INST.FED.DE EDUC.,CIENC.E TEC.DE BRASILIA

Estudo Técnico Preliminar 84/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23098.000680.2026-72

2. Descrição da necessidade

2.1 Histórico

2.1.1 O projeto arquitetônico geral do Campus Brasília data de 27/04/2009. A construção iniciou-se pelos blocos Administrativo e de Salas de Aula e, posteriormente, pelos blocos da Biblioteca, Ginásio e Teatro, este último com execução iniciada em 2012, segundo o anteprojeto, e paralisada em 2014. No curso da obra, a empresa contratada enfrentou dificuldades financeiras e encerrou suas atividades, deixando inconclusos a Biblioteca, o Ginásio e o Teatro.

2.1.2 Em 2015 foi iniciada nova contratação para concluir a Biblioteca e o Ginásio, entregues em 2017. O Teatro (denominado "Auditório" nas peças gráficas de 2009) permanece como a única edificação do Campus não concluída, privando a comunidade de um espaço cultural compatível com as demais edificações do Campus.

2.2 Necessidade

2.2.1 O Campus Brasília possui, em sua matriz de infraestrutura, edificação destinada a teatro de médio porte, concebida para abrigar atividades de ensino, pesquisa e extensão nas áreas artístico-culturais, além de eventos institucionais, acadêmicos e comunitários.

2.2.2 A paralisação prolongada acarreta: (i) deterioração física dos elementos executados (estrutura, alvenarias, impermeabilizações e instalações embutidas); (ii) obsolescência dos projetos originais, notadamente em acústica arquitetônica, sonorização, iluminação cênica, revestimentos, climatização, automação e acessibilidade; (iii) subutilização de bem público de elevado valor já investido; e (iv) frustração da finalidade pedagógica e cultural da edificação.

2.2.3 A necessidade consiste em: (a) atualizar tecnicamente os projetos de 2009, incorporando normas, materiais, equipamentos e soluções construtivas atuais; e (b) concluir a execução física da obra remanescente, entregando teatro de médio porte plenamente funcional, seguro, acessível e dotado dos equipamentos e acabamentos pertinentes.

2.2.4 O estado atual da estrutura será objeto de inspeção, verificação estrutural e compatibilização com os novos projetos, com base no laudo contratado por meio do Contrato IFB nº 06/2026. A simples retomada da obra com os projetos originais não atende ao interesse público, por gerar incompatibilidades técnicas, aditivos e risco de entrega de equipamento tecnologicamente obsoleto. Por isso, a contratação deve contemplar, simultaneamente: revisão completa dos projetos; atualização tecnológica; elaboração dos projetos básico e executivo; modelagem e compatibilização em BIM; execução da obra remanescente; fornecimento e instalação dos sistemas cênicos; comissionamento e testes; e entrega da edificação em plena operação.

2.3 Essencialidade do objeto e relevante interesse público

Trata-se de bem público inacabado, parcialmente custeado desde 2009. A retomada concretiza os princípios da eficiência e da economicidade (art. 37, caput, da Constituição Federal e art. 5º da Lei nº 14.133/2021), pois a

paralisação implica perda progressiva do investimento realizado. O art. 45 da Lei Complementar nº 101/2000 estabelece a prioridade da conclusão de obras em andamento sobre novos projetos, e o Tribunal de Contas da União tem reiteradamente orientado a priorização da conclusão de obras paralisadas.

A edificação atende às finalidades da Lei nº 11.892/2008, que atribui aos Institutos Federais a formação integral, inclusive nas dimensões artística e cultural, e a promoção de ações de extensão. Há ainda risco à segurança patrimonial e de terceiros, pela exposição da estrutura às intempéries por mais de dez anos e pela possibilidade de ocupações irregulares, vandalismo e acidentes.

2.4 Padronização do objeto

O objeto não é passível de padronização: trata-se de edificação de uso especial cuja concepção depende de solução específica de acústica, cenotécnica e instalações especiais, e da compatibilização com o que foi executado entre 2009 e 2014, condição única que impede a adoção de projeto-tipo ou de item de catálogo eletrônico (art. 19, II, da Lei nº 14.133/2021). Caracteriza-se como obra e serviço especial de engenharia (art. 6º, XXI, "b"). Itens genéricos (materiais de acabamento, luminárias comuns, dispositivos de acessibilidade) deverão observar especificações usuais de mercado nos projetos básico e executivo.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
PRAD	Cláudia Sabino Fernandes

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Requisitos essenciais

- Revisão, compatibilização e atualização integral dos projetos de 2009 (arquitetura, estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização, incêndio, cênicos e complementares), com elaboração dos projetos básico e executivo pela contratada;
- Levantamento cadastral (as built do existente) e vistoria técnica minuciosa, com diagnóstico de patologias, partindo do laudo estrutural do Contrato IFB nº 06/2026;
- Adequação às normas vigentes, em especial ABNT NBR 9050 (acessibilidade), ABNT NBR 12179 e ABNT NBR ISO 23591 (acústica de salas), ABNT NBR 10152 (níveis de pressão sonora em ambientes internos), ABNT NBR 15575 no que couber, normas e instruções técnicas do CBMDF para locais de reunião de público, e normas de instalações elétricas, cênicas e de sonorização;
- Fornecimento, instalação e comissionamento de sonorização, iluminação cênica, maquinaria de palco, cortinas técnicas, concha acústica quando aplicável e mobiliário fixo;
- Revestimentos e acabamentos compatíveis com o desempenho acústico, a reação ao fogo e a durabilidade exigidos;
- Plena acessibilidade física, sensorial e comunicacional, com reserva de espaços e assentos nos termos do art. 44 da Lei nº 13.146/2015;
- Atendimento aos parâmetros mensuráveis de desempenho e aos protocolos de teste e comissionamento do item 6.4, como condição de recebimento;
- Observância das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego durante toda a execução;
- Cessão à Administração dos direitos patrimoniais sobre projetos e documentos técnicos, para uso, adaptação, reprodução e futuras intervenções (art. 93), sem prejuízo dos direitos morais do autor;
- Registro de ART, RRT ou TRT para cada peça técnica, conforme quadro de rastreabilidade do item 17, e obtenção das licenças e aprovações na forma da matriz de responsabilidades do item 6.7.

4.2 Referenciais e normas

4.2.1 Orçamentação com base nas composições do SINAPI, preferencialmente, e, subsidiariamente, SICRO, tabelas oficiais regionais e cotações de mercado para itens especializados, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 7.983/2013.

4.2.2 Observância das normas da ABNT e do INMETRO; da legislação da União e do Distrito Federal, inclusive o Código de Obras e Edificações do DF (Lei distrital nº 6.138/2018) e a normativa de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília; das instruções técnicas do CBMDF; dos regulamentos das concessionárias; de normas internacionais consagradas na falta de norma brasileira; das NRs; e das resoluções do Sistema CONFEA/CREA, do CAU/BR e do CFT.

4.3 Regras uniformes de participação: consórcios, cooperativas e subcontratação

As regras abaixo formam um regime único, coerente entre si e com a habilitação técnica do item 4.6, e substituem as disposições esparsas da versão anterior.

4.3.1 Consórcios (art. 15 da Lei nº 14.133/2021)

Decisão: participação admitida. O objeto reúne disciplinas de naturezas distintas (obra civil e recuperação estrutural, acústica, climatização, cenotécnica e sistemas eletroacústicos) raramente concentradas em uma única empresa. A vedação reduziria a competitividade sem ganho para a Administração; a admissão permite a associação de construtoras com empresas especializadas, sob responsabilidade solidária.

- Número máximo de **3 (três) consorciadas**, limite motivado pela necessidade de coordenação técnica unificada entre projeto e execução e pela quantidade de disciplinas que justificam a associação (art. 15, §4º);
- Apresentação de compromisso público ou particular de constituição, com indicação da **empresa líder**, responsável pela representação perante a Administração e pela coordenação do projeto e da obra;
- Admissão do **somatório dos quantitativos técnicos** de cada consorciado e dos valores econômico-financeiros na proporção de participação (art. 15, III);
- **Acréscimo de 10%** sobre os valores exigidos de licitante individual para a habilitação econômico-financeira (art. 15, §1º), percentual mínimo da faixa legal, adotado por equilibrar a proteção da Administração e o estímulo à participação; o acréscimo não se aplica a consórcio composto exclusivamente por ME/EPP;
- **Responsabilidade solidária** das consorciadas pelos atos praticados em consórcio, na licitação e na execução (art. 15, V);
- Vedação de participação da mesma empresa em mais de um consórcio ou isoladamente (art. 15, IV);
- Constituição e registro do consórcio antes da assinatura do contrato (art. 15, §3º); substituição de consorciada somente com autorização expressa da Administração e mantidas as condições de habilitação (art. 15, §5º);
- O **Responsável Técnico Geral** pelo contrato e o **Coordenador de Projetos** pertencerão aos quadros da empresa líder ou a ela serão vinculados.

