabalho Registrado na DRT.

No curso da execução do contrato, a substituição de qualquer membro da equipe técnica somente será admitida se o for por outro profissional de comprovada experiência, equivalente ou superior, e desde que previamente aprovada pelo DNIT, sendo vedada a possibilidade de utilização de um único profissional para equipe técnica para o atendimento a mais de uma função.

Demais obrigações da Contratada e Contratante serão previstas no Termo de Referência - TR.

Ao final de cada projeto a empresa contratada deverá encaminhar junto ao projeto o TERMO DE CESSÃO DE USO DOS DIREITOS DE PROPRIEDADE INTELECTUAL.

Da Vigência e Prazo de Execução

A vigência do contrato é de **675 dias corridos** contados da **publicação do Contrato no Diário Oficial da União**, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, conforme art. 111 da Lei n° 14.133, de 2021.

> Art. 111. Na contratação que previr a conclusão de escopo predefinido, o prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato.
>
> Parágrafo único. Quando a não conclusão decorrer de culpa do contratado:
> I - o contratado será constituído em mora, aplicáveis a ele as respectivas sanções administrativas;

II - a Administração poderá optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual. (Lei n° 14.133, de 2021)

O prazo de execução dos serviços ora contratados é de **585 dias corridos** contados da **emissão da ordem de início dos serviços**, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

Requisitos Técnicos

A apresentação dos Projetos deverá seguir as Normas Técnicas Brasileiras – ABNT - incidentes e aplicáveis. Todos os desenhos, memoriais e planilhas impressos em formato A4 ou A3, deverão ser plotados em sulfite em três vias, acompanhados dos arquivos eletrônicos, no formato DWG, e arquivo em formato BIM das edificações e entornos, contendo todos os elementos da solução apresentada. As escalas serão as exigidas pelas legislações e pelos órgãos de aprovação competentes.

A empresa contratada é responsável por dirimir dúvidas após a vigência do contrato, sendo a mesma responsável pela qualidade do Projeto e submetendo ao Código Civil Brasileiro.

O quantitativo será definido a partir dos levantamentos iniciais, verificando a possibilidade de realizar os serviços de adequação das edificações existentes.

Os requisitos mínimos esperados para elaboração dos projetos e da execução dos serviços são:

a) Oferecer Solidez e Segurança;
b) Não causar impacto ambiental danoso, buscando soluções mitigadoras de problemas ambientais. Os projetos devem visar à sustentabilidade e atender aos critérios do Guia Nacional de Licitações Sustentáveis - AGU;
c) Acessibilidade, funcionalidade e adequação ao uso correto dos serviços públicos, economia na execução, conservação e operação, sem prejuízo da durabilidade da obra;
d) Aplicação dos conceitos em Ergonomia;
e) Economia na aplicação de equipamentos que consumam energia elétrica;
f) Facilidade na execução, conservação à operação;
g) As definições de projetos buscarão sempre soluções econômicas, com emprego de materiais de padrão médio à alto para durabilidade dos componentes, ou seja, sem prejuízo da qualidade e da facilidade de manutenção;
h) Os projetos deverão obedecer as especificações fornecidas pela contratante, as Normas atinentes da ABNT e ter aprovação pelos órgãos competentes;
i) Os projetos deverão prever ampliações na construção e nas instalações, caso necessárias.
j) Entrega de planilha orçamentaria em formato digital (xls), e Modelagem digital da Informação da Construção (BIM) da solução proposta, com custos dos serviços (sintético referencial de preço de que trata o Decreto 7.983 de 8 de abril de 2013 como o ORSE/SE, EMBASA/BA, dentre outros.
k) Entrega de pen drive de todos os arquivos digitais, de todas as pranchas em 2D e 3D, planilha orçamentária sintética e analítica, cronograma físico-financeiro dos orçamentos elaborados;
l) Entrega de três vias do jogo de plantas impressas.

Acessibilidade

Os projetos com especificações dos serviços de adequação de acessibilidade física dos imóveis deverão ser observar todos os normativos acerca da temática, tais como a IN 02/2017, leis 10.048 e 10.098/2000, Decreto 5.296/04 e normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - em especial à NBR 15.575 (Norma de Desempenho) e à NBR 9050 (Acessibilidade), cujo escopo é o estabelecimento de critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade.

Todas as obrigações da CONTRATADA e CONTRATANTE estarão previstas no Contrato, a ser anexado ao Processo.

Os serviços a serem prestados pela CONTRATADA deverão observar as normas de arquitetura, acessibilidade, engenharia e de segurança para cada tipo de projeto conforme legislação aplicável.

A CONTRATADA deve elaborar e fornecer à CONTRATANTE todos os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra, contemplando todos os itens enumerados neste Estudo Técnico

Preliminar, no Termo de Referência e anexos, de forma a assegurar a viabilidade do empreendimento, fornecendo os custos de construção, reforma, aplicação e/ou adequação dos imóveis, além da definição dos métodos e prazos de execução.

Uso de plataforma BIM

Os projetos deverão ser elaborados em conformidade com a metodologia *Building Information Modeling* (BIM), nos termos do Decreto nº 10.306/2020 e do Decreto nº 11.888/2024, de modo a possibilitar a modelagem integrada, a análise, a compatibilização e a detecção prévia de interferências entre as disciplinas, visando à mitigação de conflitos e à melhoria da qualidade dos projetos.

Os arquivos deverão ser apresentados exclusivamente no formato .RVT, nativo do Autodesk *Revit*, garantindo total compatibilidade com a plataforma Autodesk BIM 360.

Os modelos deverão ser disponibilizados em ambiente online, por meio do Autodesk BIM 360, assegurando a adequada visualização, análise e compatibilização dos projetos por todos os envolvidos.

Da Garantia

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação.

Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até 10 (dez) dias úteis após a data de assinatura do contrato.

A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia no prazo informado acima, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia, deverá apresentar no mesmo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou fiança bancária.

Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de: prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas; multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado.

No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.

O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep n° 662, de 11 de abril de 2022.

Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

5. Levantamento de Mercado

Por se tratar de serviços de engenharia, para levantamento de mercado foi observado o Decreto nº 7.983 de 8 de abril de 2013, conforme Instrução Normativa SEGES/ME Nº 91, de 16 de dezembro de 2022.
7.2. Pelo inciso I do art. 2 do Decreto 7.983/2013, o custo unitário de referência ou valor unitário para execução de uma unidade de medida do serviço previsto no orçamento de referência deve ser obtido com base nos sistemas de referência de custos ou pesquisa de mercado.

> Art. 2º Para os fins deste Decreto, considera-se:
> I - custo unitário de referência - valor unitário para execução de uma unidade de medida do serviço previsto no orçamento de referência e obtido com base nos sistemas de referência de custos ou pesquisa de mercado; (Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013)

Modelo de contratação

O levantamento de mercado objetiva a análise das alternativas possíveis e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, conforme Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022.

> Art. 9º Com base no Plano de Contratações Anual, deverão ser registrados no Sistema ETP Digital os seguintes elementos:
> [...] III - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, podendo, entre outras opções:

a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, bem como por organizações privadas, no contexto nacional ou internacional, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;
b) ser realizada audiência e/ou consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, para coleta de contribuições;
c) em caso de possibilidade de compra, locação de bens ou do acesso a bens, ser avaliados os custos e os benefícios de cada opção para escolha da alternativa mais vantajosa, prospectando-se arranjos inovadores em sede de economia circular; e
d) ser consideradas outras opções logísticas menos onerosas à Administração, tais como chamamentos públicos de doação e permutas.

