

TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES

OBRAS/SERVIÇOS DE ENGENHARIA

NUP N. 01550.000211/2026-26

OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de engenharia para a elaboração de Serviços Orçamentários referentes ao Projeto de Conservação das Coberturas do Museu Casa de Rui Barbosa (MCRB) e seus Anexos

OBSERVAÇÃO 1: Este termo contém e antecipa as **orientações jurídicas mais comuns** emitidas nas análises de licitações de obras e serviços de engenharia. Acaba sendo também um roteiro com os **requisitos da instrução processual**, sem prejuízo da Lista de Verificação e do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação da AGU.

OBSERVAÇÃO 2: Todos os tópicos devem ser analisados, preenchidos e assinados por **profissional habilitado**, de acordo com as competências atribuídas pela Lei n. 5.194, de 1966, e as Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agricultura – CONFEA, Lei n. 12.378, de 2010, e as Resoluções do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou pela Lei n. 13.639, de 2018, e as Resoluções do Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT.

OBSERVAÇÃO 3: Alguns tópicos necessitam, além da marcação do espaço entre parênteses, da apresentação da **justificativa técnica detalhada contendo as razões que motivam a opção adotada para o caso concreto**, não podendo, portanto, ser genérica nem abstrata.

OBSERVAÇÃO 4: A **ausência** deste termo ou de justificativas **pode acarretar a devolução dos autos sem análise conclusiva** ou ressalva no Parecer jurídico, cujo atendimento será imprescindível para o prosseguimento do feito.

OBSERVAÇÃO 5: Para o correto preenchimento, é indispensável a **leitura das Notas Explicativas** deste documento, cujo conteúdo consta após as justificativas, mas também pode ser acessado por meio do link inserido ao final de cada tópico.

OBSERVAÇÃO 6: Devem ser juntadas ao processo as “Declarações e Justificativas”; não é necessário juntar aos autos a parte do arquivo correspondente às “Notas Explicativas”.

SUMÁRIO

TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES	1
SUMÁRIO	2
DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS.....	5
1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO.....	5
1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia.....	5
1.2. Classificação como serviço comum ou especial	5
2. REGIMES DE EXECUÇÃO.....	6
3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	7
4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA	7
5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS	8
6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS	9
7. CUSTOS DIRETOS	9
8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS.....	10
9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA	11
10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI	11
11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS.....	13
12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	13
13. PROJETO EXECUTIVO	14
14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.....	14
15. VISTORIA	17
16. SUBCONTRATAÇÃO.....	17
17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO	18
18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS.....	18
19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS	19
20. GARANTIA DA EXECUÇÃO	19
21. DA SUSTENTABILIDADE	19

NOTAS EXPLICATIVAS	21
1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO.....	21
1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia.....	21
1.2. Classificação como serviço comum ou especial	22
2. REGIMES DE EXECUÇÃO.....	23
2.1. Empreitada por Preço Unitário	23
2.2. Empreitada por Preço Global	24
2.3. Empreitada Integral	24
2.4. Contratação Por Tarefa	25
2.5. Contratação Integrada	26
2.6. Contratação Semi-Integrada	27
2.7. Fornecimento e prestação de serviço associado	28
2.8. Subestimativas e superestimativas técnicas relevantes.....	28
3. ELABORAÇÃO DE PROJETO / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	31
4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA	32
5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHA DE CUSTOS UNITÁRIOS	33
6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS	34
7. CUSTOS DIRETOS	35
8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS.....	36
9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA	37
10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI.	38
11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS.....	40
12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	41
13. PROJETO EXECUTIVO	41
14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.....	43
15. VISTORIA	47
16. SUBCONTRATAÇÃO	47
17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO	49
18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS.....	50
19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS	50
20. GARANTIA DA EXECUÇÃO	52
21. DA SUSTENTABILIDADE	54
21.1. Desenvolvimento nacional sustentável: critérios de sustentabilidade	54
21.2. Da Especificação Técnica	55
21.3. Da Minimização do Impacto	56

21.4.	Licenciamento Ambiental	56
21.5.	Dos Resíduos e Rejeitos	57
21.6.	Da Sustentabilidade como Política Transversal.....	57
21.7.	Da Política Nacional de Resíduos Sólidos	57
21.8.	Da Acessibilidade	57

DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS

1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia

O objeto da presente licitação constitui () OBRA / (☒) SERVIÇO DE ENGENHARIA, sob a seguinte **justificativa**:

Tomando por referência o artigo 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, o objeto da presente contratação consiste em atividade predominantemente intelectual destinada a obter utilidade de interesse para a Administração. Seu escopo afasta-se do conceito legal de obra, uma vez que a elaboração dos serviços orçamentários não implica inovação do espaço físico ou alteração substancial das características originais do conjunto arquitetônico tombado do Museu Casa de Rui Barbosa e seus anexos (cavaleriça e garagem; área de serviço; canil; quarto do forno; antiga casa do Laboratório de Microfilmagem - LAMIC, atual sede do Programa de Pós-Graduação em Memória e Acervos - PPGMA; e quiosque do jardim histórico). As atividades exigem a aplicação de conhecimentos científicos e metodologias específicas da engenharia de custos e da arquitetura, sob a responsabilidade de profissionais legalmente habilitados e tutelados pelos conselhos de classe (CREA/CAU). O objeto classifica-se, portanto, como serviço de engenharia, constituindo etapa preparatória e autônoma indispensável para a futura execução das ações de conservação do patrimônio histórico.

1.2. Classificação como serviço comum ou especial

O serviço de engenharia objeto da presente licitação é (☒) COMUM / () ESPECIAL, sob a seguinte **justificativa**:

Embora o objeto esteja inserido no contexto de intervenções sobre o patrimônio cultural — complexidade devidamente resguardada por meio de exigências de qualificação técnica para as empresas licitantes e seus profissionais —, o desenvolvimento dos serviços orçamentários fundamenta-se em padrões metodológicos perfeitamente conhecidos e consolidados no mercado de engenharia de custos. Os produtos resultantes da contratação servirão à realização de ações de manutenção preventiva e corretiva destinadas a preservar os bens imóveis cujos padrões de desempenho e qualidade são passíveis de definição clara, concisa e objetiva no Termo de Referência. Portanto, com base no artigo 6º, inciso XXI, alínea a, da Lei nº 14.133/2021, o objeto classifica-se como serviço comum de engenharia, uma vez que a necessidade de alta especialização do executor não descaracteriza a padronização e a comparabilidade objetiva das propostas no mercado.

[Vide Nota Explicativa n. 1.](#)

2. REGIMES DE EXECUÇÃO

Para a execução indireta do objeto, será adotado o seguinte regime, de acordo com a **justificativa** abaixo:

- () empreitada por preço unitário
- (x) empreitada por preço global
- () empreitada integral
- () contratação por tarefa
- () contratação integrada
- () contratação semi-integrada
- () fornecimento e prestação de serviço associado

A opção pelo regime de empreitada por preço global pauta-se no artigo 46 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar da contratação de serviço técnico cujo objeto pode ser delimitado com precisão a partir de projeto arquitetônico existente. Por se tratar de entrega de produto certo e com escopo delimitado (elaboração de produtos de orçamentação no prazo estabelecido), o regime por preço global resguardará a Administração contra pleitos indevidos de variação de quantitativos e simplificará a fiscalização, condicionando a contraprestação financeira ao recebimento definitivo do objeto acordado por preço total fixo.

Uma vez adotado o regime de **empreitada por preço global / empreitada integral**, o Projeto Básico () DEFINIU as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, segundo as diretrizes do Acórdão n. 1.977/2013-Plenário TCU, adotando os seguintes parâmetros descritos no documento abaixo identificado:

Uma vez adotado o regime de **empreitada por preço global / empreitada integral**, o Projeto Básico (x) NÃO DEFINIU as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, sob a seguinte **justificativa**:

O objeto da licitação em pauta limita-se à prestação de serviço técnico de engenharia e arquitetura para a elaboração de produtos de orçamentação a partir de projeto arquitetônico existente. Por se tratar de contratação de serviços com escopo e produtos finais perfeitamente delimitados a ser entregue em prazo estabelecido, o preço global estimado abrange a

totalidade dos produtos exigidos, sem a ocorrência de quantitativos físicos sujeitos a variações operacionais de obra.