4.3.2 Cooperativas (art. 16 da Lei nº 14.133/2021)

Decisão: participação vedada. A execução de obra exige mão de obra sob comando hierárquico do contratado, jornada controlada, subordinação ao responsável técnico, cumprimento rigoroso de NRs e gestão unificada de canteiro, elementos incompatíveis com o trabalho cooperado autônomo previsto no art. 16 e que caracterizariam intermediação de mão de obra subordinada. O entendimento é consolidado na Súmula TCU nº 281. A vedação abrange a participação direta e a subcontratação de cooperativas para fornecimento de mão de obra de execução.

4.3.3 Subcontratação (art. 122 da Lei nº 14.133/2021)

Decisão: subcontratação parcial admitida, até 30% do valor total do contrato, mediante autorização prévia da fiscalização, mantida a responsabilidade integral da contratada perante a Administração.

Parcela	Situação	Condição

Coordenação de projetos, responsabilidade técnica geral, gestão do contrato e administração local	Vedada	Núcleo da contratação integrada; indelegável
Projeto de arquitetura e compatibilização multidisciplinar BIM	Vedada	Responsabilidade intelectual central; a modelagem de disciplinas pode ser subcontratada, a compatibilização não
Recuperação/reforço estrutural (TO-9, se exigida)	Admitida	Subcontratada com qualificação técnica equivalente à exigida na habilitação para a parcela
Acústica (execução), sonorização (TO-3), iluminação cênica (TO-4) e cenotecnia (TO-5)	Admitida	Se a licitante comprovou a parcela por atestado de potencial subcontratado (art. 67, §9º), a execução caberá obrigatoriamente a essa empresa, salvo substituição por outra de qualificação igual ou superior, autorizada pela fiscalização
Projetos complementares (acústica, climatização, elétrica, hidrossanitária, incêndio, cenotécnica, sonorização, iluminação)	Admitida	Profissional com acervo compatível; ART/RRT/TRT própria registrada e vinculada à ART principal
Modelagem BIM de disciplinas específicas (anteprojeto, item 13), climatização, instalações, poltronas, esquadrias, revestimentos e serviços especializados em geral	Admitida	Comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e de capacidade técnica compatível

- O limite de 30% é compatível com o limite de 25% do objeto previsto para comprovação por atestado de potencial subcontratado (art. 67, §9º), aplicável às parcelas TO-3 a TO-5 (cerca de 22% do valor estimado), deixando margem para as demais especialidades;
- É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica que tenha participado da licitação, de autor do anteprojeto e de empresa com vínculo com agente público da fiscalização ou da gestão do contrato (art. 122, §3º, e art. 14);
- A subcontratação não transfere à subcontratada qualquer vínculo com a Administração, e os pagamentos serão feitos exclusivamente à contratada;
- A contratada apresentará, com cada pedido, a documentação de habilitação da subcontratada e, ao final, o quadro consolidado de subcontratações com respectivos valores e ARTs.

4.4 Garantias – motivação da escolha

4.4.1 Garantia de proposta (art. 58 da Lei nº 14.133/2021)

Decisão: exigida, no percentual de 1% do valor estimado da contratação, como requisito de pré-habilitação.

Motivação: (i) a contratação integrada exige prazo mínimo de 60 dias úteis para propostas (art. 55, II, "c"), de modo que a recusa do vencedor ou a desistência imotivada impõe custo elevado de repetição ou de convocação sucessiva; (ii) a proposta envolve compromisso com solução de projeto e preço global sobre objeto com risco técnico relevante, e

a garantia desestimula propostas não sérias ou inexequíveis; (iii) o histórico do empreendimento, abandonado pela primeira contratada por incapacidade financeira, recomenda filtro objetivo adicional de solidez; e (iv) o percentual adotado corresponde ao teto legal, mas representa custo marginal para licitantes de porte compatível com o objeto. A garantia poderá ser prestada em qualquer modalidade do art. 96, §1º, e será devolvida em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato ou a declaração de fracasso da licitação, sendo executada na hipótese de recusa injustificada em assinar o contrato ou de não apresentação dos documentos exigidos para a contratação (art. 58, §§2º e 3º).

4.4.2 Garantia de execução (arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021)

Decisão: exigida, no percentual de 10% do valor inicial do contrato, majorado com fundamento no art. 98, caput.

Motivação para a majoração (complexidade técnica e riscos envolvidos): (i) o contrato concentra em um único contratado o risco de projeto, nos termos da contratação integrada, e a garantia deve cobrir eventual necessidade de contratar remanescente com novo projeto; (ii) a obra já foi abandonada por contratada anterior, gerando 12 anos de paralisação, o que demonstra que o risco de inexecução é concreto, e não hipotético; (iii) os sistemas cênicos e acústicos têm desempenho verificável apenas ao final, no comissionamento, de forma que eventual inadimplemento tende a se revelar tardiamente; e (iv) o valor do contrato não caracteriza obra de grande vulto, o que afasta a garantia de até 30% com cláusula de retomada do art. 99, sendo os 10% a cobertura máxima compatível com o porte.

Opção quanto à cláusula de retomada (art. 102): **não será exigida a modalidade exclusiva de seguro-garantia com cláusula de retomada**, porque reduziria o número de licitantes aptos a obter apólice desse tipo e elevaria o custo do prêmio repassado ao preço, sem proporcionalidade para o porte do contrato. A contratada escolherá a modalidade (art. 96, §1º).

Aspecto	Regra uniforme
Modalidades	Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, à escolha da contratada (art. 96, §1º)
Momento de apresentação	Para todas as modalidades, como condição para a assinatura do contrato. No caso de seguro-garantia, o edital fixará prazo mínimo de 1 mês entre a homologação e a assinatura (art. 96, §3º)
Vigência	Durante toda a vigência contratual e por mais 90 dias após o recebimento definitivo, com renovação obrigatória em caso de prorrogação ou aditamento
Cobertura	Prejuízos por inadimplemento, multas, obrigações trabalhistas e previdenciárias não honradas e custos de conclusão do remanescente
Atualização	Recomposição em até 10 dias úteis após qualquer utilização ou reajuste que altere o valor do contrato
Garantia adicional	Exigida do vencedor cuja proposta seja inferior a 85% do valor orçado, equivalente à diferença entre o orçamento e a proposta (art. 59, §5º), cumulativa com a garantia de execução
Seguros complementares	A contratada manterá seguro de riscos de engenharia e de responsabilidade civil durante a execução, com a Administração como beneficiária, conforme a matriz de riscos

4.5 Vistoria

4.5.1 É assegurado ao licitante o direito de vistoria prévia, acompanhada por servidor designado, de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h, com agendamento em datas distintas para cada interessado. 4.5.2 O representante deverá apresentar documento de identidade e documento da empresa que o habilite. 4.5.3 A vistoria poderá ser substituída por declaração formal, assinada pelo responsável técnico, de pleno conhecimento das condições e peculiaridades do objeto (art. 63, §§2º e 3º), não sendo admitidas posteriores alegações de desconhecimento.