Para a solução da necessidade da Administração, qual seja, a elaboração de projetos e estudos, bem como a execução dos serviços de reforma das instalações da Unidade Local de Formosa:

Solução 01: Utilização de servidor para elaboração dos projetos e levantamentos necessários para futura licitação para a execução dos serviços.

Descrição da solução: Esta solução se caracteriza pela designação de servidores para elaboração dos projetos e levantamentos necessários. Esta solução demanda além da disponibilidade de pessoal, a existência de compatibilidade dentre as atribuições estabelecidas no cargo a qual se pretende utilizar sob pena de incorrer em desvio de função, além de demandar a existência de instrumentos/equipamentos necessários aos levantamentos.

Justificativa para não utilização dessa solução: a realização de serviços dessa natureza exigem a intervenção de profissionais especializados em diversas áreas, tendo em vista a variedade e a complexidade dos diferentes tipos de projetos necessários. Para tanto, seria necessário o estabelecimento de uma força tarefa de servidores e colaboradores, engenheiros e/ou arquitetos, para atuarem de forma dedicada, efetivo este não disponível na Regional, tendo em vista a grande demanda atual e o déficit de engenheiros para execução das atividades fins desta Regional, a saber, serviços de manutenção, construção e conservação da malha viária federal sob jurisdição desta Superintendência. Outrossim, cabe destacar que, ainda que houvesse disponibilidade de engenheiros em número suficiente, devido a diferença entre as atividades habituais hoje desenvolvidas por estes profissionais para o DNIT frente aos serviços de elaboração de projetos com temas variados e complexos em edificações, seria necessário um considerável tempo de horas-homem somente para pesquisa e estudo aprofundado dos normativos vigentes no mercado para nivelamento das equipes, devido à falta de experiência na elaboração destes serviços em específicos, encarecendo ainda mais o processo de produção. Ademais, o DNIT não dispõe de todos os equipamentos necessários aos levantamentos, exigindo, portanto, aquisição prévia dos mesmos para a efetiva realização das atividades.

Solução 02: Realização de Contratação de Mão-de-obra em regime de Cessão na jornada semanal de 40 horas.

Descrição da solução: Contratação de mão de obra especializada, através de realização de licitação, de forma a contemplar as necessidades identificadas. A característica principal desta solução é a disponibilização da mão-de-obra à parte CONTRATANTE sob o regime de Cessão de mão de obra.

Justificativa para não utilização dessa solução: devido à falta de referência para correto dimensionamento
de equipes e o estabelecimento de um cronograma assertivo, a Administração teria dificuldades para avaliar a produtividade dos trabalhos durante seu desenvolvimento, podendo resultar no encarecimento da solução, com o pagamento por horas ociosas, sem a garantia de entrega de um produto com qualidade esperada ao final dos trabalhos. Além disso, com a cessão de mão-de-obra o órgão poderá ser responsabilizado por possíveis causas trabalhistas e previdenciárias, além de não atender na completude do objeto da contratação.

Solução 3 - Contratação de empresas especializadas de forma distinta para elaboração do projeto e execução dos serviços de projetos realizados por empresas especializadas

Descrição da solução: Contratação de empresa especializada em elaboração de projetos técnicos, através de realização de licitação, que deverá comprovar capacitação técnica para realização dos artefatos e após a aprovação dos projetos, contratação de empresa especializada para a execução dos serviços.

Justificativa para escolha dessa solução: a modalidade de contratação do serviço sob demanda otimiza os recursos disponíveis pelo fato de melhor atender aos interesses da administração por não há mão-de-obra alocada, mitigando

os riscos trabalhistas e previdenciários, assegurando melhora na alocação de recursos por meio de custos estimados pelo tamanho da área a ser trabalhada, além da vinculação do pagamento mediante entrega dos produtos, condicionados a aprovação dos mesmos pelos Órgãos responsáveis, reduzindo os riscos para a administração.

Justificativa para não utilização dessa solução: A contratação em separado, embora vislumbre-se maior vantajosidade econômica, demanda maior tempo até a entrega das instalações prontas para o uso.

Solução 4 - Contratação integrada para elaboração dos projetos arquitetônicos e de engenharia (estudo preliminar, projeto básico, projeto executivo) e para execução dos serviços de reforma das instalações

Justificativa para escolha dessa solução: A contratação integrada demonstra-se como melhor opção de solução de contratação devido à: previsibilidade no valor do empreendimento devido à vedação legal de alterações dos valores contratuais; menor custo à Administração nas atividades de acompanhamento e fiscalização e a definição das soluções técnicas a serem aplicadas no empreendimento ficará a cargo da licitante vencedora, cabendo às concorrentes a busca da solução com a melhor relação custo/benefício. Além disso, a adoção da Contratação Integrada visa: Ampliar a eficiência nas contratações públicas e a competitividade entre os licitantes; promover a troca de experiência e tecnologias em busca da melhor relação custo e benefícios para o setor público; incentivar a inovação tecnológica; compartilhamento de riscos com a contratada, principalmente em empreendimentos de grande porte, que sob a égide de outros regimes de contratação, recairiam apenas sobre o contratante; assegurar o tratamento isonômico entre os licitantes e buscar maior simplificação, celeridade, transparência e eficiência nos procedimentos para aplicação de recursos públicos e a seleção da proposta mais vantajosa para a Adminisração Pública.

Por estes motivos, entende-se que a Solução 4 - Contratação integrada para elaboração dos projetos arquitetônicos e de engenharia (estudo preliminar, projeto básico, projeto executivo) e para execução dos serviços de reforma das instalações, é a que melhor atende os interesses da Administração, estando, ainda, alinhada aos objetivos e diretrizes do Programa Nacional de Adequação e Modernização Predial - PNAMP.

Contratações Similares no Âmbito da Administração Pública

Para avaliação da pertinência da adoção da solução sugerida acima, foi realizada consulta de contratações pela Administração Pública Federal para os objetos iguais ou similares ao pretendido pela SRE GO/DF.

Nessa consulta, verificou-se que diversas instituições públicas já fazem ou fizeram uso da Contratação Integrada para elaboração dos projetos e execução das obras e serviços de reforma, conforme pode ser verificado abaixo:

Edital	Modalidade	Instituição	Objeto
90001/2025	Concorrência Eletrônica	Ministério da Saúde	Contratação de obras de construção e reforma de edificações de apoio na planta fabril da Hemobrás, em Goiana /PE, em modalidade de contratação integrada, incluindo elaboração de projeto básico, projeto executivo e execução das obras
90006/2025	Concorrência Eletrônica	Universidade Federal de São Paulo	Contratação de empresa especializada para a remediação ambiental do edifício denominado “Galpão Grande”, elaboração de projetos executivos, aprovações legais e execução de obra de reforma completa de sua estrutura, disponibilizando cerca de 15.350 m², pertencentes ao Complexo Instituto das Cidades do Campus Zona Leste - Av. Jacu-Pêssego, n.

