

CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SÃO PAULO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP-BENS E SERV. Nº 63/2025/CRA-SP

PROCESSO Nº 476906.002695/2025-77

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de serviços. O ETP é um documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza determinada necessidade, descreve as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

Referência Legal:

- a) Lei nº 14.133 DE 1º/04/2021 e suas alterações;
- b) Decreto nº 3.555, de 08/08/2000;
- c) Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018;
- d) Instrução Normativa Nº 58, de 8 de agosto de 2022
- e) Instrução Normativa Nº 65, de 7 de julho de 2021;

1. OBJETO

1.1. Contratação de serviços especializados de consultoria e assessoria técnica em engenharia, destinados à elaboração de laudos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, desenhos e atestados técnicos, bem como para o acompanhamento e fiscalização da execução das reformas a serem realizadas nas dependências do CRA-SP.

1.2. Os serviços de consultoria especializada de engenharia podem ser classificados como de natureza comum, pois seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no Edital, por meio de especificações usuais do mercado, nos termos do artigo 6º, inciso XIII, da Lei 14.133/2021.

1.3. O prazo de vigência da contratação será de 12 meses, contados a partir da assinatura do contrato, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Departamento Administrativo	Eliane Reis

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. O CRA-SP é uma autarquia federal, organizada na forma de Conselho de Fiscalização Profissional (CFP) que orienta, disciplina e fiscaliza o exercício profissional da área de Administração, matéria de sua competência.

3.2. Como prestador de um serviço público, o CRA-SP desenvolve relevantes atividades dentro de sua jurisdição, ou seja, no estado de São Paulo, por meio da fiscalização do exercício profissional. Como os demais Conselhos de Fiscalização Profissional, sua receita é uma verba pública de caráter tributário, usada exclusivamente para a manutenção de suas atividades essenciais.

3.3. O CRA-SP é uma entidade dotada de personalidade jurídica de direito público, com autonomia técnica, administrativa e financeira e não recebe nenhuma subvenção do governo federal, tendo todo seu recurso alicerçado nos tributos pagos pelos administradores.

3.4. Conforme acima exposto, para que nossas atividades finalísticas sejam bem cumpridas, faz-se necessária a complementação com atividades meio, ou seja, aquelas que possibilitam e criam condições favoráveis para o funcionamento do Conselho.

3.5. Considerando a necessidade de prosseguir com os processos e procedimentos que permitirão a reforma ou obra nas dependências do CRA-SP, é imperativa a realização de diversas etapas técnicas e administrativas que conduzam à efetiva reforma e adequações dos imóveis, tais como: levantamento dos projetos; apoio técnico na necessários; elaboração dos instrumentos da licitação para contratação de empresa para elaboração dos projetos, para execução da obra e para fiscalização da execução da obra; auxílio técnico na análise de adequação e conformidade das propostas; auxílio técnico ao fiscal do contrato para o recebimento dos projetos básico e/ou executivo, dentre outros.

3.6. A execução dessa demanda requer um planejamento detalhado e integrado, que atenda às necessidades funcionais de cada ambiente, estabelecendo um local de trabalho seguro, funcional e moderno.

3.7. Dessa forma, cada imóvel e área serão meticulosamente planejados para atender às necessidades específicas de cada departamento, proporcionando um ambiente de trabalho seguro, confortável e produtivo. É importante mencionar que trata-se de uma concepção inicial, a qual poderá ser alterada durante a elaboração dos projetos, conforme a viabilidade de execução.

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

4.1. A contratação supracitada está prevista no plano de contratações anual (PCA) de 2026 do CRA-SP.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Como bem demonstrado, as múltiplas necessidades técnicas especializadas do projeto transcendem a capacidade da equipe técnica do CRA-SP composta por profissionais especializados nas atividades administrativas e técnicas do Conselho, sem a formação e a experiência necessárias para lidar com um projeto da envergadura do objeto deste estudo técnico preliminar. É nesse contexto que exsurge a necessidade de definir uma solução que inclua especialistas em engenharia, planejamento de obras e gestão de projetos administrativos.

5.2. Nesse passo, a seleção da solução mais adequada para atender à demanda deve considerar a presença de qualificação técnica e de experiência para garantir a qualidade e adequação dos serviços prestados.

5.3. Em última análise, tem-se em mente a construção de um trabalho pautado pela qualidade, transparência, eficiência e economicidade. Para tanto, busca-se uma alternativa capaz de oferecer uma solução que inclua todas as fases do projeto de reforma:

I) Elaboração de planilhas destinadas à regularização e à formalização dos aditivos necessários junto às empresas contratadas;

II) Apoio técnico ao fiscal do contrato para fiscalizar a execução das reformas e adequações;

III) Elaboração e assinatura junto ao CREA-SP dos atestados de obras dos serviços realizados pelas contratadas;

VI) Elaboração, conferência e assinatura, junto ao CREA-SP, dos atestados de obras referentes aos serviços

5.4. Natureza do Objeto

5.4.1. A natureza não continuada justifica-se em razão da especificidade do objeto.

5.4.2. O prazo de vigência da contratação é de até 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

5.5. Critérios e Práticas de Sustentabilidade

5.5.1. Adotar, no que couber as práticas constantes no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia Geral da União.