4.6 Habilitação técnica e parcelas de maior relevância

4.6.1 Metodologia de identificação

O anteprojeto (item 12.2) determina que as exigências se baseiem nos itens de maior relevância técnica e financeira da curva ABC. Como o orçamento estimado está em consolidação, as parcelas foram identificadas em quatro etapas: (1) decomposição paramétrica do valor em 16 parcelas (item 8.4); (2) teste do critério de valor: parcelas com valor individual igual ou superior a **4% do valor estimado** (art. 67, §1º); (3) teste do critério técnico: entre as parcelas que superam 4%, foram selecionadas as que concentram risco crítico para o resultado, isto é, cuja execução inadequada compromete a segurança, o desempenho acústico ou a operação do teatro e não é corrigível sem demolição ou substituição; (4) confronto com o quadro de qualificação do anteprojeto (item 4.6.5), mantendo, ajustando ou excluindo cada item com motivação. **A seleção deverá ser confirmada pela curva ABC do orçamento aprovado antes da publicação do edital.**

4.6.2 Capacidade técnico-operacional (empresa)

Cód.	Parcela de maior relevância	Quantitativo mínimo (≤ 50%)	Justificativa
TO-1	Execução de edificação de uso coletivo destinada à reunião de público (teatro, auditório, cinema, sala de concertos, centro cultural ou de convenções)	1.465 m² de área construída (50% de 2.930,50 m²)	Concretiza a exigência do anteprojeto de "edificação de uso especial de porte compatível", fixando o porte de forma objetiva; abrange parcelas 04, 06 e 09
TO-2	Execução de tratamento acústico (isolamento e/ou condicionamento) em auditório, teatro, sala de espetáculos, estúdio ou similar	1 ambiente (anteprojeto, item 7.1)	Parcela 05 (11%); desempenho verificável só ao final e erro corrigível apenas com demolição
TO-3	Fornecimento e instalação de sistema de sonorização profissional em auditório, teatro ou casa de espetáculos	1 sistema (anteprojeto, item 7.2)	Parcela 13 (6%); determina inteligibilidade e funcionalidade; admite atestado de potencial subcontratado
TO-4	Fornecimento e instalação de iluminação cênica com mesa de controle digital (DMX-512 ou equivalente) em auditório, teatro ou casa de espetáculos	1 sistema (anteprojeto, item 7.3)	Parcela 12 (6%); admite atestado de potencial subcontratado
TO-5		1 sistema com ≥ [12] varas (50% do estimado de [24], a confirmar)	Inclusão nova: parcela 11 (10%), a de maior valor entre os sistemas especiais, com cargas suspensas

	Fornecimento e instalação de maquinaria cênica (varas manuais contrapesadas ou motorizadas) em palco de teatro ou similar		sobre pessoas (rigging e palco mecanizado, item 53 do Parecer); admite atestado de potencial subcontratado
TO-6	Execução de instalações de climatização em ambientes comerciais ou institucionais	45 TR (anteprojeto, item 3.1)	Parcela 08 (9%); principal fonte de ruído de fundo da sala
TO-7	Execução de instalações elétricas em edificações comerciais ou institucionais	900 m² (anteprojeto, item 2.1)	Parcela 07 (8%); mantida conforme o anteprojeto, com os critérios de aceitação ali previstos
TO-8	Execução de cobertura em estrutura metálica	900 m² (anteprojeto, item 4.1)	Integra a parcela 04 e a recuperação da cobertura; manter somente se a curva ABC confirmar valor ≥ 4%

Atestados de TO-3, TO-4 e TO-5 poderão referir-se a **potencial subcontratado** (art. 67, §9º), limitados, em conjunto, a 25% do objeto (essas parcelas somam cerca de 22% do valor estimado), solução que atende à orientação do Parecer de evitar acumulação excessiva de experiências em uma só empresa quando a subcontratação especializada é competitiva.

4.6.3 Capacidade técnico-profissional (art. 67, I)

Os profissionais abaixo deverão comprovar, por Certidão de Acervo Técnico (CAT/CREA), RRT/CAU ou certidão do CFT, responsabilidade técnica por obra ou serviço de características semelhantes. **Recomenda-se não exigir quantitativos mínimos na qualificação técnico-profissional**, concentrando-os no técnico-operacional: a prática foi consolidada pela jurisprudência do TCU sob a lei anterior e preserva a competitividade, além de evitar que o mesmo quantitativo seja exigido duas vezes. Por isso, os quantitativos do quadro técnico-profissional do anteprojeto devem ser suprimidos.

Cód.	Profissional	Acervo exigido
TP-1	Engenheiro civil ou arquiteto – Responsável Técnico Geral	Execução de edificação destinada à reunião de público
TP-2	Engenheiro ou arquiteto – acústica e sonorização	Projeto de acústica arquitetônica e/ou sonorização de espaço cênico (exigência já prevista no anteprojeto, item 12.2)
TP-3	Engenheiro mecânico – climatização	Projeto ou execução de climatização de ambiente comercial ou institucional, preferencialmente com controle de ruído
TP-4	Engenheiro eletricista	Projeto ou execução de instalações elétricas de edificação comercial ou institucional
TP-5	Engenheiro mecânico – cenotécnica	Projeto, montagem ou laudo de maquinaria cênica ou sistema de elevação de cargas sobre pessoas

TP-6	Engenheiro civil – estruturas (se TO-9 for mantido)	Projeto ou execução de recuperação ou reforço de estrutura de concreto armado
TP-7	Gerente BIM	Coordenação de projetos desenvolvidos em BIM (anteprojeto, itens 9.3 e 12.3)

4.6.4 Parcelas acima de 4% não exigidas e motivo

Parcela	Descrição	%	Motivo
01	Projetos e diagnóstico	5,0	Capacidade intelectual comprovada pelos profissionais (TP-1 a TP-7)
02	Administração local e canteiro	4,0	Não constitui parcela técnica autônoma
06	Revestimentos e acabamentos	5,0	Serviços usuais, abrangidos pelo TO-1
09	Hidrossanitárias e incêndio	5,0	Complexidade usual; controle por aprovação do CBMDF e ensaios do item 6.4
14	Poltronas e mobiliário fixo	5,0	Fornecimento com especificação usual; controle por ensaios e certificação

4.6.6 Regras comuns

- Vedadas limitações de tempo, de época ou de locais específicos para os atestados (art. 67, §2º);
- Admitido o somatório de atestados para atingir os quantitativos mínimos, aplicados os critérios de aceitação de atestados do anteprojeto;
- Comprovação de vínculo dos profissionais por contrato social, carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços ou declaração de compromisso futuro;
- Substituição de profissional indicado somente por outro de experiência equivalente ou superior, com aprovação da Administração (art. 67, §6º);
- Atestados de potencial subcontratado acompanhados de compromisso de subcontratação, podendo o mesmo subcontratado ser indicado por mais de um licitante (art. 67, §9º);
- Registro da empresa e dos profissionais no CREA, CAU ou CFT, conforme a atribuição de cada peça técnica.

4.7 Requisitos da licitação

4.7.1 **Modalidade.** Obra e serviço especial de engenharia, vedada a utilização do pregão (art. 29, parágrafo único), impondo-se a concorrência (art. 6º, XXXVIII), na forma eletrônica.

4.7.2 **Critério de julgamento.** Menor preço global (art. 33, I). A complexidade técnica é tratada por: (a) habilitação técnica rigorosa (item 4.6); (b) parâmetros de desempenho vinculantes fixados no anteprojeto e no item 6.4; (c)

aprovação prévia do projeto básico pela Administração antes da execução física (art. 46, §3º). Os critérios de técnica e preço e de melhor técnica têm caráter excepcional (art. 36) e não se mostram necessários, pois os requisitos essenciais são passíveis de definição objetiva. O menor preço amplia a competitividade e reduz subjetividade e risco de impugnações.

4.7.2.1 **Adjudicação.** Objeto único e indivisível, licitado em item/lote único com adjudicação pelo menor preço global, afastando-se a marcação "menor preço por item" registrada na fl. 697 (Parecer, item 50).

4.7.3 **Modo de disputa.** Aberto (art. 56, I), por permitir lances sucessivos e maior disputa de preço sobre objeto com especificações de desempenho vinculantes.

4.7.4 **Prazo mínimo para propostas.** 60 dias úteis, contados da divulgação do edital (art. 55, II, "c").

4.7.5 **Orçamento sigiloso.** Adota-se o sigilo do orçamento estimado, conforme recomendado no anteprojeto (item 11), por favorecer a disputa de preços em objeto de valor elevado e com parcelas de difícil referenciação; o sigilo não alcança os órgãos de controle e não prejudica a divulgação dos quantitativos e demais informações necessárias às propostas (art. 24). O orçamento completo, aprovado e coberto por ART/RRT, ficará em seção de acesso restrito do processo.

4.7.6 **BEP pré-contratual.** Como o julgamento é por menor preço, sem proposta técnica, o BEP pré-contratual previsto no anteprojeto (item 9.2) será apresentado pelo licitante classificado em primeiro lugar, na fase de aceitação, como documento de conformidade, sem pontuação.