[Vide Nota Explicativa n. 2.](#)

3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

No presente feito, o (☒) Projeto Básico / documentos técnicos foram elaborados por profissional habilitado de (☐) engenharia, (☒) arquitetura ou (☐) técnico industrial, com a emissão da (☐) ART, (☒) RRT ou (☐) TRT.

No presente feito, embora o Projeto Básico / documentos técnicos tenham sido elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, (☐) **NÃO** houve a emissão da ART, RRT ou TRT, com base na seguinte **justificativa**:

No presente feito, o Projeto Básico / documentos técnicos **NÃO** foram elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, com base na seguinte **justificativa**:

[Vide Nota Explicativa n. 3.](#)

4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA

Na presente licitação:

(☒) FOI observada a ordem prioritária dos parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021;

(☐) FORAM adotados custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil;

(☐) FORAM adotados custos unitários superiores aos custos unitários de referência do SINAPI para determinados itens do orçamento, conforme justificativa do relatório técnico elaborado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão gestor dos recursos.

No orçamento da presente obra ou serviço, para os itens não contemplados no SINAPI, (☒) FORAM adotados custos obtidos das seguintes fontes admitidas no art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, observada a ordem de prioridades nele estabelecida:

(☒) utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso (*citar as fontes e justificar a pertinência técnica da opção*):

Na elaboração da planilha orçamentária, priorizou-se como fonte o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI). No entanto, adotou-se como referência uma composição do Informativo SBC (identificada sob o código 109) por retratar de maneira mais eficaz a realidade de mercado dos serviços orçamentários sob demanda. Esta base especializada, que constitui fonte idônea e formalmente utilizada pela Administração Pública, quantifica adequadamente a produtividade e o custo/hora do profissional Engenheiro Civil Sênior permitindo o dimensionamento exato do esforço técnico a ser empregado durante o período de vigência contratual. Adicionalmente, o item relativo à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) teve seu valor obtido diretamente junto à tabela oficial do CREA, por tratar-se de taxa pública instituída por autarquia federal regulamentadora, cujo valor fixo é insuscetível de aferição por sistemas gerais de custos de construção.

(☐) contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondentes, sob a seguinte justificativa (*citar as fontes, justificar metodologia e juntar a pesquisa aos autos*):

(☐) pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma do regulamento (*apresentar justificativa e documentar a pesquisa nos autos*)

[Vide Nota Explicativa n. 4.](#)

5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento da presente obra ou serviço:

(☒) foi/foram juntadas a(s) (☒) planilha(s) sintética(s) e a(s) (☒) planilha(s) analítica(s)

(☐) NÃO foi/foram juntadas a(s) (☐) planilha(s) sintética(s) e a(s) (☐) planilha(s) analítica(s).

O documento de responsabilidade técnica relativo às planilhas orçamentárias:

(☒) consta nos autos.

(☐) NÃO consta nos autos.

Na presente licitação:

(☒) foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s). **Tabela SINAPI de junho de 2026 e Informativo SBC de agosto de 2026.**

(☐) NÃO foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

[Vide Nota Explicativa n. 5.](#)

6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento de referência da presente licitação:

(☐) foram adotadas **apenas** composições de custos unitários oriundas do **SINAPI**, **sem** adaptações;

(☐) foram adotadas composições “**adaptadas**” do **SINAPI**, nos termos do art. 8º do Decreto n. 7.983, de 2013, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes;

(☒) foram adotadas composições “**próprias**”, extraídas de fontes **extra-SINAPI**, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes.

[Vide Nota Explicativa n. 6.](#)

7. CUSTOS DIRETOS

No orçamento de referência da presente licitação, os custos diretos (☒) compreendem **apenas** os componentes de preço que podem ser devidamente identificados, quantificados e mensurados na planilha orçamentária.