5.5.2. Não manter relação de emprego/trabalho, de forma direta ou indireta, com menores de 18 (dezoito) anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos.

5.6. Vigência Inicial do Contrato

5.6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua assinatura.

5.6.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento, conforme art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

5.7. Início da Execução dos serviços

5.7.1. O início da prestação dos serviços se dará a partir da data da assinatura do contrato.

5.8. Local da prestação dos serviços

5.8.1. Os serviços serão realizados no Conselho Regional de Administração de São Paulo – CRA-SP, rua Estados Unidos, 889 - Jardim América, São Paulo - SP, 01427-001.

5.9. Transição contratual

5.9.1. Não se aplica na contratação em tela promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

5.10. Subcontratação

5.10.1. Não se aplica para esta contratação.

5.11. SOLUÇÕES DE MERCADO

5.11.1. A análise comparativa de soluções, nos termos do inc. II do art. 11 da IN-01/2019/SGD, tem como objetivo listar as alternativas para atendimento à demanda considerando os aspectos econômicos e qualitativos em termos de benefícios para o alcance dos objetivos da contratação.

5.11.2. Neste sentido, com base no levantamento de mercado, foram analisadas **seis soluções**, que inicialmente se mostraram tecnicamente viáveis para entrega da solução pretendida, sendo que elas são:

5.11.3. Solução 1:

5.11.3.1. Execução do projeto pela equipe que compõe o quadro atual de servidores do CRA-SP, para realização da contratação, gestão e fiscalização dos serviços de engenharia e arquitetura; contratação dos projetos básicos e executivos; elaboração do descritivo técnico; preparação da planilha orçamentária de custos e o cronograma de execução, bem como suporte técnico nos processos licitatórios para a contratação da empresa que executará a reforma e a fiscalização da execução dos serviços.

5.11.4. Solução 2:

5.11.4.1. Contratação através de concurso público de profissionais engenheiros e arquitetos capacitados para viabilizar a reforma e adequação das casas do CRA-SP, incluindo a elaboração dos projetos básicos e executivos, do descritivo técnico, da planilha orçamentária de custos e cronograma de execução, bem como para auxílio técnico nos processos licitatórios para contratação de empresa para execução da reforma e para fiscalização da execução.

5.11.5. Solução 3:

5.11.5.1. Contratação através de cargos comissionados de profissionais engenheiros e arquitetos capacitados para viabilizar a reforma e adequação das casas do CRA-SP, incluindo a elaboração dos projetos básicos e executivos, do descritivo técnico, da planilha orçamentária de custos e cronograma de execução, bem como para auxílio técnico nos processos licitatórios para contratação de empresa para execução da reforma e para fiscalização da execução.

5.11.6. Solução 4:

5.11.6.1. Contratação através de empresa de terceirização de mão de obra de serviços comuns de engenharia com disponibilização de profissionais engenheiros e arquitetos capacitados para viabilizar a reforma e adequação das casas do CRA-SP, incluindo a elaboração dos projetos básicos e executivos, do descritivo técnico, da planilha orçamentária de custos e cronograma de execução, bem como para auxílio técnico nos processos licitatórios para contratação de empresa para execução da reforma e para fiscalização da execução.

5.11.7. Solução 5:

5.11.7.1. Contratação temporária (por tempo determinado) de profissionais engenheiros e arquitetos capacitados para viabilizar a reforma e adequação das casas do CRA-SP, incluindo a elaboração dos projetos básicos e executivos, do descritivo técnico, da planilha orçamentária de custos e cronograma de execução, bem como para auxílio técnico nos processos licitatórios para contratação de empresa para execução da reforma e para fiscalização da execução.

5.11.8. Solução 6:

5.11.8.1. Contratação de empresa de assessoria especializada para realizar todas as etapas técnicas e prestar auxílio técnico à equipe do CRA-SP, nas etapas administrativas necessárias à viabilização dos processos licitatórios ou de dispensa de licitação visando à reforma e adequação das casas do CRA-SP.

5.11.9. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES

5.11.9.1. Solução 1:

Execução do projeto pela equipe que compõe o quadro atual de servidores do CRA-SP, para realização da contratação, gestão e fiscalização dos serviços de engenharia e arquitetura; contratação dos projetos básicos e executivos; elaboração do descritivo técnico; preparação da planilha orçamentária de custos e o cronograma de execução, bem como suporte técnico nos processos licitatórios para a contratação da empresa que executará a reforma e a fiscalização da execução dos serviços.

Segundo a compreensão geral, a Administração Pública pode valer-se de uma (i) execução direta ou (ii) indireta para a consecução de um objeto por ela pretendido. Nos casos em que opta por uma Execução Direta, a Administração Pública, servindo-se dos seus próprios meios, ou seja, seus próprios órgãos e entidades, executa o serviço desejado.

Nas palavras de Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

(...)

A execução direta se justifica quando a Administração Pública possui capacidade técnica, operacional e financeira para realizar as atividades sem a necessidade de recorrer a terceiros, garantindo maior controle sobre a execução dos serviços.

(...)