4.8 Natureza da entrega – lógica "chave na mão"

O regime adotado é a contratação integrada (e não a empreitada integral do art. 6º, XXX), mas o objeto será exigido com lógica de entrega integral e operacional: a contratada responde pela atualização e complementação dos projetos, pela execução de todas as etapas, pelo fornecimento e instalação dos equipamentos cênicos, pelo comissionamento e pelos testes, entregando o Teatro em plenas condições de uso, sem necessidade de contratações complementares para torná-lo operacional. A obrigação constará do edital e da minuta contratual como obrigação de resultado.

4.9 Transição contratual e capacitação

A contratada realizará a transferência de conhecimento, documentação e técnicas empregadas, sem perda de informações, incluindo a capacitação da equipe técnica do Campus nos termos do item 6.4.4.

4.10 Modelagem da Informação da Construção (BIM)

Os projetos básico e executivo e o as built serão desenvolvidos em BIM (art. 19, §3º, da Lei nº 14.133/2021), com entrega de modelos federados por disciplina, relatórios de detecção de interferências e arquivos em formato aberto IFC, além dos formatos nativos. A compatibilização BIM é especialmente relevante pela densidade de interfaces entre estrutura, dutos de climatização, varas cênicas, passarelas técnicas e forros acústicos.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Alternativas avaliadas

Atendendo à recomendação do Parecer Jurídico, foram comparadas quatro alternativas de modelagem contratual para o objeto:

- **A – Contratação integrada** (art. 6º, XXXII): a contratada elabora os projetos básico e executivo a partir do anteprojeto da Administração e executa a obra;
- **B – Contratação semi-integrada** (art. 6º, XXXIII): a Administração elabora previamente o projeto básico (por equipe própria ou contratação específica), e a contratada elabora o executivo e executa a obra, podendo propor alterações do projeto básico;

- **C – Empreitada por preço global** (art. 6º, XXIX), com base nos projetos de 2009 revistos pela equipe do IFB, sem nova contratação de projetos;
- **D – Contratação separada dos projetos** (serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, art. 6º, XVIII) seguida de nova licitação da obra por empreitada por preço global ou unitário.

Também foi considerada e descartada a demolição total com reconstrução, por implicar perda do investimento realizado e maior custo total, devendo o diagnóstico definir apenas eventuais demolições parciais.

5.2 Quadro comparativo qualitativo

Critério	A – Integrada	B – Semi-integrada	C – Preço global (projetos 2009)	D
Base legal	Art. 6º, XXXII; art. 46, V e §§2º e 3º	Art. 6º, XXXIII; art. 46, VI	Art. 6º, XXIX; art. 46, II	A (
Documento técnico que instrui a licitação da obra	Anteprojeto (art. 6º, XXIV)	Projeto básico (art. 6º, XXV)	Projeto básico e executivo existentes (defasados)	P
Quem responde pelo projeto	Contratada (básico e executivo)	Administração (básico) e contratada (executivo)	Administração	P d
Tratamento da incerteza sobre o existente	Contratada diagnostica e define solução, com risco alocado na matriz	Exige diagnóstico completo antes do projeto básico	Não trata: incerteza vira aditivo	T d
Alterações contratuais	Restritas às hipóteses do art. 133	Restritas às hipóteses do art. 133	Até 25% (art. 125); risco elevado de atingir o limite	A
Matriz de riscos	Obrigatória (art. 22, §3º)	Obrigatória (art. 22, §3º)	Facultativa	F
Prazo mínimo para propostas (obra)	60 dias úteis (art. 55, II, "c")	35 dias úteis (art. 55, II, "d")	25 dias úteis (art. 55, II, "b")	3 d
Número de licitações	1	2 (projeto básico + obra)	1	2
Controle da Administração sobre a qualidade do projeto	Aprovação do projeto básico (art. 46, §3º), vedada redução de qualidade	Alto no básico; aprovação do executivo	Baixo: projetos já superados	M d
Interfaces críticas (acústica × climatização × cenotécnica × estrutura)	Responsabilidade única, compatibilização pelo mesmo agente	Divididas entre dois agentes	Não compatibilizadas para tecnologia atual	D
Competitividade	Menor: exige empresas com capacidade de projeto e obra	Média	Alta, porém com risco de propostas inexequíveis	A
Custo esperado	Inclui parcela de remuneração do risco (art. 23, §5º); menos aditivos	Custo de projeto básico separado + obra	Menor preço inicial, maior custo final provável	C a

Adequação a este objeto	Alta	Média	Inadequada	M

5.3 Estimativa comparativa de prazos até a operação

Alternativa	Preparação e licitação	Projetos	Licitação da obra	Obra e comissionamento	Total est
A – Integrada	5 meses	6 meses (Fases 0 a 2, dentro do contrato)	—	16 meses (Fase 3)	≈ 27 mes
B – Semi-integrada	4 meses	6 meses (diagnóstico + básico)	4 meses	18 meses (executivo + obra)	≈ 32 mes
C – Preço global (2009)	4 meses	—	—	16 meses + paralisações para revisões	≈ 26 a 32 aditivos e
D – Separada	5 meses	8 meses (diagnóstico, básico e executivo)	4 meses	16 meses	≈ 33 mes

Prazos estimados pela equipe de planejamento a partir dos prazos legais mínimos, da experiência do IFB em licitações de obras e do cronograma do item 6.6; servem à comparação relativa entre alternativas, não constituindo compromisso de cronograma.

5.4 Matriz de decisão ponderada

Notas de 1 (pior) a 5 (melhor) atribuídas pela equipe de planejamento, conforme a análise qualitativa dos itens 5.2 e 5.3. Os pesos refletem os problemas que motivam a contratação: incerteza sobre o existente, prazo de paralisação e histórico de incompatibilidades.

Critério	Peso	A – Integrada	B – Semi-integrada	C – Preço glo
Aderência à incerteza sobre o existente (obra paralisada há 12 anos)	20%	5	3	1
Prazo total até a operação do teatro	20%	5	2	3
Risco de incompatibilidade entre projeto e execução e de aditivos	20%	4	3	1
Controle de qualidade do projeto pela Administração	15%	3	4	2
Competitividade do certame	10%	3	4	4
Custo total esperado (incluindo parcela de risco e licitações sucessivas)	10%	3	4	2

Esforço administrativo e capacidade da equipe técnica do IFB	5%	5	3	3
Pontuação ponderada	100%	4,10	3,15	2,05

5.5 Conclusão da memória técnica

A **contratação integrada** obteve a maior pontuação (4,10), seguida da contratação separada e da semi-integrada (3,35 e 3,15) e da empreitada por preço global com projetos de 2009 (2,05). A escolha se sustenta nos seguintes fundamentos:

- Os projetos de 2009 estão tecnicamente defasados e funcionam como anteprojeto de referência (programa de necessidades, volumetria, área e parâmetros de desempenho); a solução técnica de atualização e de aproveitamento do existente depende de diagnóstico que a própria executora está mais apta a realizar e garantir;
- A densidade de interfaces entre acústica, climatização, cenotécnica, iluminação, sonorização e estrutura favorece a responsabilidade única por projeto e execução, eliminando a discussão sobre a origem de incompatibilidades, que caracterizaria pleitos nas alternativas B, C e D;
- As alterações ficam restritas ao art. 133, o que protege o orçamento contra a sucessão de aditivos verificada em obras paralisadas;
- Uma única licitação reduz o prazo total em cerca de 5 a 6 meses em relação às alternativas B e D, encurtando o período de deterioração e de privação do equipamento público;
- A capacidade administrativa de fiscalizar e aprovar os projetos (item 22 do Parecer) está demonstrada: a equipe de planejamento reúne engenheiros civis e arquiteto da Diretoria de Engenharia, o IFB já conduz contratações semi-integradas com análise de projetos, e a análise das disciplinas especiais (acústica, cenotecnia, sonorização) poderá contar com apoio técnico especializado, conforme item 14;
- A desvantagem relativa da integrada (menor controle prévio do projeto) é mitigada pela aprovação do projeto básico pela fiscalização antes da execução física (art. 46, §3º), pelos parâmetros vinculantes do item 6.4 e pela vedação de alterações que reduzam a qualidade ou a vida útil do empreendimento;
- A desvantagem de competitividade é mitigada pela admissão de consórcios e de atestados de potencial subcontratado (itens 4.3 e 4.6).