Especificamente em relação ao custo direto de **administração local**:

(☐) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;

(☐) adota o parâmetro do (☐) 1º quartil ou (☐) médio ou (☐) 3º quartil, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio**:

(☐) adota percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

A parcela relativa a custos diretos de administração local não se aplica à presente contratação. Conforme os preceitos da engenharia de custos e a jurisprudência consolidada por meio do acórdão do TCU nº 2.622/2013, os custos de administração local compreendem a estrutura física, civil e de pessoal necessária à manutenção e gerenciamento de um canteiro de obras de forma contínua durante a sua execução. Dado que o objeto deste certame restringe-se a prestação de serviço técnico especializado e intelectual, com prazo de execução reduzido, este tipo de custo não se aplica.

Em relação ao cronograma físico-financeiro:

(☒) PREVÊ pagamentos proporcionais para os custos diretos, em especial quanto ao de administração local, para cada período de execução contratual, refletindo adequadamente a evolução da execução da obra, ao invés de reproduzir percentuais fixos.

Cumprando-se destacar que, em se tratando de serviços de caráter intelectual a serem desenvolvidos em curto prazo, prevê-se uma só medição e respectivo pagamento, que estarão estritamente condicionados à entrega e à aprovação técnica dos produtos finais especificados no Termo de Referência.

(☐) NÃO FORAM PREVISTOS pagamentos proporcionais para os custos diretos, incluindo os de administração local, para cada período de execução contratual, sob a seguinte justificativa:

[Vide Nota Explicativa n. 7.](#)

8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS

Na presente licitação:

(☐) foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos (☐) INSUMOS e (☐) SERVIÇOS.

(☒) NÃO foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos (☒) INSUMOS e aos (☒) SERVIÇOS, sob seguinte **justificativa**:

A exigência de apresentação de Curva ABC não se aplica à presente contratação, consideradas a natureza e a simplicidade da estrutura de custos do objeto. A planilha orçamentária de referência desta licitação não apresenta multiplicidade de insumos ou serviços de engenharia civil de campo, o que afasta a necessidade de aplicação de ferramentas de estratificação de custos como a Curva ABC, tipicamente voltada para a execução física de obras.

[Vide Nota Explicativa n. 8.](#)

9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA

Na presente licitação, serão adotados os custos de referência (☐) DESONERADOS ou (☒) NÃO DESONERADOS, por se tratar da opção mais vantajosa para a Administração, conforme simulação juntada aos autos (*preencher, se necessário, para outras considerações*):

A planilha orçamentária de referência da presente licitação foi elaborada utilizando os custos na forma onerada. A opção justifica-se tecnicamente pela natureza do objeto contratado, que consiste exclusivamente em serviço técnico especializado e intelectual de engenharia. Por se tratar de atividade eminentemente consultiva e de escritório, o perfil das empresas atuantes nesse segmento de mercado não se enquadra obrigatoriamente nos critérios de desoneração da folha de pagamento típicos de empresas executoras de obras e construções de base. Assim, a adoção da planilha onerada resguarda a ampla competitividade do certame e garante o princípio da isonomia, permitindo a participação equitativa de microempresas e empresas de pequeno porte. Além disso, realizou-se o teste de vantajosidade entre os modelos de precificação, constatando-se que a aplicação do BDI desonerado resultou em um preço global superior àquele obtido pelo modelo tradicional onerado.

[Vide Nota Explicativa n. 9.](#)

10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI

Na presente licitação, o detalhamento do BDI: (☐) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622, de 2013 - Plenário do Tribunal de Contas da União.

Foram adotados os seguintes parâmetros de percentuais para cada item do BDI contemplado no Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio**:

Administração central: (☐) 1º quartil ou (☐) quartil médio ou (☐) 3º quartil:

A taxa de Administração Central foi fixada em 3,00%, posicionando-se ligeiramente abaixo do limite mínimo sugerido pelo Acórdão nº 2.622/2013 do TCU para serviços de engenharia consultiva. Essa opção justifica-se pela natureza estritamente intelectual, linear e de curto prazo do objeto, cujo desenvolvimento ocorrerá majoritariamente em regime de escritório. Diante desse cenário de baixa complexidade logística, a demanda por rateio de custos de grandes estruturas de sede, apoio jurídico corporativo ou suporte administrativo da contratada é reduzida. A adoção do percentual de 3,00% reflete a realidade operacional do serviço, garantindo a cobertura dos custos essenciais de retaguarda da empresa sem onerar o erário com taxas de rateio corporativo desproporcionais ao esforço do contrato.