			º 2630, Itaquera, São Paulo / SP - através do regime de execução por contratação integrada
90003/2025	Concorrência Eletrônica	Universidade Federal de Alagoas	Contratação de empresa especializada para elaboração do projeto básico, projeto executivo, implementação e execução da obra de reforma e ampliação do Restaurante Universitário da Universidade Federal de Alagoas, no Campus A. C. Simões, sob regime de contratação integrada.
90002/2025	Concorrência Eletrônica	Universidade Federal de São Paulo	Contratação integrada de empresa para elaboração de projeto básico e executivo de engenharia; e execução do telhado do prédio acadêmico da Universidade Federal de São Paulo (Unifesp) campus Guarulhos.
90001/2025	Concorrência Eletrônica	Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares	Contratação de empresa especializada na prestação de obra de engenharia para CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA (S) ESPECIALIZADA (S) NO RAMO DE ENGENHARIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRA DE REFORMA DO AMBULATÓRIO DE OTORRINOLARINGOLOGIA E CIRURGIA DE CABEÇA E PESCOÇO DO HOSPITAL UNIVERSITÁRIO DE SANTA CATARINA (HU-UFSC)
90001/2024	Concorrência Eletrônica	Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares	Contratação integrada de empresa especializada em engenharia e arquitetura para elaboração de projetos legais, básicos e executivos, bem como para execução da reforma com ampliação da Unidade de Terapia Intensiva Pediátrica do Hospital Universitário Alcides Carneiro (HUAC-UFCG/EBSERH).
00129/2023	Concorrência Eletrônica	Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares	Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de engenharia, sob o regime de execução integrada, para execução de reforma de área e adaptação ao laboratório central laboratório central, no primeiro subsolo São Vicente de Paulo., incluindo a elaboração de projetos

			básicos e executivos, serviços de obras Civis e instalação do sistema de climatização e transporte vertical

Assim, verifica-se que é viável o desenvolvimento e aplicação da solução 4 ora sugerida.

Particularidade Adicionais Sobre a Solução por meio de Contratação Integrada

Considerando:

- se tratar de uma obra de reforma de edifício existente, contando com uma gama extensa de especialidades, interferências e interdependência entre os diversos sistemas e componentes, com evidente necessidade de revitalização, padronização e compatibilização para assegurar o adequado desempenho da edificação;
- que a utilização anterior da edificação atendia às necessidades e estrutura organizacional da Polícia Rodoviária Federal, abandonada há algum tempo, contando com infraestrutura inerente às atividades do referido órgão e com eventuais desgastes operacionais dos sistemas construtivos do edifício;
- que o projeto de reforma do edifício deverá ser desenvolvido a partir das premissas do paradigma BIM (Building Information Modelling), viabilizando a detecção de interferências físicas e funcionais entre as diversas disciplinas, a revisão e compatibilização dos modelos de arquitetura e engenharia, a extração de quantitativos com precisão adequada e a geração de documentação gráfica;
- que a CONTRATADA terá liberdade para promover a troca de experiências e tecnologias em busca da melhor relação entre custos e benefícios para o setor público, utilizar inovações tecnológicas na elaboração dos projetos e na execução da obra e apresentando soluções viáveis e eficientes a fim de entregar à administração pública um produto final com alto padrão de qualidade, dentro do prazo e, preferencialmente, com redução dos custos previstos;
- que a CONTRATADA deverá elaborar os projetos e executar as obras aplicando conceitos, técnicas, e elementos que visem a sustentabilidade ambiental na reforma e operação da edificação, a fim de obter eficiência, redução dos custos operacionais, humanização do ambiente de trabalho, prezando pelo conforto e bem estar de colaboradores, visitantes e pelo menor impacto ambiental possível em decorrência da sua utilização;
- que a natureza dos serviços de reforma predial pressupõem incertezas inerentes ao estado e condições atuais das instalações do edifício e que o projeto de reforma naturalmente têm acurácia e precisão limitadas devido a algumas informações efetivamente se tornarem disponíveis quando da execução dos serviços, demandando eventuais revisões de projeto;
- as quatro motivações para a Contratação Integrada, conforme expostas por SARIAN ALTOUNIAN e JARDIM CAVALVANTE, na obra "RDC e Contratação Integrada na Prática: 250 questões fundamentais" (2014), pode-se destacar o que se segue:

Motivação 1 - Real competição em termos de solução de projeto:

Por se tratar de modalidade de contratação em que a CONTRATADA terá liberdade para promover a troca de experiências e tecnologias em busca da melhor relação entre custos e benefícios para o setor público, utilizar inovações tecnológicas e buscar as melhores e mais viáveis soluções a fim de entregar à Administração Pública um produto final com alto padrão de qualidade, dentro do prazo e, preferencialmente, com redução dos custos previstos, entende-se que, ao participar do processo licitatório as licitantes terão um maior afinco no que diz respeito à orçamentação do objeto, dando prioridade máxima aos três pilares da construção civil: PRAZO, CUSTO e QUALIDADE.

Levando em consideração que na modalidade de Contratação Integrada serão fornecidos apenas os elementos técnicos suficientes à caracterização do empreendimento, as licitantes terão o "trabalho" de não somente orçar um escopo/solução definidos, mas vão ter que pensar na melhor solução, na melhor logística, nas condições locais de fornecimento de materiais, aluguel de equipamentos, mão de obra, dentre outros, a fim de oferecer ao final, no momento da licitação, o preço que caracterize a solução mais viável tecnicamente e economicamente para a Administração Pública. Sendo assim, fica justificado que haverá real competição em termos de solução de projeto a fim do oferecimento do melhor preço dentro da melhor técnica.

Motivação 2 - Distinção relevante entre as possíveis soluções a serem apresentadas:

As soluções, que serão apresentadas após a contratação, pois dependem da elaboração dos projetos básico e executivo, podem envolver mudanças nos equipamentos e materiais utilizados ou na organização da produção, ou uma combinação dessas mudanças, o que pode derivar do uso de novo conhecimento no desenvolvimento de novas técnicas e trazer resultados mensuráveis no desempenho dos serviços. Esse "novo conhecimento", agregado a uma combinação de informações e conhecimentos preexistentes (documentos técnicos fornecidos pela CONTRATANTE), poderá gerar e sistematizar melhorias em desenvolvimentos futuros levando sua aplicação a novos empreendimentos. Há ainda a possibilidade de produção e/ou entrega de produtos tecnologicamente novos ou aprimorados, que não possam ser produzidos ou entregues com os métodos convencionais de produção, ou com aumento efetivo da produtividade.

Motivação 3 - Dificuldade de a própria Administração chegar à melhor solução técnica e/ou metodológica com as características propostas no objeto, quais sejam:

Modelagem e Compatibilização dos Projetos em BIM:

Considerando que os projetos a serem elaborados deverão utilizar softwares com tecnologia BIM (Building Information Modelling) para seu desenvolvimento, abrangendo, no mínimo, a elaboração dos modelos de arquitetura e dos modelos de engenharia referentes às disciplinas de estruturas, instalações hidráulicas e sanitárias, instalações de ventilação e ar condicionado, instalações de prevenção e combate a incêndio e instalações elétricas e eletrônicas a fim de se obter:

- Consistência dos elementos modelados com suas especificações e características;
- Uniformidade de especificações e descrições dos elementos construtivos entre todos os documentos que compõem o projeto, assegurada pela ligação bidirecional ao modelo BIM;
- Identificação de interferência entre os diversos sistemas que compõem o projeto;
- Extração automatizada de quantidades de projeto;
- Gestão da Informação: Diferente de outras ferramentas presentes no mercado, um dos maiores diferenciais do BIM é que ele trabalha com informação. Isso permite a obtenção de dados mais precisos sobre o que está sendo projetado. Dados sobre os materiais, como tipo, forma e custo, por exemplo. Um grande diferencial para que os projetistas consigam realizar um trabalho mais ágil e completo, entregando os melhores resultados ao final do projeto;
- Compatibilização dos projetos: Atrelado à gestão da informação, tem-se a compatibilização dos projetos, que consiste em acoplar as diferentes disciplinas de projetos que uma obra envolve, tornando possível uma análise construtiva antes mesmo do início da obra. Isso permite solucionar possíveis problemas que poderiam ser detectados apenas na fase de execução;
- Redução de custos: Junto à compatibilização vem a redução dos custos. Um projeto bem planejado, evitando incompatibilidades, resulta em redução de custos durante a execução. Perdas nas instalações, por exemplo, variam de 11% a 29%. Com a utilização do BIM isso pode ser reduzido drasticamente, pois ele gera quantitativos de materiais, o que permite um orçamento de obra com maior precisão e evita gastos inesperados devido a erros não percebidos anteriormente;
- Obra virtual: Com o BIM é possível fazer o acompanhamento da obra antes mesmo de iniciada a execução. Ele permite visualizar o projeto em 3D e realizar simulações, por exemplo. Além de tornar o projeto mais visual, possibilita aos interessados entender melhor como ficará a obra pós-execução, o que traz mais segurança e conforto;

Considerando que a CONTRATANTE, até o presente momento, não conta com profissionais especializados nessa tecnologia para elaboração de projetos, sendo seu corpo técnico de engenharia majoritariamente voltado à área de infraestrutura de transportes propriamente dita (área fim da autarquia);

Que, devido ao alto grau de complexidade do objeto, a tecnologia BIM é a mais adequada para fins de precisão e assertividade, principalmente no que diz respeito à compatibilização de projetos;

Fica caracterizada que a Modelagem e Compatibilização dos Projetos em BIM é a melhor solução técnica e/ou metodológica para elaboração dos projetos e que a Administração não possui, até o presente momento, expertise neste assunto.

Elaboração dos projetos e execução da obra com aplicação do conceito de sustentabilidade ambiental:

A CONTRATADA deverá elaborar os projetos e executar as obras aplicando o conceito, técnicas e elementos que visem a sustentabilidade ambiental da edificação, visando:

- Obtenção de uma edificação com uma estrutura e um processo ambientalmente responsável;
- Redução dos custos operacionais e dos riscos regulatórios;
- Empreendimento com menor risco de ficar obsoleto, devido à modernização;
- Incentivar fornecedores a terem mais responsabilidades ambientais;
- Melhorar a segurança e a saúde dos trabalhadores e ocupantes, capacitando-os profissionalmente, aumentando o senso de comunidade e inclusão social;
- Reduzir o consumo de água e energia, mitigando assim, os efeitos das mudanças climáticas;
- Utilizar materiais e tecnologias de baixo impacto ambiental, além da redução, tratamento e reuso dos resíduos da construção e operação.

Motivação 4 - Outros aspectos relevantes relacionados à Contração Integrada:

Inicialmente, destacamos as palavras do ilustre Ministro Relator Benjamin Zymler, proferidas no Acórdão n. 2433 /2016 - Plenário do Tribunal de Contas da União, a respeito da contratação integrada:

> *Finalmente, quero registrar que considero a contratação integrada um avanço em termos de licitação. Se bem empregada, é uma ferramenta sensacional para contratação de obras públicas. Como premissa fundamental desse novo regime, assume-se que há determinados riscos que são melhor gerenciados pela contratada, de forma que a Administração desincumbe-se desses riscos ao transferi-los para a inciativa privada. Por certo, a vantajosidade ou não da utilização da contratação integrada deverá ser verificada na prática e, para tanto, é preciso testá-la. Convergindo com esse entendimento a EBSERH está testando esse importante mecanismo previsto na Lei da Estatais visando atingir os princípios das licitações e contratos, especialmente da eficiência, da probidade administrativa, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável ao adotar o regime da contratação integrada.*

Dessa forma, a futura CONTRATADA é quem elaborará os projetos básicos e executivos, definindo a metodologia /tecnologia a ser utilizada na obra, que também será de sua responsabilidade. Isto posto, destacamos que um dos principais objetivos a ser perseguido pela Contratação Integrada é a celeridade. O regime de contratação integrada, conhecido como design-build – em que pese ter surgido no Brasil como novidade –, vem sendo utilizado em diversos países, “como França, UK, Grécia, Suécia, México, EUA, Austrália, Tailândia, Singapura, Croácia e Indonésia. Sua utilização é ainda realizada em obras com os mais diversos graus de complexidade, destacando-se, entre essas, edificações, creches, escolas, hospitais, rodovias e ferrovias, instalações industriais” (Revista Jurídica da Procuradoria-Geral do Estado do Paraná, Curitiba, n. 7, p. 285-314, 2016.)

A contratação integrada não necessariamente trará mais economia à Administração no momento da celebração do contrato. Porém, com a adoção desse regime de contratação, pretende-se obter uma execução contratual mais eficiente e vantajosa do ponto de vista dos benefícios finais obtidos, gerando resultados econômicos justificáveis sob o prisma do valor do contrato e benefícios à Administração e ao interesse público também na fase de operação da edificação.

Tal fato tem amparo na Manifestação da AGU no âmbito da ADI nº 4645:

> *[...] em vez de dois processos licitatórios – o primeiro tendo por objeto a elaboração do projeto básico e o segundo a execução da obra – tem-se apenas um, para a contratação da empreiteira, fundamentado no anteprojeto de engenharia. Percebe-se, claramente, que a inovação trazida pelo diploma legal importará em (...) economia ao erário [...].*

Depreende-se do Relatório de Auditoria da CGU, OS: 201505075, na amostra de contratos auditados, que a diferença de preços entre a Contratação Integrada e as outras modalidades, não é significativa frente aos ganhos com redução de cronograma e redução de custos com análises de aditivos e de controles nas medições, isso tudo associado aos ganhos possíveis nas obras relacionados às soluções inovadoras e às metodologias construtivas eficientes, diferentes das usualmente adotadas pela Administração Pública, fazendo com que o ente público obtenha ganhos nas propostas ou absorva essas tecnologias.

O mesmo relatório traz ainda a seguinte citação:

> *[...] há evidências de que o novo regime de contratação integrada incentiva à adoção de novas tecnologias, ao facultar ao contratado a adoção de metodologia executiva diversa da prevista no anteprojeto. Todavia, esclareça-se que a grande vantagem para Administração não é a utilização de novas tecnologias pelos contratados na fase de execução, mas a internalização dessas pela Administração e a sua previsão nos futuros projetos. Fato esse com potencial para trazer economia, dentre outros ganhos para a Administração. [...]*

Adicionalmente, a natureza dos serviços de reforma predial pressupõe incertezas inerentes ao estado e condições atuais das instalações do edifício. Sob este aspecto, o projeto de reforma naturalmente têm acurácia e precisão limitadas devido a algumas informações efetivamente se tornarem disponíveis quando da execução dos serviços, demandando eventuais revisões de projeto.

A contratação dos projetos básico e executivo de forma segmentada da contratação da execução dos serviços de reforma ensejaria projetos executivos com baixa precisão, o que eventualmente poderia demandar revisões de projetos por parte da Administração (que não conta com profissionais disponíveis para tal) além de aditamentos excessivos no contrato de obras.