Significa dizer que para que a forma de execução direta seja configurada, a Administração Pública deve, de fato, possuir a totalidade dos meios necessários à concretização do objetivo pretendido, incluindo toda a estrutura, expertise técnica e pessoal necessários. Caso contrário, se torna obrigatória a contratação de terceiros.

De outro modo, a execução indireta se instaura quando a Administração Pública necessita contratar terceiros para executar o serviço ou fornecer o produto por ela desejado, tornando-se particularmente relevante quando a administração não dispõe internamente dos recursos técnicos e humanos necessários para fazê-lo.

Nas palavras de Hely Lopes Meirelles:

(...)

A execução indireta é a regra geral na Administração Pública, devendo ser utilizada quando a Administração não possui os meios necessários para realizar diretamente o serviço ou quando a execução por terceiros for mais eficiente ou econômica."

(...)

No caso presente, o Conselho Regional de Administração de São Paulo (CRA-SP) não dispõe em seu quadro, pessoal especializado nas competências necessárias para a execução de todas as etapas técnicas e administrativas da contratação, tampouco detém o necessário para conduzir internamente um projeto de reforma que inclua a elaboração know-how da documentação técnica indispensável à instrução processual da contratação pública.

Isso porque a reforma ou obra de um imóvel requer um conjunto abrangente de habilidades e

conhecimentos especializados que vão além das capacidades de gestão interna da autarquia. A elaboração da documentação técnica necessária, incluindo o descritivo técnico, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução e demais documentos essenciais, demanda expertise que não está disponível entre os funcionários atuais da autarquia. Na ausência dessa especialização, a administração pública enfrenta desafios na condução eficiente e conforme às exigências legais do processo de contratação, o que pode comprometer a qualidade e a conformidade do projeto. A rigor, em sua grande maioria, a insuficiência de expertise específica culmina na produção de projetos de baixa qualidade, fonte de efeitos deletérios de mais amplo espectro, tais como retrabalhos e custos adicionais, uma vez que projetos mal elaborados frequentemente resultam em ineficiências e problemas construtivos evitáveis.

É certo, portanto, que a proposta de execução das atividades de contratação, gestão e fiscalização de serviços de engenharia e arquitetura por meio da equipe atual de servidores e contratados do CRA-SP revela-se inviável por diversas razões, dentre as quais destacam-se:

a) Inexperiência no setor: a equipe atual de servidores e contratados do CRA-SP não dispõe das competências necessárias para a execução integral das etapas técnicas e administrativas do projeto de reforma, tampouco possui o conhecimento especializado para elaborar a documentação técnica essencial à instrução do processo de contratação pública. Esta lacuna de especialização interna compromete a capacidade da autarquia de gerenciar adequadamente o projeto e cumprir com as exigências legais a ele correlatas. A ausência dessa experiência prática constitui, assim, um obstáculo significativo para assegurar a eficiência e conformidade do processo.

b) Ausência de quadro de experts nas matérias necessárias à execução da demanda: O CRA-SP não dispõe de um quadro de profissionais especializados na gestão de engenharia e arquitetura em sua estrutura atual. Essa carência impede que a organização possua a expertise necessária para a elaboração de projetos, a fiscalização de obras e a gestão técnica dos processos licitatórios, comprometendo, conseqüentemente, a qualidade e a eficiência das atividades a serem executadas.

c) Riscos decorrentes da falta de expertise: A carência de expertise técnica e gerencial na equipe atual do CRA-SP acarreta elevados riscos para o processo de execução dos projetos. Tais riscos abrangem desde a elaboração inadequada de projetos básicos e executivos, passando pela ineficiência na fiscalização das obras, até possíveis erros nos processos licitatórios. A concretização desses riscos pode resultar em atrasos, aumento de custos e, em casos extremos, em falhas estruturais nas obras realizadas.

Diante do exposto, torna-se evidente que a execução das atividades de engenharia e arquitetura pela equipe atual da autarquia não se configura como uma solução viável. Em suma, a falta de experiência, o déficit de conhecimento técnico e a ausência de um quadro de funcionários especializado comprometem significativamente a qualidade e a segurança dos projetos, além de aumentar os riscos de insucesso nos processos licitatórios e de execução.

5.11.9.2. Solução 2

Contratação através de concurso público de profissionais engenheiros e arquitetos capacitados para viabilizar a reforma e adequação das casas do CRA-SP, incluindo a elaboração dos projetos básicos e executivos, do descritivo técnico, da planilha orçamentária de custos e cronograma de execução, bem como para auxílio técnico nos processos licitatórios para contratação de empresa para execução da reforma e para fiscalização da execução.