A alternativa C foi descartada por inviabilidade técnica, e as alternativas B e D foram consideradas viáveis, mas menos vantajosas. Quanto ao que foi executado entre 2009 e 2014, a contratada realizará diagnóstico técnico (vistoria e ensaios não destrutivos, se necessário) para atestar a integridade estrutural e a possibilidade de reaproveitamento, sendo de sua responsabilidade técnica a decisão projetual de manutenção, reforço ou demolição parcial, conforme diretrizes de desempenho do anteprojeto. A matriz de riscos (art. 22) alocará à contratada os riscos inerentes ao desenvolvimento dos projetos e às condições do existente identificáveis a partir do laudo estrutural e da vistoria, mantendo com a Administração os riscos extraordinários e imprevisíveis.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 Histórico e situação atual

A obra do Teatro foi iniciada em 2012 e paralisada em 2014, encontrando-se parcialmente executada (estrutura, parte das alvenarias e cobertura), conforme levantamento preliminar a ser confirmado pelo laudo do Contrato IFB nº 06 /2026 e pelo levantamento cadastral. Os projetos originais refletem normas, tecnologias e soluções de mercado vigentes há mais de quinze anos.

6.2 Escopo da solução

- Levantamento cadastral e diagnóstico técnico do que foi executado;

- Revisão e atualização dos projetos de arquitetura, estrutura e todas as instalações (elétrica, hidrossanitária, climatização, prevenção e combate a incêndio, cabeamento estruturado, automação), e dos projetos especiais de acústica, sonorização, iluminação cênica e cenotécnica;
- Elaboração dos projetos básico e executivo completos em BIM, com memoriais, especificações, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro;
- Execução da obra remanescente até a entrega em condições de uso, incluindo equipamentos cênicos, poltronas, forros e painéis acústicos, revestimentos, esquadrias, climatização, iluminação cênica, sonorização e acessibilidade;
- Comissionamento, testes de desempenho conforme item 6.4, treinamento e operação assistida;
- Documentação técnica (as built, manuais de operação e manutenção, PMOC, ARTs/RRTs/TRTs) e regularização perante os órgãos competentes, conforme item 6.7.

6.3 Atualização tecnológica requerida

Sistema/disciplina	Diretriz de atualização
Acústica arquitetônica	Revisão do tempo de reverberação, isolamento de fachadas, cobertura e entrepisos, e condicionamento da sala e do palco, conforme ABNT NBR 12179, ABNT NBR ISO 23591 e literatura especializada
Sonorização	Sistema eletroacústico atual (line array ou fonte pontual conforme volumetria), mesa digital, rede de áudio, reforço e monitoramento de palco, e infraestrutura para audiodescrição e interpretação
Iluminação cênica	Tecnologia LED, controle digital (DMX512/RDM, sACN ou Art-Net), varas de luz e infraestrutura elétrica dedicada
Revestimentos e acabamentos	Materiais com desempenho acústico comprovado em laboratório, reação ao fogo compatível com as instruções do CBMDF e baixa manutenção
Acessibilidade	Conformidade com a ABNT NBR 9050 vigente e a Lei nº 13.146/2015 (rotas, espaços para P.C.R., assentos para P.M.R. e P.O., sanitários, sinalização e recursos de comunicação)
Climatização	Dimensionamento atualizado (ABNT NBR 16401), com controle do ruído gerado pelos equipamentos compatível com a ABNT NBR 10152
Automação e segurança	Automação predial, CFTV, detecção e alarme de incêndio e maquinaria de palco conforme tecnologias atuais e normas do CBMDF
Sustentabilidade	Eficiência energética e uso racional de água e energia, quando técnica e economicamente viáveis

6.4 Parâmetros mensuráveis de desempenho, testes e comissionamento dos sistemas especiais

6.4.1 Princípios

- Os parâmetros abaixo deverão ser incorporados ao anteprojeto (item 6, diretrizes por disciplina) e ao Termo de Referência como **requisitos mínimos vinculantes**, atendendo ao item 30 do Parecer: a contratada pode propor desempenho superior, mas o projeto básico não será aprovado se adotar valores menos exigentes (art. 46, §3º);
- Todo ensaio será realizado com instrumentos calibrados (certificado de calibração rastreável à RBC/INMETRO, emitido há menos de 12 meses), conforme o método normativo indicado, e registrado em relatório com ART /RRT/TRT do profissional responsável;
- Os ensaios de desempenho serão realizados pela contratada e acompanhados pela fiscalização, que poderá exigir contraprova por laboratório ou profissional independente; se a contraprova confirmar a não conformidade, seu custo será da contratada;
- Quando o valor-alvo depender do projeto (p. ex., tempo de reverberação), o valor de projeto aprovado passa a ser o critério de aceitação, com a tolerância indicada.

6.4.2 Critérios de aceitação por sistema

Sistema	Parâmetro	Critério de aceitação	Método / norma de ensaio	Condição
Acústica da sala	Tempo de reverberação médio Tmid (média 500 Hz e 1 kHz)	Valor de projeto, dentro da faixa de 1,0 a 1,4 s para sala multiuso; tolerância ±10% sobre o valor de projeto	ISO 3382-1/-2 (ruído interrompido ou resposta impulsiva)	Sala desoc poltronas ir posições d receptor po
Acústica da sala	Razão de graves BR = (T125+T250)/(T500+T1k)	1,0 ≤ BR ≤ 1,3	ISO 3382-1	Idem
Acústica da sala	Definição D50 (média 500 Hz–2 kHz)	≥ 0,50 em ≥ 90% das posições medidas	ISO 3382-1	Idem
Acústica da sala	Inteligibilidade sem reforço eletroacústico (voz natural no palco)	STI ≥ 0,50 em ≥ 90% das posições	IEC 60268-16	Fonte direc de cena; gr posições
Acústica da sala	Ecos e flutter	Nenhuma reflexão com atraso > 50 ms e nível superior a −10 dB do som direto	Análise da resposta impulsiva	Todas as p
Ruído de fundo	Ruído com climatização em regime nominal e demais sistemas ligados	Sala e palco: NC ≤ 25 e LAeq ≤ 30 dB(A), sem componentes tonais; camarins ≤ NC 35; foyer ≤ NC 40. Vale o mais restritivo entre esses valores e a ABNT NBR 10152	ABNT NBR 10152; análise por bandas de oitava	≥ 6 posiçõe no palco; le
Isolamento	Isolamento aéreo entre sala/palco e ambientes adjacentes	DnT,w ≥ 55 dB	ISO 16283-1 e ISO 717-1	100% das (salas de a foyer)
Isolamento	Isolamento de fachada e cobertura	D2m,nT,w ≥ 45 dB ou valor de projeto, se maior	ISO 16283-3 e ISO 717-1	Fachadas e sobre a sal
Isolamento	Ruído de impacto sobre ambientes sensíveis	L'nT,w ≤ 55 dB	ISO 16283-2 e ISO 717-2	Entrepisos camarins s sensíveis
Isolamento	Portas e visores acústicos	Rw ≥ 40 dB (sala) e ≥ 45 dB (cabine técnica)	Certificado de laboratório (ISO 10140) + verificação de estanqueidade em campo	100% das u
Sonorização	Nível máximo contínuo na posição de mixagem	≥ 100 dB(A) LAeq com ruído rosa, sem atuação de limitadores	IEC 60268-21 / medição com ruído rosa	Sistema pri
Sonorização	Uniformidade de cobertura (bandas de 2 e 4 kHz)	±3 dB em ≥ 90% e ±4 dB em 100% dos assentos medidos	Mapeamento por grade	