Nesse sentido, a contratação integrada se apresenta como alternativa mais adequada para a empreitada, uma vez que a contratada terá a capacidade técnica de revisar os projetos e otimizar as soluções sempre que necessário, ainda que durante a execução dos serviços de reforma, sempre lastreados pelas diretrizes do Anteprojeto, fornecido pela Administração Pública.

Neste cenário, constataram-se várias vantagens na contratação integrada, como a possibilidade de acelerar prazos, a centralização de responsabilidade na figura do contratado e a possibilidade de implementar designs mais inovadores e eficientes, o que é incontestavelmente aplicável à reforma da unidade do DNIT.

Por esse motivo serão estabelecidas exigências mínimas de qualificação técnica da futura contratada, buscando promover a troca de experiências e tecnologias entre as partes, resultado em uma melhor relação entre custos e benefícios, bem como incentivando a inovação tecnológica nos diversos sistemas construtivos.

As possibilidades de adoção de inovações tecnológicas/metodológicas estão discriminadas no Memorial Descritivo e Documentos Técnicos. Ainda, estarão alocadas na Matriz de Riscos.

6. Descrição da solução como um todo

Por meio da contratação integrada, a Administração poderá contratar conjuntamente a elaboração dos projetos de arquitetura e de engenharia em conjunto com a execução da obra de reforma, ou seja, pela própria natureza do contrato, a empresa CONTRATADA será responsável desde a fase de concepção das adequações (projeto básico e projeto executivo) até a entrega definitiva do serviço contratado.

Esta contratação possibilita que o trabalho entre os profissionais projetistas e de obras ou serviços de engenharia sejam mais coeso e sinérgico, o que diminui o risco de erros na compatibilização e possíveis alterações dos projetos, assim como atrasos no decorrer das execuções decorrentes da necessidade de revisão de projetos de responsabilidade/autoria diversa àquela responsável pela execução dos serviços.

Na contratação integrada, a Contratada será responsável na elaboração dos Projetos Básico e Executivo, bem como pela reforma da área a ser ocupada, assegurando pleno funcionamento, desempenho e qualidade das instalações que abrigarão a nova Unidade Local de Formosa/GO.

A solução a que se refere o presente Processo consiste na entrega dos seguintes itens:

I - Projetos Básicos de Arquitetura e Engenharia para reforma do edifício da Nova Unidade Local de Formosa/GO;

II - Projetos Executivos de Arquitetura e Engenharia para reforma do edifício da Nova Unidade Local de Formosa /GO;

III - Execução da Reforma do edifício da Unidade Local de Formosa/GO.

As especificações técnicas e detalhadas a respeito de cada um dos itens deverão seguir os requisitos legais aplicáveis determinados na Lei Federal nº 14.133/2021, recomendações do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP), normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e demais referências indicadas pelo corpo técnico do DNIT.

Estudos e Projetos a serem realizados

A solução proposta contempla o desenvolvimento completo do **projeto destinado a atender às demandas de reforma, ampliação, adequação e manutenção de imóvel onde será instalada a Unidade Local de Formosa/GO** , atendendo às necessidades funcionais, operacionais, legais e institucionais da instituição. O projeto será concebido de forma integrada, considerando critérios de eficiência, segurança, acessibilidade, sustentabilidade e durabilidade.

Logo após a assinatura do Contrato, a CONTRATADA deverá iniciar os trabalhos em conformidade com o planejamento apresentado em sua proposta técnica por ocasião da licitação e cujos prazos deverão ser expressos em datas específicas a partir da ordem de serviço emitida, providenciando, a seus custos, as/os Anotações /Registros de Responsabilidade Técnica (ART/CREA e/ou RRT/CAU) relativas aos serviços ora contratados e apresentará à Fiscalização do DNIT. A relação dos Responsáveis Técnicos pela execução dos serviços deverá estar em conformidade com a relação apresentada na proposta de habilitação e na proposta técnica através da qual a contratada tiver pontuado. Qualquer modificação deverá ser aprovada pela Fiscalização do DNIT e as substituições deverão ocorrer apenas por profissionais que atendam à mesma pontuação.

A contratada deverá prestar os seguintes serviços e projetos:

I. Levantamento planialtimétrico cadastral;
II. Projeto Arquitetônico de Adequação/Demolição/Construção de nova de edificação, inclusive *layouts* internos;
III. Projeto de Paisagismo;
IV. Projeto estrutural e de Cobertura;
V. Projeto Hidrossanitário;
VI. Projeto de reaproveitamento de águas pluviais;
VII. Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico;
VIII. Projeto elétrico de edificações;
IX. Projeto de alimentação elétrica (kVA);
X. Projeto de Circuito Fechado de Televisão (CFTV) e Controle de Acesso;
XI. Projeto de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA);
XII. Projeto de Climatização;
XIII. Projeto de Cabeamento Estruturado;
XIV. Orçamentação (planilha sintética e analítica) com relação geral de materiais, curvas ABC de serviços e insumos, cronograma físico-financeiro, histogramas de mão de obra, planejamento da obra, caderno de encargos, especificações técnicas, memoriais descritivos;

A descrição detalhada dos serviços e projetos a serem executados estará disponível no Anexo I - Caderno de Especificações. A descrição resumida dos serviços e projetos esperados encontra-se abaixo:

Levantamento Planialtimétrico Cadastral:

O levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado consiste na coleta de pontos representativos do terreno, por meio de equipamentos topográficos de alta precisão, para obtenção das coordenadas planimétricas (plano horizontal) e da altitude destas, de forma a permitir a geração do modelo digital do terreno representativo dele, com elevada precisão. Com base neste modelo digital obtido, é possível a correta identificação dos detalhes da área de interesse, que servirá de base para elaboração de todos os demais projetos, como o Projeto Arquitetônico e complementares bem como o Projeto de paisagismo, trazendo informações quanto a largura e desnível de passeios (calçada), dos desníveis existentes entre construções existentes, além do cadastramento de muros, árvores e outros elementos necessários para adequação da área externa e dos acessos da edificação..

Os serviços devem ser executados por profissionais habilitados, com emprego de equipamentos e técnicas em observância à NBR 13.133, norma técnica que estabelece os procedimentos a serem aplicados na execução de levantamentos topográficos e os requisitos para medidas de ângulos, distâncias, desníveis e as respectivas tolerâncias compatíveis com a precisão e os erros admitidos em norma.

Deve ser realizado o Levantamento cadastral dos imóveis dentro da área de interesse, entorno destes imóveis, expresso por meio de desenhos referenciados no sistema SIRGAS 2000, em formato digital 2D (plantas, cortes, fachadas e detalhes) e 3D (BIM) que revelem o estado em que se encontram as edificações e acessos;

Deve ser entregue, junto com as plantas digitais e impressas, as anotações de responsabilidade técnica relativas à execução dos serviços de levantamento planialtimétrico das áreas de interesse.

Projeto Arquitetônico (construção/adequação/demolição de edificações):

O Projeto Arquitetônico de adequação das edificações, o qual servirá de base para indicação de detalhamento de todas as modificações necessárias nas edificações, de forma que estas passem a atender as normas vigentes no que tange a acessibilidade, conforto e segurança dos usuários.