De igual modo, a realização de concurso público para o provimento de vaga de profissional específico, visando atender a uma demanda pontual, como a reforma e adequação das casas do CRA-SP, revela-se impraticável. Isto porque o processo de concurso público no caso presente apresenta diversas limitações, dentre as quais destacam-se: (a) temporalidade e prazo dos concursos públicos, o (b) comprometimento financeiro a longo prazo e a (c) baixa demanda pelas atividades a longo prazo, conforme a seguir demonstrado:

a) Temporalidade e prazo dos concursos públicos: o procedimento de realização de concurso público – notoriamente longo e burocrático –, compreende diversas etapas que vão desde a preparação do edital até a homologação do resultado final, podendo levar vários meses para ser concluído. Este intervalo prolongado, embora necessário para assegurar a legalidade, transparência do certame pode acarretar em atrasos consideráveis na contratação dos profissionais aprovados e, conseqüentemente, na execução dos projetos ou serviços para os quais se destinam. No caso presente, a opção pela realização de concurso

público deixaria os imóveis em condições piores até a convocação do profissional, acumulando custos de manutenção sem qualquer retorno funcional e possivelmente sofrendo depreciação por falta de cuidados adequados.

b) Comprometimento financeiro a longo prazo: a contratação dos profissionais necessários à execução da demanda por meio de concurso público resulta em um compromisso financeiro de longo prazo com esses profissionais. Tal vínculo implica não apenas no pagamento de salários, mas também na concessão de benefícios, no cumprimento de encargos sociais e na necessidade de investimento em treinamento contínuo, o que elevaria consideravelmente as despesas da autarquia. Dada a natureza multidisciplinar das tarefas e a necessidade de diversas especialidades em distintas fases dos projetos, a contratação permanente pode não representar a solução mais eficiente sob a ótica do custo-benefício já que após a conclusão do projeto de reforma, a autarquia teria que arcar com custos contínuos, para profissionais cujas demandas já foram atendidas.

c) Baixa demanda pelas atividades a longo prazo: historicamente, o CRA-SP não realiza contratações de grande porte com frequência. A demanda por projetos similares ao do objeto deste estudo técnico preliminar é esporádica e não justificaria a manutenção de uma equipe permanente de tais profissionais. Uma vez concluída as reformas e adequações das casas do CRA-SP, a probabilidade de que esses profissionais se tornem ociosos é alta, o que representaria um desperdício de recursos humanos e financeiros. A baixa demanda futura por esses serviços indica, portanto, que a contratação via concurso público pode não ser uma abordagem sustentável.

Outrossim, do ponto de vista técnico, a contratação de um profissional por meio de concurso público não seria capaz de garantir a qualificação técnica necessária para o desenvolvimento de todas as etapas – multidisciplinares – do processo de reforma e adequação das casas do CRA-SP.

Diante dessas considerações, a solução de contratar os profissionais necessários à execução da demanda por meio de concurso público para atender às necessidades do projeto de reforma das casas do CRA-SP apresenta-se como inviável. O longo prazo necessário para a realização do concurso, o comprometimento financeiro contínuo e a baixa demanda futura por esses serviços tornam essa proposta pouco prática e economicamente desfavorável.

5.11.9.3. Solução 3

A proposta de contratação de profissionais capacitados por meio de cargos comissionados para viabilizar a reforma e adequação das casas do CRA-SP, envolvendo a elaboração de projetos básicos e executivos, descritivo técnico, planilha orçamentária e cronograma de execução, bem como o auxílio técnico nos processos licitatórios e fiscalização da obra, apresenta inviabilidades financeiras e práticas, relativas ao custo dos profissionais no prazo necessário da reforma, a (b) necessidade de dedicação exclusiva sem remuneração do tipo “hora - homem” e a (c) dificuldade de encontrar profissionais altamente capacitados no mercado, conforme detalhado a seguir:

a) Necessidade de uma equipe multidisciplinar, com profissionais de diversas áreas, tais como engenheiro civil, eletricitista, mecânico para atender a demanda: A contratação de uma equipe multidisciplinar de profissionais comissionados acarretará em elevados custos para o Conselho, tendo em vista as despesas com salários e encargos trabalhistas durante longo prazo.

Essa solução implica também em risco de demandas trabalhistas.

b) Necessidade de dedicação exclusiva e exclusão de remuneração por hora-homem: A remuneração por hora-homem consiste no pagamento ao profissional com base no número de horas efetivamente trabalhadas, permitindo maior flexibilidade e controle sobre os custos do projeto conforme o progresso das atividades. Todavia, a contratação de profissionais diretamente pelo CRA-SP se daria no regime de cargo comissionado, o que implicaria na obrigatoriedade de remuneração mensal desses profissionais. Esse modelo eleva, pois, substancialmente os custos, dado que profissionais altamente capacitados, ao serem contratados exclusivamente para um único projeto, esperam uma compensação financeira que reflita a restrição imposta à sua capacidade de aceitar outros trabalhos. Em suma, a necessidade de dedicação exclusiva atrelada ao caráter temporário do projeto resulta em uma elevação avultada dos custos salariais, impactando de maneira significativa o orçamento do projeto.

c) Dificuldade de encontrar no mercado profissionais altamente capacitados para execução de uma demanda específica: a contratação de profissionais altamente qualificados, como engenheiros e arquitetos

sêniores, para atuar exclusivamente em um projeto temporário, enfrenta desafios substanciais.

O desafio é agravado pela possibilidade de comprometimento da composição de uma equipe adequada de maneira tempestiva. Nesse caso, se a equipe não for composta pelos especialistas ideais, capazes de atuar em conjunto de forma harmonica como uma equipe entrosada, a execução do projeto pode enfrentar deficiências técnicas e gerenciais, impactando negativamente os resultados finais e a eficiência do projeto como um todo.