Seguro e garantia: (☒) 1º quartil ou (☐) quartil médio ou (☐) 3º quartil:

A taxa destinada a Seguros e Garantias foi fixada em 0,16%, alinhando-se estritamente ao limite mínimo (primeiro quartil) estabelecido pela jurisprudência consolidada do TCU para serviços de engenharia consultiva, nos termos do Acórdão nº 2.622/2013. A adoção deste percentual mínimo justifica-se pela necessidade de prever a cobertura dos custos financeiros associados aos mecanismos de garantia de fiel cumprimento das obrigações contratuais e mitigação de riscos, conforme faculta a Lei nº 14.133/2021. Considerando-se o curto prazo de execução do objeto e a natureza intelectual do serviço, os riscos operacionais envolvidos são mitigados, o que torna o patamar mínimo referencial do TCU plenamente suficiente e adequado para garantir a segurança da contratação sem onerar o erário.

Risco: (☒) 1º quartil ou (☐) quartil médio ou (☐) 3º quartil:

A taxa de Risco foi estipulada em 0,50%, convergindo rigorosamente com o limite inferior (primeiro quartil) admissível pela jurisprudência do TCU para serviços de engenharia consultiva, conforme Acórdão nº 2.622/2013. O dimensionamento desta taxa no patamar mínimo justifica-se pela natureza previsível e controlada do objeto. Tratando-se de serviço intelectual executado em regime de escritório, a contratação é imune aos riscos severos de engenharia de campo. O percentual de 0,50% mostra-se, portanto, prudente e estritamente suficiente para mitigar eventos contingenciais menores, como eventuais necessidades de retrabalho ou adequações metodológicas apontadas pela fiscalização durante a fase de aprovação dos produtos, preservando a máxima economicidade para o erário.

Despesa financeira: (☒) 1º quartil ou (☐) quartil médio ou (☐) 3º quartil:

A taxa destinada a Despesas Financeiras foi estabelecida em 0,50%, situando-se rigorosamente no limite inferior (primeiro quartil) da faixa referencial recomendada pelo TCU para serviços de engenharia consultiva, conforme o Acórdão nº 2.622/2013. Esta taxa visa compensar financeiramente a contratada pelo custo do dinheiro no tempo, decorrente do natural descompasso entre a data do desembolso com os custos diretos (pagamento de salários da equipe técnica) e a data do efetivo adimplemento da medição por parte da Administração Pública. Dado o cronograma exíguo da contratação, a necessidade de capital de giro e a exposição financeira da empresa são minimizadas. Portanto, o percentual de 0,50% mostra-se perfeitamente adequado para manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato sem impor ônus desnecessários aos cofres públicos.

Lucro: (☒) 1º quartil ou (☐) quartil médio ou (☐) 3º quartil:

A taxa destinada ao Lucro da empresa contratada foi estabelecida no patamar de 7,00%, posicionando-se de forma conservadora na faixa inferior do intervalo referencial estipulado pelo TCU para serviços de engenharia consultiva, nos termos do Acórdão nº 2.622/2013. Definiu-se esse percentual com vistas a equilibrar a atratividade do certame e o princípio da economicidade. A taxa de 7,00% garantirá uma margem de ganho real justa, compatível com as práticas de mercado para o desenvolvimento de produtos intelectuais de engenharia, assegurando que empresas qualificadas tenham interesse em disputar o objeto. Simultaneamente, por situar-se próxima ao limite mínimo recomendado pelo TCU, a taxa resguardará o erário contra margens de lucro excessivas ou desproporcionais frente ao tempo curto de execução do contrato.

Para determinado(s) item(ns) do BDI, em razão das peculiaridades do objeto licitado, foram adotados percentuais superiores ao 3º quartil, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas:

[Vide Nota Explicativa n. 10.](#)

11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

Na presente licitação, () SERÁ ou (**x**) NÃO SERÁ adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos, de acordo com a seguinte **justificativa**:

Tratando-se de contratação destinada ao desenvolvimento de produto intelectual, cujo orçamento de referência contempla sobretudo o custo do homem-hora dos profissionais alocados para os serviços, não há escopo para o fornecimento de bens e insumos de natureza física e, conseqüentemente, o BDI reduzido sobre custos de materiais e equipamentos não se aplica.