				Grade de 1 assentos, r posições
Sonorização	Resposta em frequência	50 Hz–16 kHz dentro de ±3 dB da curva-alvo de projeto	Medição de função de transferência	Posição de posições d
Sonorização	Inteligibilidade com reforço	STI ≥ 0,60 em ≥ 90% dos assentos e nenhum ponto < 0,55	IEC 60268-16	Mesma gra
Sonorização	Ruído residual do sistema	Ruído do sistema ligado e sem sinal não eleva o ruído de fundo em mais de 1 dB na plateia	Medição comparativa ligado/desligado	≥ 6 posiçõe
Assistivos	Laço de indução (sistemas para usuários de aparelho auditivo)	Intensidade de campo 400 mA/m (±3 dB) a 1,2 m; resposta 100 Hz–5 kHz ±3 dB; ruído magnético de fundo ≤ −32 dB(A) re 400 mA/m	IEC 60118-4	100% das a grade de 2
Assistivos	Audiodescrição e interpretação	Receptores em quantidade ≥ 2% da lotação (mínimo 10) e cobertura em 100% dos assentos	Teste funcional	100% dos r
Iluminação cênica	Iluminância vertical na área de atuação	≥ 1.000 lx a 1,5 m de altura; uniformidade Emin/Emed ≥ 0,7	Luxímetro classe A; malha de 2 × 2 m	Luz geral b e 5.600 K
Iluminação cênica	Qualidade de cor dos refletores LED de branco	IRC (Ra) ≥ 90 e TLCI ≥ 85	Datasheet + verificação por espectrômetro	Amostra de modelo, mí
Iluminação cênica	Cintilação e dimerização	Sem cintilação em captura de vídeo a 1/1000 s; dimerização contínua 0–100% sem degraus perceptíveis (resolução ≥ 16 bits)	Teste com câmera e varredura de dimmer	100% dos r
Iluminação cênica	Rede de controle	100% dos endereços DMX/RDM respondendo; mesa reserva assume em ≤ 10 s após falha da principal	Teste funcional e simulação de falha	100% dos u
Iluminação cênica	Ruído dos equipamentos	≤ 30 dB(A) a 1 m em modo silencioso	Medição em campo	10% de cad ventilação
Iluminação de serviço	Plateia, trabalho e emergência	Plateia ≥ 150 lx dimerizável; palco (trabalho) ≥ 300 lx; luz de coxia azul; emergência e balizamento conforme ABNT NBR 10898 e CBMDF	Luxímetro; teste de autonomia	100% dos c
Cenotécnica	Ensaio de carga estática	1,25 × carga nominal por ≥ 15 min, sem deformação permanente	EN 17206 (referência)	100% das v de suspens

Cenotécnica	Ensaio dinâmico	1,1 × carga nominal em 3 ciclos completos de curso	EN 17206 (referência)	100% das v motorizada
Cenotécnica	Segurança da maquinaria	Freio redundante; limites de curso operacional e de segurança; parada de emergência atuando em 100% dos comandos; detecção de sobrecarga e de folga de cabo; coeficiente de segurança dos elementos de suspensão ≥ 10:1	Inspeção e teste funcional	100% dos e
Cenotécnica	Desempenho das varas motorizadas	Velocidade ajustável até 1,2 m/s; posicionamento ±5 mm; ruído ≤ 40 dB(A) a 1 m na velocidade nominal	Medição em campo	100% das v
Cenotécnica	Varas contrapesadas e cortinas	Força de manobra ≤ 150 N com carga balanceada; cortinas com certificado de retardância à chama; cortina corta-fogo se exigida pelo CBMDF	Dinamômetro; certificados	100% das v
Climatização	Condições internas em ocupação plena	Temperatura 24 ± 1 °C; umidade relativa 40–65%; velocidade do ar na zona ocupada ≤ 0,20 m/s, sem movimentação de cortinas e cenários	ABNT NBR 16401-2	Ensaio com simulada o plateia
Climatização	Qualidade do ar	Vazão de ar exterior conforme ABNT NBR 16401-3; CO ≤ 1.000 ppm	ABNT NBR 16401-3; Resolução ANVISA RE nº 9/2003	Plateia, pal
Climatização	Testes, ajustes e balanceamento (TAB)	Vazão de cada difusor/grelha a ±10% do projeto; equipamentos dentro da faixa de projeto	Relatório de TAB	100% dos t
Elétrica	Inspeção e ensaios da instalação	Continuidade, resistência de isolamento e seccionamento conforme valores da ABNT NBR 5410; DR testados em 100% dos circuitos protegidos	ABNT NBR 5410 (inspeção e ensaios)	100% dos c
Elétrica	Termografia e qualidade de energia	ΔT ≤ 10 °C em conexões sob ≥ 50% de carga; THD de tensão ≤ 5% nos quadros de áudio e iluminação; aterramento técnico dedicado e equipotencializado	Termografia; analisador de energia (registro ≥ 24 h)	100% dos c
Elétrica	SPDA e grupo gerador	SPDA conforme ABNT NBR 5419; gerador assume cargas de emergência em ≤ 15 s e opera 2 h a plena carga sem falha	ABNT NBR 5419; ensaio de carga	Sistema co
Incêndio, segurança e automação	Detecção, alarme, CFTV e automação	100% dos dispositivos testados sem falha; CFTV com cobertura dos pontos de projeto e gravação ≥ 30 dias; 100% dos pontos de automação comissionados	Teste funcional ponto a ponto; vistoria CBMDF	100%

Acessibilidade	Conformidade	100% dos itens do checklist da ABNT NBR 9050 conformes; espaços e assentos reservados conforme art. 44 da Lei nº 13.146 /2015	Checklist de vistoria	100% das r ambientes
Poltronas	Desempenho e visibilidade	Relatório de ensaio de resistência e durabilidade por laboratório acreditado; estofamento com reação ao fogo conforme CBMDF; valor C ≥ 60 mm em todas as fileiras; retorno automático do assento em 100% das unidades	Ensaios laboratoriais; verificação de projeto e campo	Ensaio por 100%

6.4.3 Fases do comissionamento e entregáveis

Fase	Atividades	Entregável e condição
1. Planejamento	Plano de Comissionamento com escopo, cronograma, métodos, instrumentos, formulários e critérios do item 6.4.2	Entregue com o projeto executivo; aprovação pela fiscalização é condição para iniciar a montagem dos sistemas especiais
2. Pré-funcional	Inspeção de recebimento de equipamentos, verificação de instalação, checklists por equipamento	Checklists assinados; certificados de fabricante e de laboratório
3. Funcional	Ensaios individuais de cada sistema conforme item 6.4.2	Relatórios de ensaio com ART/RRT/TRT e registro de não conformidades
4. Integrado	Teste de falta de energia (iluminação de emergência, frenagem e travamento da maquinaria, nobreak de áudio e controle por ≥ 15 min, retomada da climatização) e de alarme de incêndio com intertravamentos (parada de maquinaria, corte de som, acendimento de plateia)	Relatório de teste integrado aprovado
5. Ensaio geral técnico	Três eventos-teste operados pela equipe do Campus sob supervisão: palestra com voz amplificada, espetáculo cênico com maquinaria e luz, e apresentação musical	Relatório de cada evento; correção das não conformidades
6. Operação assistida	90 dias após o recebimento provisório, com técnico da contratada disponível nos eventos e atendimento a chamados em até 24 h	Relatório final e entrega da documentação do item 6.2

6.4.4 Treinamento

Carga horária mínima de 60 horas para até 10 servidores, distribuída em: maquinaria cênica e segurança (20 h), iluminação cênica (16 h), sonorização e sistemas assistivos (16 h) e climatização, automação e manutenção (8 h), com material didático e lista de presença. A aprovação do treinamento integra o recebimento provisório.

6.4.5 Vínculo com o recebimento e com os pagamentos

- **Recebimento provisório** (art. 140, I, "a"): somente após conclusão das fases 1 a 5 com 100% dos critérios classificados como críticos atendidos (segurança da maquinaria, incêndio, elétrica, acessibilidade e estabilidade estrutural); pendências não críticas registradas em lista com prazo de correção de até 30 dias;
- **Recebimento definitivo** (art. 140, I, "b"): após a operação assistida, a correção de todas as pendências e a aprovação da documentação final;
- O cronograma físico-financeiro reservará **10% do valor de cada sistema especial** (parcelas 05, 08, 11, 12 e 13) para o evento de pagamento "comissionamento aprovado", pago apenas após o aceite dos respectivos ensaios;

- O não atendimento a critério de aceitação obriga a contratada a corrigir e repetir o ensaio às suas expensas, sem prejuízo das sanções contratuais.

6.5 Opção pela Tabela SINAPI como referência

O SINAPI divulga mensalmente custos e índices da construção civil, com gestão compartilhada entre a CAIXA (base técnica e processamento) e o IBGE (pesquisa de preços e metodologia). O Decreto nº 7.983/2013 determina seu uso como referência de custos para obras executadas com recursos da União, e o art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021 estabelece a sua preferência.