Desse modo, os aspectos supramencionados evidenciam que a alternativa de contratação por cargos comissionados apresenta sérios desafios financeiros e operacionais, comprometendo a viabilidade e a eficiência do processo de reforma e adequação das casas do CRA-SP

5.11.9.4. Solução 4

A proposta de contratação de profissionais especializados, por intermédio de empresa terceirizada para prestação de serviços comuns de engenharia, com o fornecimento de engenheiros e arquitetos, destinada à viabilização da reforma e adequação das casas do CRA-SP, segue a mesma estrutura lógica da solução 3 apresentada anteriormente.

A diferença essencial reside no fato de que, ao optar pela terceirização, é necessário considerar a gestão da empresa terceirizada na seleção e contratação dos profissionais, os custos relacionados à admissão, demissão, encargos indiretos, além do lucro da empresa contratada. O escopo, contudo, permanece inalterado, exigindo que os profissionais terceirizados possuam a capacidade técnica para executar todas as etapas previstas, que incluem a elaboração de projetos básicos e executivos, descritivo técnico, planilha orçamentária, cronograma de execução, bem como prestar auxílio técnico nos processos licitatórios e na fiscalização da obra.

A solução 4, no entanto, apresenta inviabilidades financeiras e operacionais, tais como:

- (a) o custo dos profissionais durante o prazo necessário para a reforma;
- (b) a necessidade de gestão e os possíveis conflitos decorrentes da terceirização, incluindo a demanda por dedicação exclusiva sem remuneração na modalidade “hora-homem”; e
- (c) a dificuldade em encontrar profissionais altamente qualificados no mercado, conforme detalhado a seguir:

a) Custo dos profissionais no prazo necessário da reforma: a contratação de uma equipe multidisciplinar de engenharia e consultoria para atender à demanda da reforma das casas do CRA-SP implica em custos elevados. Isso porque deve-se considerar os salários médios de mercado disponibilizados preferencialmente na tabela SINAPI (Anexo I) para os profissionais necessários e suas respectivas durações de trabalho, acrescidos aos valores de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), por se tratar de uma contratação de empresa terceirizada.

O índice BDI (Benefício e Despesas Indiretas) é utilizado na terceirização de serviços de engenharia e arquitetura para cobrir custos não diretamente relacionados à execução do trabalho, como encargos sociais, impostos, seguros e a margem de lucro da empresa contratada. Este índice é fundamental para assegurar que todos os custos associados à execução de um projeto sejam devidamente considerados, garantindo a equidade financeira e a viabilidade econômica dos serviços prestados.

b) Necessidade de terceirização e conflitos oriundos da gestão de mão de obra terceirizada por meio de uma empresa contratada:

A gestão de mão de obra terceirizada é uma prática amplamente adotada em diversas organizações, particularmente nas áreas de engenharia e arquitetura. Contudo, essa abordagem pode acarretar uma série de desafios e conflitos que afetam tanto a eficácia do projeto quanto o relacionamento entre as partes envolvidas.

Em razão disso, abordaremos não apenas as razões que tornam a terceirização frequentemente necessária, mas também os problemas associados a essa opção de contratação. Vejamos:

I- Necessidade de terceirização de mão de obra:

Especialização: muitas organizações optam pela contratação de mão de obra terceirizada para obter especialização em áreas técnicas ou profissionais que não estão diretamente relacionadas ao seu core

business. Tal estratégia permite que a empresa se concentre em core business suas atividades principais, ao mesmo tempo em que beneficia-se da expertise externa.

Redução de custos: a terceirização pode gerar economias ao permitir que a empresa evite custos fixos associados aos encargos trabalhistas e administrativos decorrentes da contratação direta.

Flexibilidade: a contratação de mão de obra terceirizada oferece a vantagem de adaptação célere às demandas do projeto, possibilitando a ampliação ou redução da força de trabalho conforme necessário.

II- Problemas da gestão de mão de obra terceirizada:

Conquanto a terceirização ofereça vantagens, ela também apresenta inúmeros desafios, dentre os quais podemos destacar:

a) Falta de controle sobre a qualidade do trabalho: a gestão de mão de obra terceirizada pode resultar em um controle reduzido sobre a qualidade e conformidade dos serviços prestados. Isso porque os profissionais terceirizados podem não estar plenamente cientes ou alinhados com a cultura organizacional e as normas de qualidade da empresa contratante. Significa dizer que, ao contratar mão de obra terceirizada, a empresa está contratando profissionais, e não entregas específicas.

b) Conflitos de responsabilidade: na ocorrência de problemas ou falhas na execução dos serviços, a determinação da responsabilidade pode revelar-se uma tarefa complexa. A falta de clareza quanto à parte responsável pelo erro — seja a empresa contratante ou a prestadora de serviços terceirizados — pode suscitar conflitos e dificultar o encaminhamento das soluções.

c) Alinhamento de objetivos: as metas e objetivos da equipe terceirizada podem não estar totalmente alinhados com os da empresa contratante, de forma a gerar uma desconexão e dificultar a obtenção de resultados satisfatórios.

d) Risco legal e de conformidade: A terceirização pode acarretar riscos legais, especialmente no que tange aos direitos trabalhistas. Isso porque, na hipótese de não cumprimento das obrigações legais pela empresa terceirizada, a empresa contratante poderá ser responsabilizada, enfrentando repercussões jurídicas significativas.

c) Dificuldade de encontrar no mercado profissionais capacitados para execução de uma demanda específica: a contratação de profissionais de alta qualificação, como engenheiros e arquitetos sêniores, para atuação exclusiva em um projeto temporário apresenta desafios consideráveis. Isso porque, tais especialistas tendem a se comprometer com múltiplos projetos simultâneos ou preferem contratos de longa duração para garantir estabilidade e continuidade em suas carreiras, o que dificulta a alocação em contratos temporários.