O Projeto, objetivando a adequação e/ou novas edificações, **deve ser precedido por Estudo preliminar**, com apresentação, por parte da Contratada, de um proposta gráfica inicial contendo as indicações dos serviços julgados necessários, visando a plástica e a funcionalidade da edificação, contemplando as características essenciais relativas à viabilidade técnica, bem como apresentando as perspectivas artísticas propostas, **para ser analisado pela fiscalização do DNIT**.

Após aprovação do Estudo preliminar apresentado à fiscalização do Contrato, a empresa então poderá seguir com a elaboração das demais peças técnica, como o Projeto Básico, conjunto de elementos necessários e suficientes para caracterizar a obra, incluindo desenhos representativos mais detalhados, especificações de materiais e sistemas construtivos, possibilitando a avaliação de custos e métodos construtivos, bem como subsidiando a obtenção de aprovações junto aos órgãos públicos competentes; e o Projeto Executivo, contendo o detalhamento completo do projeto, incluindo todos os desenhos executivos, memoriais descritivos e especificações técnicas definitivas. Devem ser apresentados todos os detalhes construtivos necessários para a perfeita execução da obra, garantindo a fiel implementação do que foi concebido nas etapas anteriores.

O Projeto Arquitetônico deve apresentar desenhos e especificações de forma detalhada, com o *layout* de ambientes (renovados de acordo com o programa de necessidades construído junto à Superintendência Regional), mobiliário, máquinas e equipamentos, representado em escala(s) e informações adequadas à perfeita execução da obra, e, ao concatenamento dos projetos complementares; bem como das informações de forma minuciosa dos complementos exclusivos da obra, cujos desenhos e/ou memoriais descritivos deverão expor os detalhes técnicos executivos referentes aos componentes especiais e/ou adicionais da construção;

Em resumo, o Projeto Arquitetônico deverá indicar as intervenções necessárias e suficientes para garantir acessibilidade, conforto e segurança, em observâncias as Normas da ABNT vigentes, devendo apresentar todas as informações necessárias para a compreensão e execução dos elementos arquitetônicos da edificação.

Projeto de paisagismo:

Assim como o Projeto Arquitetônico, o Projeto de Paisagismo deve ser precedido pela apresentação à fiscalização do DNIT de um Estudo Preliminar, contendo a proposta inicial, textual e gráfica, sempre buscando assegurar que a ocupação do espaço com equipamentos e construções fiquem integradas ao meio ambiente, e, que o tratamento ambiental (com a eventual recuperação vegetal) e a estética expressa pelos elementos intervenientes, formem um conjunto articulado e agradável, com a opção de perspectivas artísticas e iluminação satisfatórias dessas áreas.

Após a aprovação do Estudo pela fiscalização, a empresa Contratada poderá prosseguir com a execução do Projeto Básico, desenvolvido a partir da proposta preliminar aprovada, com a definição conceitual e projetos correlatos, que comunicam a distribuição das funções e das áreas de intervenção com seus elementos principais, naturais e/ou edificáveis, cujos desenhos deverão estar na escala adequada à perfeita compreensão da obra proposta, e, quando necessárias, informações suplementares por meio de memoriais descritivos.

Assim, devem ser entregues os Projetos Básico e Executivo completos, contendo todos os desenhos técnicos, informações detalhadas e especificações dos materiais e equipamentos, indicações da cobertura vegetal e o projeto dos sistemas de irrigação, iluminação e drenagem, adequação dos muros externos, além de um Memorial descritivo, contendo especificação das espécies vegetais, tabela de especificações e quantidades, manual de preparo do solo, plantio e manutenção de todos os sistemas.

Após conclusão dos projetos, deverá ser possível a identificação clara de todas as intervenções necessárias e suficientes, com foco na eficiência, contendo os detalhamentos e a indicação dos serviços necessários e suficientes para plena recuperação e/ou substituição dos sistemas construtivos que assim necessitem, de recomposições dos elementos faltantes, de adaptação da estrutura física da edificação para receber os sistemas de infraestrutura necessários (instalações em geral), e de inserção de elementos de acessibilidade. Esse material será expresso por meio de representações bidimensionais e tridimensionais.

Em resumo, o Projeto de Paisagismo, além da cobertura vegetal, deverá indicar as intervenções necessárias nos passeios existentes ou execução de novos, de forma a assegurar o translado seguro de pedestres desde a entrada externa (portões de acesso) até as edificações, bem como o translado entre os imóveis existentes nos locais de forma segura, além de apontar, quando necessário, os serviços necessários para reforço dos muros e portões externos, objetivando segurança da área interna e condições necessárias para instalação de cercas e outros dispositivos de segurança, a serem descritos no Projeto CFTV e Controle de Acessos.

CFTV e Controle de Acessos

Deverá ser elaborado Projeto de Circuito Fechado de Televisão (CFTV) e Controle de Acesso, o qual deverá trabalhar de forma integrada, a ser executado por profissional legalmente habilitado;

O Projeto de CFTV e de Controle de Acesso deverá conter de forma clara e detalhada todos os elementos necessários para executar as instalações de monitoramento e vigilância eletrônica interna e externa bem como abertura e fechamento dos portões. O projeto deverá apresentar no escopo, de forma detalhada, toda infraestrutura e equipamentos para permitir abertura e fechamento dos portões de acesso, os quais deverão permitir a abertura e fechamento de forma remota, integrados ao sistema de câmeras com reconhecimento facial dos usuários e visitantes, bem como leitura das placas veiculares.

Projetos de Engenharia / Complementares

Os demais projetos de engenharia devem trazer o detalhamento de todos os elementos de sua disciplina, alocados sobre o projeto arquitetônico aprovado, por meio dos modelos BIM, plantas baixas, cortes e vistas, dotados de cotas, níveis, especificações de materiais e demais outras informações técnicas necessárias para execução dos serviços de adequações indicados;

No final dos trabalhos, devem ser apresentados:

a. Modelo BIM federado em formato Revit 2025 e Navisworks;
b. Planta localização, referenciada no SIRGAS 2000;
c. Planta de situação contendo os limites do terreno, curvas de nível, posicionamento dos acessos (existentes e planejados) e das edificações;
d. Planta de Cobertura, com indicação das águas, tipo de material (tipo de telha, estrutura, dentre outros), inclinações (%) e projeções;
e. Planta Baixa de todas as edificações de interesse do DNIT;
f. Cortes, com indicação mínima de 04 cortes (duas em cada direção), para cada edificação, devendo estar detalhadas as rampas de acesso e ou escadas (projetadas e existentes), reservatórios
g. e o manual de manutenção das edificações e das áreas externas.

Orçamentação, cronograma e planejamento:

As planilhas orçamentárias deverão ser entregues na sua versão simplificada (planilha sintética) e mais detalhada (planilha analítica), com anexos contendo relação geral de materiais, curvas ABC de serviços e insumos, planejamento da obra, cronograma físico-financeiro, histogramas de mão de obra, caderno de encargos, especificações técnicas, memoriais descritivos.

Em linha com a Cartilha TCU de referência para obras públicas, a elaboração de uma planilha orçamentária a partir de tabelas referenciais de custos deve considerar as especificidades do projeto e do local, tais como:

a. distâncias de transporte de materiais em geral;
b. problemas de logística com materiais, mão de obra, equipamentos e combustíveis;
c. diferentes alíquotas tributárias;

d. utilização de novos materiais e inovações tecnológicas;
e. variação na produtividade da mão de obra e dos equipamentos em função de esforços de racionalização, contingências
de execução;
f. consumos variáveis de produtos e materiais;
g. diferentes arranjos do canteiro de obras;
h. necessidade de execução da obra em ritmo acelerado de execução;
i. diferenças na administração local da obra;
j. exigências contratuais específicas e alocação de riscos entre o contratante e o contratado.