6.6 Prazo de execução e prazo de vigência

Adota-se a estrutura de fases do anteprojeto (item 10), que substitui o prazo de 540 dias da versão anterior:

Fase	Escopo	Prazo	Acumulado
Fase 0	Levantamento cadastral (as built do existente), diagnóstico estrutural e vistoria	60 dias	60 dias
Fase 1	Atualização do projeto de arquitetura e memorial, com base no projeto de 2009 e no diagnóstico	60 dias	120 dias
Fase 2	Demais projetos (estrutura, instalações, acústica, sonorização, iluminação cênica, cenotécnica), memoriais, cronograma e submissão aos órgãos	60 dias	180 dias
Fase 3	Execução da obra remanescente, comissionamento (fases 1 a 5 do item 6.4.3) e testes, após Ordem de Serviço específica	480 dias	660 dias – prazo de execução
Pós-execução	Recebimento provisório, operação assistida (90 dias), correção de pendências e recebimento definitivo	120 dias	780 dias
Encerramento	Liquidação, pagamento final, devolução da garantia e extinção	60 dias	840 dias – prazo de vigência

- **Prazos da Administração para análise de projetos** (Parecer, item 42): 15 dias úteis para cada análise e 10 dias úteis para reanálise; o excedente é acrescido ao prazo da fase, sem penalidade à contratada. O tempo de correção de projetos reprovados corre por conta do prazo da contratada;
- A aprovação dos projetos pela Administração não exonera a contratada de erros, omissões ou incompatibilidades (art. 46, §3º; Parecer, item 66);
- **Medição por eventos**: o cronograma físico-financeiro será organizado em marcos físicos verificáveis (entrega e aprovação de cada fase de projeto; etapas físicas da obra; aceite do comissionamento por sistema), compatíveis com o preço global, sem conversão em remuneração por preço unitário (Parecer, item 47);
- Vigência sujeita ao art. 111 da Lei nº 14.133/2021 (contrato por escopo).

6.7 Titularidade e disponibilidade do imóvel, licenças e aprovações

6.7.1 Situação dominial – documentação a ser juntada ao processo antes da publicação do edital

Documento	Finalidade	Responsável
Termo de Uso – Campus Brasília IFB (fls. 431-432)	Uso atual da área	PRAD
Certidão de inteiro teor da matrícula dos Lotes D, E, F e G da SGAN 610, com ônus reais, atualizada (≤ 30 dias), confirmando a propriedade do IFB declarada no anteprojeto; na falta, termo de doação, cessão, entrega ou afetação	Comprovar o direito de construir e afastar litígio dominial	PRAD
Registro do imóvel no sistema patrimonial (SPIUnet /RIP), se aplicável à autarquia	Regularidade patrimonial federal	PRAD
Planta de situação e locação no terreno de 42.000 m², memorial dos lotes e normas urbanísticas incidentes (gabarito, ocupação, afastamentos), com consulta à normativa de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília	Definir limites para a solução de projeto	DREN / Comissão
Alvará de construção e aprovações de 2009 (projeto arquitetônico, CBMDF, concessionárias), com indicação de validade ou caducidade	Avaliar o aproveitamento das aprovações originais	DREN
Declaração da autoridade competente de que o imóvel está livre de ocupações, invasões e litígios, e de que a área do canteiro estará disponível na data da ordem de serviço	Garantir disponibilidade física para a execução	Direção-Geral do Campus
Croqui da área de canteiro, acessos de obra e segregação em relação às áreas acadêmicas em funcionamento	Compatibilizar a obra com o funcionamento do Campus	Comissão / Campus
Laudo estrutural do Contrato IFB nº 06/2026	Fixar as condições do existente na matriz de riscos	Fiscal do Contrato 06 /2026

6.7.2 Matriz de responsabilidades por licenças e aprovações

Licença ou aprovação	Órgão	Responsável pela obtenção	Custos e taxas	Momento
Manifestação sobre intervenção em área tombada (Conjunto Urbanístico de Brasília), se a solução alterar volumetria, fachadas ou implantação	IPHAN – Superintendência no DF e órgão distrital de preservação	Contratada elabora e protocola; IFB assina como proprietário/interessado	Contratada	Antes da aprovação do projeto básico
Aprovação do projeto arquitetônico e alvará de construção, ou declaração de enquadramento /dispensa aplicável a edificação pública federal	Órgãos de licenciamento do DF (Lei distrital nº 6.138 /2018)	Contratada elabora e protocola; IFB assina	Contratada	Antes do início da execução física
Aprovação do projeto de segurança contra incêndio e pânico, vistoria e licença de funcionamento	CBMDF	Contratada	Contratada	Projeto: antes da execução; vistoria: antes do recebimento provisório
Aumento de carga e ligação elétrica	Neoenergia Brasília	Contratada elabora projeto e protocola; IFB solicita como titular da unidade consumidora	Contratada (projeto e obras); IFB (contrato de fornecimento)	Até 180 dias antes do comissionamento
Ligação ou alteração de água e esgoto	CAESB	Contratada	Contratada	Antes da conclusão das instalações
Manifestação ambiental, supressão vegetal (se houver) e gestão de RCC	Brasília Ambiental (IBRAM) e SLU/DF	Contratada	Contratada	Antes da mobilização
Licença sanitária de áreas de alimentação, se previstas	Vigilância Sanitária do DF	Contratada	Contratada	Antes do recebimento provisório
Carta de habite-se ou certificado de conclusão	Órgão de licenciamento do DF	Contratada prepara documentação; IFB requer	Contratada	Condição para o recebimento definitivo
Registro de ART, RRT e TRT	CREA-DF, CAU/DF e CRT	Contratada (e servidores, para peças da Administração)	Cada emitente	Antes do início de cada serviço
Averbação da construção no Registro de Imóveis e atualização no SPIUnet	Cartório de Registro de Imóveis e SPU	IFB	IFB	Após o habite-se

6.7.3 Regras contratuais decorrentes

- Taxas, emolumentos, projetos e documentos para licenças a cargo da contratada integram o preço global;
- O IFB assinará requerimentos e fornecerá documentos de sua titularidade em até 5 dias úteis após a solicitação; o descumprimento desse prazo gera prorrogação equivalente em favor da contratada;
- A ordem de serviço para execução física fica condicionada à aprovação do projeto básico e à obtenção do alvará ou do documento que comprove o enquadramento ou a dispensa;

- Atraso de órgão licenciador, comprovado o protocolo tempestivo e completo, enseja prorrogação de prazo sem reequilíbrio financeiro; exigências decorrentes de deficiência de projeto são risco da contratada; exigências decorrentes de norma superveniente à proposta ensejam reequilíbrio (art. 124, II, "d", e art. 133);
- Essas alocações serão reproduzidas na matriz de riscos que acompanhará o edital.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Item	Estimativa preliminar
Área construída de referência	2.930,50 m² (projeto de 2009), a confirmar no levantamento cadastral
Terreno do Campus / área do conjunto	42.000,00 m² / 30.927,20 m² (projeto de 2009)
Capacidade de plateia	Plateia superior: 234 lugares (projeto de 2009). Total: 300 a 600 lugares, a confirmar no levantamento cadastral
Ambientes do programa	Plateia (térreo e superior), palco, coxias e urdimento, camarins, 3 salas de tradução, 2 salas de projeção, sala de automação, 2 casas de máquinas, sanitários, halls, subsolo de apoio, carga e descarga, praça e 26 vagas (anteprojeto, item 4)
Carga térmica de climatização	≥ 90 TR (o anteprojeto fixa 45 TR como 50% para habilitação),
Varas cênicas	24 unidades, a confirmar no anteprojeto
Esquadrias	Quantitativo do Teatro a extrair do quadro geral de 507 portas e 566 janelas do Campus no levantamento cadastral
Prazos	Execução 660 dias; vigência 840 dias (item 6.6)

Os quantitativos definitivos serão apresentados pela contratada no projeto básico, a partir do anteprojeto, cabendo à fiscalização a análise e aprovação prévia à execução (art. 46, §3º). Os quantitativos marcados, utilizados para fixar as exigências de habilitação, deverão ser confirmados no anteprojeto antes da publicação do edital.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): Sigiloso (editado pelo Agente da contratação Denis Marques Ferreira para publicação)

8.1. A estimativa de valor será elaborada com base em orçamento sintético/paramétrico, utilizando-se referenciais de custo do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e, quando cabível, do SICRO ou de tabelas próprias de referência para itens especializados (acústica, sonorização, iluminação cênica e cenotécnica) não constantes das tabelas oficiais, mediante cotações de mercado, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto que regulamenta a matéria.