Caso seja adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos:

() foram observados os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;

() foi adotado o parâmetro do () 1º quartil ou () médio ou () 3º quartil, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio**:

() foi adotado percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas:

[Vide Nota Explicativa n. 11.](#)

12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O cronograma físico-financeiro:

(**x**) FOI juntado aos autos

() NÃO foi juntado aos autos.

Na hipótese de ter sido adotado o regime de empreitada por preço global, o cronograma físico-financeiro:

(☒) DEFINE com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

(☐) NÃO define com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

Cumprado destacar que, em se tratando de serviços de caráter intelectual a serem desenvolvidos em curto prazo, prevê-se uma só medição e respectivo pagamento, que estarão estritamente condicionados à entrega e à aprovação técnica dos produtos finais especificados no Termo de Referência.

[Vide Nota Explicativa n. 12.](#)

13. PROJETO EXECUTIVO

(☒) FORAM elaborados os projetos executivos relativos ao objeto, juntados aos autos e divulgados com o edital da licitação;

(☐) NÃO FORAM elaborados os projetos executivos, sendo tal atribuição expressamente repassada à contratada, com os custos contemplados na planilha orçamentária elaborada. Nessa hipótese, (☐) ATESTO que o projeto básico e os demais documentos técnicos da licitação possuem nível de detalhamento adequado e suficiente para permitir a elaboração dos projetos executivos pela contratada.

[Vide Nota Explicativa n. 13.](#)

14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Registro da empresa no conselho profissional

Na presente licitação, será exigido o registro da empresa licitante junto ao (☒) CREA e/ou ao (☒) CAU e/ou ao (☐) CRT, com base na seguinte justificativa técnica:

A exigência de comprovação de registro da empresa licitante junto ao CREA ou ao CAU demonstra-se técnica e legalmente indispensável para assegurar a regularidade da execução do objeto, uma vez que o escopo contratual envolve a prestação de serviços técnicos

especializados de engenharia consultiva (elaboração de serviços orçamentários com as respectivas memórias de cálculo). A exatidão do orçamento balizará futuras licitações de obras e reformas da instituição, exigindo a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, formalizada por meio de ART ou RRT. Cumpre ressaltar que, a fim de preservar e ampliar o caráter competitivo do certame, a Administração aceitará a inscrição em qualquer um dos dois conselhos (CREA ou CAU), uma vez que ambas as profissões detêm, por regulamentação própria, competência legal para a execução de serviços de engenharia de custos e orçamentação.

Capacidade técnico-operacional

Na presente licitação:

(☒) serão exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a seguir elencadas:

Mínimo de 01 (um) atestado de capacidade técnica da empresa licitante que comprove a elaboração de serviço de orçamentação para projeto executivo de restauração, adaptação ou reforma em edifício acautelado por órgão do patrimônio cultural, em nível municipal, estadual ou federal.

(☒) SERÁ exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos atestados, correspondentes aos seguintes serviços das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto:

Para os serviços de orçamentação para projeto executivo de restauração, adaptação ou reforma em edifício acautelado por órgão do patrimônio cultural, em nível municipal, estadual ou federal: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de 40% dos quantitativos licitados.

Possibilidade de somatório de atestados

Na presente licitação, será (☐) ACEITO ou (☒) VEDADO o somatório de atestados de capacidade técnico-operacional para atingimento dos quantitativos mínimos demandados, com base na seguinte justificativa técnica:

A vedação ao somatório de atestados justifica-se pela natureza unitária e indissociável do objeto, somada ao curto prazo para a execução. A elaboração de um orçamento de referência exige visão sistêmica e capacidade de consolidação global de custos em um único bloco lógico de informações. A aceitação de atestados fragmentados (somas de pequenos serviços executados de forma isolada no passado) não garantiria a aptidão técnica necessária para gerenciar a complexidade de um orçamento integrado, considerando-se, para mais, as peculiaridades próprias a bens imóveis tombados. A restrição visa mitigar o risco de erros que atrasem futuras licitações da Fundação, garantindo a segurança e a eficiência da contratação, em alinhamento com a jurisprudência do TCU.