Situação Atual do Imóvel e Solução Proposta

A situação atual do imóvel, bem como a solução proposta pela Administração, encontram-se pormenorizadas no Anteprojeto da contratação.

Execução de Obras e Demais Serviços

A fase 2 compreende a execução física da obra de reforma, incluindo mobilização de canteiro, demolições, execução dos serviços, das instalações e de todas as intervenções necessárias à requalificação da edificação conforme os projetos desenvolvidos na fase de Elaboração dos projetos.

A execução da obra de reforma contempla a implantação do canteiro de obras, mobilização, execução de serviços preliminares, serviços de recuperações estruturais, referente a elementos arquitetônicos e de engenharia, tais como reforços em estruturas, construção de divisórias, instalações prediais (elétricas, hidrossanitárias, climatização, rede lógica e CFTV), impermeabilizações, acabamentos e pintura, entre outros, determinados com detalhamento suficiente para a perfeita e completa execução a partir do desenvolvimento dos projetos executivos.

Ao final da execução, será realizada a entrega dos projetos "*As built*" finais, com a devida compatibilização entre os projetos executivos e o que foi efetivamente executado.

A Contratada deverá responsabilizar-se pela vigilância patrimonial durante toda a vigência do prazo de execução até a entrega definitiva da obra de reforma, a partir da emissão da Ordem de Serviço para execução de obras até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo (TRD).

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades estimadas e o formato adotado para sua estimativa constam descritas no anteprojeto de arquitetura e na planilha estimativa da contratação, a serem anexados.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 1.019.713,89

Metodologia Adotada

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com os princípios do planejamento, da economicidade e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021, considerando as particularidades do regime de **Contratação Integrada**, no qual a futura contratada será responsável tanto pela elaboração dos projetos quanto pela execução das obras e serviços de engenharia.

Destaque normativo

Lei nº 14.133/2021, Art. 6º, inciso XXXII
Contratação integrada: regime de contratação de obras e serviços de engenharia em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver os projetos básico e executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto.

Art. 46, § 2º
"No caso de contratação integrada, o instrumento convocatório deverá conter anteprojeto de engenharia como elemento técnico mínimo para caracterização da obra ou serviço.

O presente empreendimento contempla a contratação integrada dos projetos e da execução das obras necessárias à reforma da edificação destinada à instalação da Unidade Local do DNIT em Formosa/GO.

Dessa forma, a estimativa do valor da contratação foi estruturada em duas parcelas distintas:

a) custo estimado das obras e serviços de engenharia; e

b) custo estimado dos serviços técnicos de elaboração dos projetos necessários ao desenvolvimento do empreendimento.

Estimativa do Custo das Obras e Serviços de Engenharia

O custo das obras e serviços foi estimado a partir do **Anteprojeto de Arquitetura e Engenharia**, elaborado nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021, documento que definiu as necessidades funcionais da futura Unidade Local, os parâmetros de desempenho esperados e as intervenções físicas necessárias para a adequação da edificação.

Com base nesse anteprojeto foram levantados os principais quantitativos e serviços previstos para a reforma, os quais foram orçados utilizando-se referências oficiais de custos unitários.

Destaque normativo

Decreto nº 7.983/2013, Art. 3º
O custo global de referência de obras e serviços de engenharia será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação e menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI.

Em observância ao referido dispositivo, bem como às orientações consolidadas do Tribunal de Contas da União, foi utilizada como principal referência de custos a base **SINAPI**, vigente na data de elaboração deste estudo.

Destaque jurisprudencial

TCU - Súmula nº 258

As composições de custos unitários e o detalhamento de encargos sociais e do BDI integram o orçamento que compõe o projeto básico da obra ou serviço de engenharia.

Assim, o valor estimado das obras e serviços de engenharia corresponde ao somatório dos custos apurados para todos os serviços identificados no anteprojeto e constantes das planilhas orçamentárias integrantes do processo administrativo.

Assim, com base no Anteprojeto anexo, foram estimados os serviços a serem realizados por ocasião da execução das obras, totalizando **R$ 1.019.713,89 (Um milhão dezenove mil setecentos e treze reais e oitenta e nove centavos)(Data-Base: Março/2026)**, considerando a estrutura de BDI disposta no anexo do orçamento referencial, em percentual de 29,09**%**.

Estimativa do Custo dos Projetos

Considerando que a contratação integrada transfere ao futuro contratado a responsabilidade pela elaboração dos projetos básicos, executivos e demais elementos técnicos, tal como laudos estruturais e geotécnicos, necessários à execução do empreendimento, torna-se necessário estimar também os custos inerentes a tais atividades.

Em razão da inexistência, nesta fase preliminar, dos projetos que serão futuramente desenvolvidos pela contratada, a Administração adotou metodologia paramétrica para estimar o custo dos serviços técnicos de engenharia, baseada em percentual incidente sobre o valor estimado das obras. Tal procedimento é compatível com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que admite a utilização de parâmetros de mercado e outras fontes idôneas para estimativas de preços.

> **Destaque normativo**
>
> **Lei nº 14.133/2021**
>
> **Art. 23, § 1º**
> No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros (...)

Embora o dispositivo trate genericamente da estimativa de preços, sua lógica se aplica à fase preparatória da contratação integrada, permitindo a utilização de metodologias paramétricas devidamente fundamentadas.

Fundamentação do Percentual Adotado para os Projetos

Para definição do custo dos projetos foram considerados:

- a natureza da contratação integrada;
- a complexidade multidisciplinar dos projetos a serem desenvolvidos;
- a necessidade de levantamentos cadastrais e verificações de campo;
- a elaboração de projetos de arquitetura, estruturas, instalações prediais e sistemas complementares;
- a compatibilização entre disciplinas;
- a elaboração de orçamento executivo e demais documentos necessários à execução;
- o fato de se tratar de **reforma de edificação existente**, situação que demanda atividades técnicas não exigidas em empreendimentos inteiramente novos.

> **Destaque bibliográfico**
>
> **Regulamento de Honorários do SENGE-GO**
>
> " O regulamento é composto por uma tabela básica e planilhas de fatores de correção dos índices básicos."

O Regulamento de Honorários do SENGE-GO adota metodologia baseada em custo estimado do empreendimento acrescido de fatores de correção relacionados à complexidade, às características da edificação e à natureza dos serviços contratados.

Em linha com essa sistemática, considerou-se adequada a adoção de percentual-base incidente sobre o valor estimado da obra, acrescido de fator de ajuste decorrente da natureza de reforma do empreendimento.