8.2 Deverá ser computado, no orçamento estimado, o custo de elaboração/atualização dos projetos, estimado como percentual do valor da obra compatível com contratações similares de engenharia consultiva, além do custo da obra propriamente dita, dos equipamentos cênicos e do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) diferenciado para fornecimento de equipamentos, quando cabível, conforme jurisprudência do TCU (Acórdão nº 2.622/2013-Plenário e correlatos).

8.3 O valor estimado total da contratação será consolidado em planilha orçamentária específica, a ser anexada ao processo administrativo, não sendo objeto de fixação definitiva neste ETP, tendo em vista que depende do anteprojeto e do levantamento cadastral ainda a serem concluídos.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Optou-se pela não fragmentação do objeto em contratações distintas (projeto e obra separados, ou obra dividida por disciplina), tendo em vista que: (i) a natureza integrada da contratação pressupõe unidade de responsabilidade técnica entre projeto e execução; (ii) o parcelamento por especialidade (v.g. sonorização, iluminação cênica e obra civil em contratos apartados) aumentaria o risco de incompatibilidade técnica entre sistemas fortemente interdependentes em um teatro; e (iii) não há perda de economia de escala ou de competitividade que justifique o parcelamento, considerando o número de empresas aptas identificadas no levantamento de mercado.

9.2. O parcelamento da contratação não se mostra viável nem vantajoso, uma vez que a execução das etapas do serviço requer continuidade técnica e responsabilidade única do profissional ou empresa contratada, garantindo a coerência, rastreabilidade e integridade dos dados e conclusões apresentadas no resultado final e entrega da edificação em funcionamento.

9.3 Além disso, a fragmentação da contratação poderia comprometer a qualidade e a confiabilidade dos serviços, além de gerar dificuldades na definição de responsabilidades técnicas junto ao CREA, visto que o documento final deve ser emitido sob uma única Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Foi realizada a contratação de laudo estrutural, pelo Contrato IFB 06/2026, da edificação para que tanto a contratada como a contratante pudessem ter dimensão da situação da estrutura da edificação após os anos paralisada.

10.2 Poderão ocorrer posteriormente:

- aquisição de mobiliário móvel;
- aquisição de instrumentos musicais;
- aquisição de equipamentos de informática;
- contratação de manutenção preventiva dos sistemas.

Tais contratações não interferem na execução da obra.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A presente contratação está alinhada ao Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) 2024-2030 do IFB e ao Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício, no eixo de infraestrutura física, contemplando a conclusão de obra

inacabada e a entrega de espaço cultural e pedagógico à comunidade acadêmica, em consonância com a missão institucional de oferta de educação profissional, científica e tecnológica de forma integral, incluindo as dimensões artístico-culturais.

12. Critério de Julgamento

12.1. A presente contratação será realizada por LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL ofertado sobre o total dos itens da planilha modelo.

12.1.1 Considerando a natureza do objeto e visando assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, a presente licitação adotará o modo de disputa aberto, nos termos do art. 32, inciso I, da Lei nº 14.133 /2021.

12.2. A presente licitação não será realizada de forma exclusiva para Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), nos termos do art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006, tendo em vista que o valor estimado dos itens ultrapassa o limite de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

12.3. Adicionalmente, os itens que compõem o objeto não são passíveis de divisão ou fracionamento para fins de reserva de cota, uma vez que tal medida comprometeria a viabilidade técnica e econômica da contratação, além de não ser compatível com a natureza do objeto.

ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

12.4. Para efeito de avaliação de exequibilidade da proposta, serão considerados o preço global e o valor das etapas, uma vez que o valor das etapas proposto pelo licitante não poderá ser maior que o estimado pela Administração.

12.4.1 O valor global da proposta deverá ser menor do que o valor estimado pela Administração;

12.5. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

12.6. Todos os dados informados pelo licitante em sua planilha deverão refletir com fidelidade os custos especificados e a margem de lucro pretendida.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1

- Conclusão de obra pública paralisada desde 2014, evitando o desperdício do investimento já realizado;
- Disponibilização à comunidade acadêmica e à sociedade de um teatro de médio porte moderno, seguro, acessível e tecnologicamente atualizado;
- Redução do risco técnico de incompatibilidade entre projeto e execução, mediante a unificação da responsabilidade técnica na contratada;
- Conformidade da edificação com as normas técnicas vigentes, notadamente as de acessibilidade, acústica e segurança contra incêndio;
- Fortalecimento das atividades de ensino, pesquisa e extensão nas áreas artístico-culturais do Campus Brasília.

13.2 Ainda, podemos agrupar esse benefícios em três grupos dentre os quais:

Benefícios Institucionais

- ampliação da infraestrutura acadêmica;
- fortalecimento das atividades de ensino;
- incremento da pesquisa e extensão;
- melhoria da imagem institucional.

Benefícios Econômicos

- preservação do patrimônio público;
- redução de custos decorrentes da paralisação;
- maior eficiência na utilização dos recursos públicos.

Benefícios Sociais

- ampliação do acesso da comunidade às atividades culturais;
- incentivo às artes;
- fortalecimento da integração entre o IFB e a sociedade;
- oferta de espaço para eventos educacionais e culturais.

14. Providências a serem Adotadas

- Elaboração e aprovação do Anteprojeto de Engenharia (ou Estudo Preliminar), com definição de programa de necessidades, parâmetros de área, desempenho, especificações e custos-alvo, a servir de referência para a licitação da contratação integrada (art. 6º, XXV, Lei nº 14.133/2021);
- Levantamento cadastral e diagnóstico técnico (ensaios, sondagens complementares se necessário) do que foi executado entre 2009 e 2014;
- Elaboração da matriz de riscos (art. 22 e Anexo VI da Lei nº 14.133/2021);
- Elaboração do orçamento estimado da contratação, com detalhamento sigiloso quando cabível (art. 24, §único, Lei nº 14.133/2021, quando aplicável a modalidade licitatória escolhida);
- Designação da equipe de fiscalização e gestão contratual, previamente à celebração do contrato;
- Verificação de disponibilidade orçamentária e inclusão da despesa no orçamento institucional (LOA) e no Plano de Contratações Anual;
- Obtenção, junto aos órgãos competentes do Distrito Federal, das licenças e anuências necessárias ao prosseguimento da obra.

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1. A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG n° 1, de 19/01/2010;

15.2. Os resíduos produzidos durante a execução dos trabalhos deverão ser gerenciados de acordo com a Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002 (Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, introduzidas pelas Resoluções CONAMA nº 348/2004, n° 431/2011, n° 448/2012 e 469/2015);

15.3. A contratação visa garantir que os resíduos comuns, provenientes de serviços de manutenção predial sejam transportados e destinados, pela empresa contratada, ao local adequado em conformidade com as legislações vigentes.

15.4. O impactos ambientais devem ser os mínimos possíveis, prezando pela compra e execução de materiais que na sua fabricação causem a menor degradação da natureza, focando na eficiência energética e na sustentabilidade.

15.5. Para tanto, a equipe da CONTRATADA deverá ser instruída sobre a importância das políticas de sustentabilidade, tanto nos aspectos que regulem a interação do homem com a natureza em atividades cotidianas,

visto que os recursos naturais são finitos, quanto na questão social, com atenção especial aos direitos trabalhistas e à proteção aos direitos humanos;

15.6. Cumprir fielmente o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGCC) e Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS) tanto para o Grupo 1 quanto para o Grupo 2, devendo todos os resíduos de classes A, B ,C e D, provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.". removidos das instalações da Contratante, bem como resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas (item 348), estarem acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com o art. 10, da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002;

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável com restrições** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

16.1. Justificativa da Viabilidade com Restrições

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica, jurídica e administrativa da contratação integrada de empresa de engenharia para a atualização dos projetos de 2009 e a execução da obra remanescente do Teatro do Campus Brasília, com fundamento no art. 46, V, da Lei nº 14.133/2021 e na memória técnica do item 5, condicionada: (i) à elaboração e aprovação do anteprojeto; (ii) à juntada da documentação dominial e do laudo estrutural; (iii) à confirmação da disponibilidade orçamentária; e (iv) à elaboração da matriz de riscos e do orçamento estimado detalhado.

Este ETP não autoriza, por si só, a abertura do processo licitatório, devendo ser submetido à autoridade competente e complementado pelos demais documentos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

17. 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.

MARCIELLY PARREIRA LEONARDO

Comissão de Planejamento da Contratação

Assinou eletronicamente em 12/11/2026 às 15:27:49.

LEOMIR MARQUES DO NASCIMENTO

Comissão de Planejamento da Contratação