Capacidade técnico-profissional

Na presente licitação:

() NÃO SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional.

(x) SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a serem executadas pelos profissionais abaixo elencados:

Para o cargo de **Engenheiro civil orçamentista**: serviços de **elaboração de planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro para projeto executivo de restauração, adaptação ou reforma em edifício acautelado por órgão do patrimônio cultural, em nível municipal, estadual ou federal (apresentação de pelo menos 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA);**

Para o cargo de **Arquiteto e Urbanista**: serviços de **elaboração de projeto executivo de conservação ou restauração de telhado em edifício tombado em nível municipal, estadual ou federal (apresentação de pelo menos 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CAU).**

(x) SERÁ, excepcionalmente, exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos documentos de ART/RRT, com base na seguinte justificativa:

A exigência de comprovação de quantitativos mínimos nas certidões de responsabilidade técnica dos profissionais justifica-se pela precisão técnica exigida no balizamento de futuras contratações públicas da Fundação. O produto a ser entregue consistirá em orçamento de referência detalhado que servirá de teto para uma futura licitação. Erros de subdimensionamento ou superdimensionamento poderão incorrer em riscos para a Administração. Para mitigá-los, fixou-se a exigência de que os profissionais comprovem já ter elaborado os serviços acima descritos para quantitativos mínimos, com comprovação através de CAT. O limite exigido de 40% da magnitude do objeto atual preserva a ampla competitividade do certame e garante a segurança jurídica e operacional necessária à Administração.

Os quantitativos mínimos a serem comprovados nos documentos de ART/RRT, por cada profissional, estão abaixo elencados:

Para o cargo de **Engenheiro civil orçamentista**: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de **40%** dos quantitativos licitados, para os serviços de **elaboração de planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro para projeto executivo de restauração, adaptação ou reforma em edifício acautelado por órgão do patrimônio cultural, em nível municipal, estadual ou federal;**

Para o cargo de **Arquiteto e Urbanista**: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de **40%** dos quantitativos licitados, para os serviços de **elaboração de projeto executivo de conservação ou restauração de telhado em edifício tombado em nível municipal, estadual ou federal**.

Exigências de instalações, aparelhamento e pessoal técnico

Na presente licitação, () SERÁ exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com determinada qualificação, a seguir elencados:

[Vide Nota Explicativa n. 14.](#)

15. VISTORIA

Na presente licitação, a realização de vistoria será () FACULTATIVA ou (**x**) OBRIGATÓRIA, e o licitante (**x**) PODERÁ ou () NÃO PODERÁ substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto, com base na seguinte justificativa técnica:

Em conformidade com o artigo 63, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, a vistoria será obrigatória para garantir que o futuro contratado não alegue, durante a execução do contrato, desconhecimento de condições locais que poderiam ter sido facilmente constatadas *in loco*, prevenindo pleitos de aditivos contratuais indevidos ou inexecução do objeto. Em conformidade com a legislação vigente, faculta-se ao licitante a substituição do comprovante de vistoria por declaração formal assinada por seu responsável técnico. Caso opte pela declaração, o licitante atesta expressamente que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e que assume integralmente os riscos decorrentes de sua decisão de não realizar a visita presencial, não podendo invocar tal condição para solicitar eventuais alterações contratuais, reequilíbrio econômico-financeiro ou isenção de obrigações.

[Vide Nota Explicativa n. 15.](#)

16. SUBCONTRATAÇÃO

O órgão assessorado (**x**) NÃO ADMITIU ou () ADMITIU a subcontratação parcial na presente licitação, sob as seguintes condições e **justificativas** técnicas:

A não admissão de subcontratação justifica-se pelo prazo de execução reduzido e pela especificidade do objeto, qual seja, a elaboração de serviços orçamentários para projeto existente. Além disso, a presente contratação fundamenta-se na aferição da capacidade técnica direta da contratada para o desenvolvimento dos produtos com o rigor técnico exigido. A introdução de terceiros (subcontratados) em um fluxo de trabalho tão curto traria riscos significativos de descontinuidade, falhas na padronização metodológica e pulverização das responsabilidades técnicas, o que comprometeria a fiscalização contratual e a entrega do produto final no prazo determinado.