Soma-se a isso, a dificuldade de compor uma equipe adequada em tempo hábil, devido à limitada disponibilidade desses profissionais no mercado, o que pode acarretar deficiências técnicas e gerenciais na execução do projeto, comprometendo os resultados finais desejados.

Portanto, os aspectos mencionados evidenciam que a opção pela terceirização para a reforma das casas do CRA-SP impõe sérios desafios financeiros e operacionais, inviabilizando a eficácia do referido processo.

5.11.9.5. Solução 5

Como ocorre com todos os órgãos e entidades públicas, em determinadas situações é possível a contratação de funcionários por tempo determinado, para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público. Tal contratação é regulada pela Lei nº 8.745/1993, que define em quais situações e de que forma é possível realizar a contratação temporária.

Porém, a necessidade do CRA-SP de contratar profissionais engenheiros e arquitetos capacitados para viabilizar a reforma e adequação das casas do CRA-SP não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no art. 2º, da Lei 8.745/1993, que elenca os casos considerados de necessidade temporária de excepcional interesse público.

Portanto, por ausência de amparo legal, a solução 5 também é inviável.

5.11.9.6. Solução 6

A nova lei de licitações e contratos preconiza que para a seleção de prestadores de serviços técnicos especializados, deve-se considerar a qualificação técnica e a experiência comprovada da empresa ou do

profissional, conforme a natureza e a complexidade do objeto a ser contratado.

Deste modo, a contratação de uma empresa especializada assegura que o prestador escolhido tenha a competência necessária para atender às exigências do contrato de forma eficaz.

Nesse mesmo sentido, a síntese de Marçal Justen Filho é precisa:

(...)

A contratação de terceiros é uma medida de racionalidade administrativa, especialmente quando a atividade a ser realizada exige conhecimentos técnicos especializados ou envolve tarefas que não são permanentes, evitando, assim, a contratação de pessoal sem necessidade contínua.

(...)

No caso específico do CRA-SP, a contratação de uma empresa de assessoria especializada não apenas se apresenta como uma **solução viável**, mas também se destaca como alternativa mais adequada para a realização de todas as etapas técnicas e auxílio nas etapas administrativas indispensáveis à viabilização da reforma e adequação das casas do CRA-SP, considerando os fatores a seguir expostos.

A título preliminar, merecem destaque a das expertise técnica e a multidisciplinaridade empresas de assessoria especializadas. Estas entidades reúnem em suas equipes profissionais altamente qualificados de diversas áreas da engenharia. A soma desses conhecimentos específicos e da vasta experiência na condução de projetos de mesma envergadura, permite uma abordagem integrada e eficiente em todas as fases do empreendimento. Significa dizer que a multidisciplinaridade do quadro assegura que todas as etapas do projeto sejam conduzidas com o mais alto padrão de excelência técnica, minimizando a ocorrência de erros e garantindo a implementação das melhores práticas do setor.

Em segundo lugar, é imperativo considerar a rigorosamente conformidade legal e normativa, assegurada pelas assessorias. Sabe-se que as autarquias federais, como o CRA-SP, operam dentro de um rigoroso marco legal para garantir transparência, eficiência e legalidade em suas contratações. A Lei 14.133/2021, o novo marco regulatório das licitações e contratos administrativos no Brasil, estabelece diretrizes claras e modernizadas para essas entidades, refletindo a necessidade de atualização dos procedimentos para atender às suas demandas.

Nesse diapasão, as empresas de assessoria especializadas, em tese, mantêm-se constantemente atualizadas em relação a essas legislações e normas técnicas pertinentes ao objeto da demanda, assegurando que todas as etapas do projeto sejam realizadas em estrita conformidade com as exigências legais, de maneira a mitigar os riscos de penalidades e litígios.

Da mesma forma, é necessário mencionar a possibilidade de mitigação de riscos e problemas como fruto da contratação de uma assessoria especializada. Isso porque, a atuação das futuros empresas de assessoria no decorrer de todas as etapas técnicas e administrativas que envolvem a reforma e adequação dos imóveis, assegura que o projeto siga conforme o planejado, permitindo ajustes imediatos sempre que necessário, assegurando a durabilidade e a funcionalidade das casas do CRA-SP.