A dosimetria adotada observou os seguintes critérios:

Critério	Fundamentação técnica
Complexidade multidisciplinar dos projetos	Necessidade de desenvolvimento e compatibilização de diversas disciplinas de engenharia e arquitetura
Elaboração de documentação executiva completa	Exigência própria da contratação integrada
Reforma de edificação existente	Necessidade de levantamentos, diagnósticos e compatibilização com condições efetivamente encontradas em campo

Gestão de riscos do empreendimento	Mitigação de aditivos, retrabalhos e alterações durante a execução

Dessa forma, adotou-se:

- **percentual-base de 7,2%** sobre o valor estimado das obras (resultado da aplicação da tabela básica de honorários do SENGE-GO, sob categoria predominante 28 – Centros Administrativos);
- **fator de ajuste de 40%** incidente sobre o percentual-base em razão de tratar-se de reforma de edificação existente (conforme metodologia do regulamento de honorários do SENGE-GO: fator de repetição de pavimentos (k1) = 1, pois não há; padrão de acabamento (k2) = 1, normal; e programa de necessidades (k3) = 1,40 – complexo, devido à necessidade de levantamentos em função de se tratar de reforma de edificação existente);

Resultando em um **percentual final de 10,08% sobre o valor estimado das obras e serviços de engenharia.**

Justificativa Técnico-Econômica da Majoração Aplicada às Reformas

A majoração do percentual-base não constitui acréscimo arbitrário, mas medida destinada a refletir o esforço técnico adicional inerente às intervenções em edificações existentes.

Em empreendimentos dessa natureza, a futura contratada deverá executar atividades complementares de diagnóstico, verificação das condições físicas existentes, compatibilização com sistemas previamente implantados e adequação das soluções projetuais às limitações efetivamente encontradas em campo.

> **Destaque normativo**
>
> **ABNT NBR 13532 – Elaboração de Projetos de Edificações – Arquitetura**
>
> A norma reconhece que intervenções em edificações existentes abrangem atividades de ampliação, modificação, revitalização, reciclagem, reforma, recuperação, conservação e restauração, demandando verificações específicas inexistentes em projetos de edificações novas.
>
> Sob a ótica da gestão pública, o investimento adequado na fase de projetos tem o potencial de reduzir significativamente riscos de paralisações, aditivos contratuais, reequilíbrios econômico-financeiros e revisões de escopo durante a execução.
>
> **Destaque jurisprudencial**
>
> **TCU – Acórdão nº 353/2007-Plenário**
>
> O Tribunal destacou a relevância da adequada elaboração dos projetos para evitar falhas de planejamento, alterações contratuais e desperdício de recursos públicos.

Valor Estimado da Contratação

O valor estimado da contratação corresponderá à soma das seguintes parcelas:

Parcela A – Obras e Serviços de Engenharia

Valor obtido a partir das planilhas orçamentárias elaboradas com referências SINAPI, constantes dos anexos deste processo, correspondendo ao montante de **R$ 921.413,37 (Novecentos e vinte mil quatrocentos e treze reais e trinta e sete centavos).**

Parcela B – Elaboração dos Projetos

Valor correspondente à aplicação do percentual de **10,08%** sobre o valor estimado da Parcela A, que perfazendo o valor de R$ 98.300,52 (Noventa e oito mil trezentos reais e cinquenta e dois centavos).

Assim:

Valor Estimado da Contratação = Valor Estimado das Obras e Serviços + Valor Estimado dos Projetos

Onde:

Valor dos Projetos = 10,08% × Valor Estimado das Obras e Serviços

A metodologia adotada observa os princípios da razoabilidade, da proporcionalidade, da economicidade e do planejamento, apresentando-se adequada para a definição do orçamento estimado da contratação integrada, nos termos da Lei nº 14.133/2021, do Decreto nº 7.983/2013 e da jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União.

De forma que o valor global da contratação foi estimado em **R$ 1.019.713,89 (Um milhão dezenove mil setecentos e treze reais e oitenta e nove centavos).**

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Sugere-se o não parcelamento ou divisão do objeto da contratação, tendo em vista que parcelamento do objeto causaria prejuízo para o conjunto, técnica e economicamente, gerando custos a mais tanto para o DNIT, que necessitaria gerir mais de um contrato concomitante e teria que pagar por serviços de administração e mobilização em duplicidade, conforme Súmula 247 -TCU, como para o executor que teria seus custos administrativos e executivos aumentados.

As atividades de execução dos serviços devem ser norteadas de forma conjunta pelos seguintes fatores:

- Ganhos de produtividade com encadeamento das atividades;
- Otimização da gestão do conhecimento;
- Mitigação dos riscos de descontinuidade da contratação. O parcelamento poderia resultar no fracasso de alguns itens, o que comprometeria sobremaneira a execução concomitante dos serviços, podendo resultar em prejuízo ao erário, na hipótese de inutilização de uma das etapas da licitação;
- Possibilidade de ganhos significativos na redução do tempo de tomada de decisão, haja vista a maior velocidade na transmissão do conhecimento e de possíveis adaptações ao escopo a ser executado;
- Aumento do potencial de ganho com a economia de escala para aquisição de insumos e serviços especializados.

Desta forma, os serviços deverão ser executados integralmente de forma sequencial e devidamente encadeados, sem parcelamento do objeto.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Verifica-se a possibilidade de contratação de empresa especializada para a realização dos serviços de supervisão, considerando que a Superintendência não possui servidores suficientes para a realização do serviço em tempo real.

Na impossibilidade da contratação acima, entende-se viável a designação de colaborador do contrato de assessoria para o acompanhamento e supervisão dos serviços contratados para apoio ao Supervisor da Unidade Local, bem como de servidores lotados na Coordenação-Geral de Recursos Logísticos para apoio na fase de projetos.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A pretensa contratação está em consonância aos valores propostos no Planejamento Estratégico 2023/2027, conforme pode ser verificado abaixo:



Ademais, a contratação foi prevista no PGC 2026 da Superintendência.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O maior benefício a ser alcançado com a pretensa contratação é oportunizar aos servidores, colaboradores e usuários instalações em condições de uso e adequadas aos serviços prestados pela Autarquia.

13. Providências a serem Adotadas

A Administração deverá providenciar a indicação dos servidores responsáveis, por meio de portaria, para o acompanhamento e fiscalização do Contrato de execução dos serviços ora contratados.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Para essa contratação considerou-se:

- Geração de resíduos sólidos: providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, observando as diretrizes, critérios e procedimentos estabelecidos na Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações posteriores. Ademais, em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de "bota-fora", encostas, corpo d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;
- Emissão de gases poluentes: respeitar os níveis máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte, no tocante a qualquer instalação, equipamento ou processo utilizado na execução contratual, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva;

- Utilização de produtos químicos: todo produto químico utilizado no local de trabalho deve ser classificado quanto aos perigos para a segurança e a saúde dos trabalhadores, de acordo com os critérios estabelecidos pelo Sistema Globalmente Harmonizado de Classificação e Rotulagem de Produtos Químicos (GHS).

A empresa deverá cumprir a legislação ambiental vigente, as Resoluções do CONAMA, as Normas Técnicas do DNIT, da ABNT, no Ministério do Trabalho e Emprego, e demais legislações pertinentes.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando que:

- O imóvel indicado para a sede da Unidade Local de Formosa necessita de reforma para o recebimento de sua equipe e dos usuários;
- O DNIT não possui estrutura física, material e humana necessária para realização dos serviços pretendidos;
- O objeto a ser contratado não caracterizará atividades exclusiva a servidores e/ou empregados públicos;
- Existe previsão da contratação no Plano de Contratações Anual 2026;

Conclui-se, pela VIABILIDADE da Contratação Integrada para a Elaboração dos Projetos de Engenharia (Básico /Executivo) e para a Execução dos serviços de reforma da UL de Formosa.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

CATIA FRANCISCA FERREIRA

Coordenadora de Administração e Finanças

Assinou eletronicamente em 13/11/2026 às 12:03:19.