[Vide Nota Explicativa n. 16.](#)

17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO

Na presente licitação, será exigida a comprovação de (☒) CAPITAL MÍNIMO ou (☐) PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO, no percentual de (**10% dez**) por cento sobre o valor total estimado da contratação, com base na seguinte **justificativa** técnica:

Considerando-se que o valor estimado da contratação é de pequeno porte, a fixação do capital mínimo no percentual de 10% resulta em uma exigência modesta em valores absolutos, mas indispensável para garantir que a licitante possua liquidez e possa custear as despesas operacionais e de mobilização iniciais. Exigir esse aporte financeiro básico previne a contratação de empresas sem saúde financeira mínima sem impor barreiras à competitividade do certame ou vedar a participação de microempresas ou empresas de pequeno porte.

[Vide Nota Explicativa n. 17.](#)

18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Na presente licitação, será

(☒) PERMITIDA a participação de consórcios. (*Não é necessário justificar*)

(☐) VEDADA a participação de consórcios, com base na seguinte **justificativa**:

[Vide Nota Explicativa n. 18.](#)

19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

Na presente licitação, será () VEDADA ou (☒) PERMITIDA a participação de cooperativas, com base na seguinte **justificativa**:

O objeto da presente contratação consiste em serviços orçamentários, ou seja, atividades especializadas de caráter técnico cuja prestação é focada na entrega de produto final, sem envolver o fornecimento continuado de mão de obra. Logo, a natureza dos serviços, a forma como serão executados e os perfis profissionais especificados não demandam subordinação jurídica patronal, sendo a admissão de cooperativas medida que amplifica a competitividade do certame, sem gerar riscos operacionais ou contratuais à Administração.

[Vide Nota Explicativa n. 19.](#)

20. GARANTIA DA EXECUÇÃO

Na presente licitação, será () EXIGIDA ou (☒) DISPENSADA a apresentação de garantia de execução contratual, com base na seguinte **justificativa**:

A presente contratação tem valor estimado reduzido e prazo de execução exíguo. Exigir a prestação de garantia para esse montante financeiro produziria um custo operacional desproporcional para a contratada, que seria necessariamente embutido no valor final da proposta. Além disso, o pagamento contratual será efetuado somente após o recebimento definitivo dos produtos finais, resguardando a Administração e reduzindo significativamente os riscos. A dispensa da garantia irá desonerar o processo licitatório de burocracias acessórias, o que estimulará a participação de um número maior de licitantes capacitados, sem expor o patrimônio público a riscos relevantes.

[Vide Nota Explicativa n. 20.](#)

21. DA SUSTENTABILIDADE

No tocante à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável previsto nos arts. 5º, e 11, IV, da Lei n. 14.133, de 2021, nesta licitação o tomou as seguintes medidas quando do planejamento de obras e serviços de engenharia:

(☒) definiu os critérios e práticas sustentáveis, objetivamente e em adequação ao objeto da contratação pretendida, como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada, e/ou requisito de habilitação/qualificação previsto em lei especial

(**x**) verificou se os critérios e práticas sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame;

(**x**) verificou a incidência de normas de acessibilidade (Decreto n. 6.949, de 2009 e Lei n. 13.146, de 2015); e

() verificar o alinhamento da contratação com o Plano de Gestão de Logística Sustentável.

Nesta licitação, o órgão assessorado entendeu que os serviços objeto desta contratação não se sujeitam aos critérios e práticas de sustentabilidade ou que as especificações de sustentabilidade restringem indevidamente a competição em dado mercado, sob a seguinte justificativa:

[Vide Nota Explicativa n. 21.](#)

Documento assinado digitalmente
 **MARCIA FURRIEL RAMOS GALVEZ**
Data: 14/08/2026 15:43:13-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Documento assinado digitalmente
 **KAROLYNA DE PAULA KOPPKE**
Data: 14/08/2026 15:40:51-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>