Malgrado os diversos benefícios mencionados, associados à contratação de uma assessoria especializada, é imperativo que se considerem de igual modo as suas desvantagens potenciais. A primeira delas, a “dependência externa” representa uma preocupação significativa, visto que a, Administração Pública, ao recorrer a assessoria externa, torna-se excessivamente dependente do conhecimento e das habilidades da empresa contratada de maneira a limitar o desenvolvimento de capacidades internas e a autonomia na tomada de decisões. Em consequência, a Administração pode enfrentar dificuldades para cultivar e sustentar habilidades próprias que são essenciais para a gestão independente e eficaz a posteriori.

Adicionalmente, a ausência de continuidade constitui outra desvantagem que merece destaque.

Explica-se: normalmente, as assessorias são contratadas para a realização de projetos específicos e, ao término de suas atividades, o conhecimento adquirido durante o processo pode se perder. Isso porque, a descontinuidade constrói uma lacuna de conhecimento que inviabiliza a manutenção e aplicação do conhecimento adquirido a longo prazo.

5.11.9.7. CONCLUSÃO

Em face do exposto, diante da falta de capacidade técnica interna do CRA-SP e dos entraves associados à contratação direta por meio de concurso público e à contratação via cargos comissionados, a solução 6 apresenta a opção mais viável, que é a execução indireta, por meio da contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para realizar consultoria/assessoria em todas as etapas técnicas e prestar apoio técnico à equipe para contratações necessárias à viabilização dos processos licitatórios ou de dispensa de licitação, visando à reforma ou obras de adequação das dependências do CRA-SP. Assim, apresenta-se como a solução mais eficiente e viável para atender às necessidades impostas.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1. Segue a demanda estimada para a contratação pretendida.

GRUPO	ITEM	QUANT. ESTIMADA	DESCRIÇÃO
1	1	1	Elaboração de Laudos Técnicos, Memoriais descritivos, Planilhas Orçamentárias, Desenhos Técnicos e Auxílio no Processo de Contratação para a Edificação do espaço denominado Manacázinho/Novo CPD.
	2	06	Elaboração de planilhas de aditivos , com especificações da Tabela SINAPI, referentes às Casas Figueira, Manacá, Sibipiruna, Cerejeira, Ipê e ao Novo CPD, destinadas à regularização e à formalização dos aditivos necessários junto às empresas contratadas.
	3	333	Fiscalização das atividades realizadas pelas empresas contratadas na execução das reformas e apresentação de soluções para situações adversas encontradas na execução dos serviços, e na verificação e assinatura do livro diário de obras.
	4	1	Elaboração e assinatura junto ao CREA-SP dos atestados de obras dos serviços realizados pelas contratadas

6.2. Segue abaixo a tabela discriminando o m² aproximado por casa.

CASA	M²
IPÊ	824,50
SIBIPIRUNA	531,00
FIGUEIRA	346,80
CEREJEIRAS	428,86
MANACÁ	925,27
TOTAL	3.176,43

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR

7.1. A contratação em tela é comumente objeto de licitações no âmbito da Administração Pública, como pode-se verificar abaixo:

A - CONTRATAÇÃO SIMILAR - A: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DO CARRO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 020/2025 - (doc SEI nº3798077).

B - CONTRATAÇÃO SIMILAR - B: SECRETARIA DE SAUDE DE PARACURU - CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 2203.02-25 - (doc SEI nº 3798078).

C - CONTRATAÇÃO SIMILAR - C: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ACARAU - CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 0610.01/2025-CE - (doc SEI nº 3798132).

7.2. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a única solução para a contratação é a execução indireta, realizada por empresa especializada na prestação dos aludidos serviços.

7.3. A contratação, tratando-se de serviço classificado comum, poderá realizar-se por meio de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, em virtude do valor total da contratação.

8. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

8.1. Para obter a estimativa do valor da contratação, realizou-se pesquisa de preços, deste ETP, nos termos da IN Seges/ME nº 65/2021.

8.2. **A estimativa total de custo para esta contratação é de R\$ 130.050,22 (cento e trinta mil, cinquenta reais e vinte e dois centavos), conforme embasamento técnico documento 3804391.**

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1. Os serviços deverão ser prestados nas seguintes casas do CRA-SP.

CASA
IPÊ
SIBIPIRUNA
FIGUEIRA
CEREJEIRAS
MANACÁ

Com o intuito de assegurar que as reformas e/ou adequações dos imóveis do Conselho Regional de Administração de São Paulo (CRA-SP) ofereça condições adequadas para o pleno funcionamento das atividades administrativas e técnicas do Conselho, faz-se necessário delinear detalhadamente a solução

encarregada de conduzir e/ou auxiliar todas as etapas técnicas e administrativas do projeto, a saber:

I. Elaboração de Laudos Técnicos, Memoriais descritivos/Planilhas orçamentárias/ Desenhos Técnicos e Auxílio no Processo de Contratação para a edificação do espaço denominado Manacázinho/Novo CPD, sendo necessários para execução da reforma e/ou obras dos imóveis. Atualmente, o CRA-SP não dispõe, em seu quadro de pessoal, empregado com capacitação técnica para realizar o levantamento dos projetos necessários às reformas e/ou obras de imóveis. Tal etapa é essencial para a definição das diretrizes técnicas e operacionais que nortearão o processo de reforma como um todo.

II. Elaboração de planilhas de aditivos, com base nas especificações da Tabela SINAPI, referentes às Casas Figueira, Manacá, Sibipiruna, Cerejeiras, Ipê e ao Manacázinho (Novo CPD), contemplando a descrição dos serviços, quantitativos e valores, com vistas à regularização e formalização dos aditivos necessários junto às empresas contratadas.

III. Fiscalização contínua das atividades executadas pelas empresas contratadas na execução das reformas, com a apresentação de soluções técnicas para eventuais intercorrências identificadas durante a execução dos serviços, bem como a verificação, acompanhamento e assinatura do livro diário de obras, assegurando a conformidade técnica, o cumprimento contratual e a adequada condução dos trabalhos.

VI. Elaboração, conferência e assinatura, junto ao CREA-SP, dos atestados de obras referentes aos serviços efetivamente executados pelas empresas contratadas, assegurando a devida regularização técnica, em conformidade com as normas e regulamentos durante a execução das obras.

9.3 Local da prestação dos serviços

9.3.1. Os serviços serão prestados para o Conselho Regional de Administração de São Paulo – CRA-SP, Rua Estados Unidos, 889 - Jardim América, São Paulo - SP, 01427-001.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A contratação de uma empresa de consultoria/assessoria especializada representa uma medida essencial para assegurar que os documentos técnicos sejam desenvolvidos por profissionais capacitados e com comprovada experiência em projetos de envergadura similar. Esta abordagem visa garantir não apenas a eficácia dos resultados, mas também a otimização dos recursos empregados, atendendo assim aos princípios da eficiência e economicidade previstos na Administração Pública.

Dentre os benefícios a serem alcançados com a contratação podemos destacar os de ordem (i) jurídica, (ii) financeira e (iii) operacional, a seguir expostos:

Em termos jurídicos, a escolha pela assessoria especializada traz consigo a mitigação de erros e inconsistências, ao mesmo passo que garante a conformidade do processo com as normas e regulamentos a ele aplicáveis, proporcionando uma maior segurança jurídica e evitando potenciais contingências que poderiam comprometer a execução do projeto.

No que tange ao aspecto financeiro, a consultoria/assessoria especializada se apresenta como a solução mais econômica. Em termos operacionais a integração de todas as fases do projeto sob a supervisão de uma única entidade assegura uma execução harmoniosa e coesa de todas as etapas do projeto de acordo com os padrões estabelecidos, além de proporcionar uma abordagem estratégica e integrada do projeto, garantindo que todas as ações estejam voltadas para o alcance dos objetivos institucionais.

Em síntese, a contratação da consultoria/assessoria especializada configura-se como uma medida capaz de promover a segurança, a eficiência e a previsibilidade na execução do projeto, ao otimizar os recursos financeiros e humanos nele empregados, contribuindo, assim, para uma gestão pública mais eficaz e responsável.

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

11.1. O objeto não será parcelado, não sendo viável a sua divisão para execução por mais de uma empresa.

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

jurídica.

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

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

12.1. Previamente à formalização e assinatura do contrato, o/a empregado(a) designado como responsável por sua fiscalização deverá tomar conhecimento integral de todos os procedimentos realizados. Adicionalmente, o referido empregado deverá adotar métodos de controle apropriados, seja por meio de planilhas ou outros instrumentos que julgar mais adequados, a fim de garantir uma gestão contratual eficiente e eficaz.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. Não verifica-se contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

14. DESCREVENDO OS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. No tocante aos requisitos e critérios de práticas de sustentabilidade, a contratada ficará responsável pelo acompanhamento das obrigações da execução dos serviços quanto ao recolhimento e encaminhamento de resíduos, que deverão ser tratados de forma adequada, respeitada a legislação ambiental, bem ainda a economia de materiais supérfluos ou que possam ser substituídos por materiais de melhor tecnologia, durabilidade etc.

14.1.1. Contratante e a Contratada deverão observar a legislação e princípios de responsabilidade socioambiental, como a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 1205/2010), bem como o Guia Nacional de Licitações sustentáveis da AGU - 7ª Edição/2024, de modo a mitigar eventuais impactos ambientais que possam advir da presente contratação.

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

15.1. Diante do exposto, dos demais documentos que compõem o PROCESSO Nº 476906.002695/2025-77, do histórico quantitativo que se mantém na contratação do serviço solicitado pelo departamento Administrativo e do valor orçado para a realização da demanda, considera-se viável para o CRA-SP a **CONTRATAÇÃO DIRETA**, por meio de uma **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, de empresa especializada na prestação de serviços especializados de consultoria e assessoria técnica em engenharia, destinados à elaboração de laudos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, bem como ao acompanhamento e fiscalização na execução das reformas nas dependências do CRA-SP.

16. RESPONSÁVEIS

Equipe de Planejamento da Contratação:

Admª Andresa Felipe - Assessora Administrativa II

Admª Eliane Reis - Gerente Adm-Financeira

São Paulo, 05 de janeiro 2026.

Admª Andresa Felipe

Assessora Administrativa II

Admª Eliane Reis

Gerente Adm-Financeira



Documento assinado eletronicamente por **Andresa Felipe, Assessor(a) Administrativo(a)**, em 27/01/2026, às 10:44, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Eliane Coelho da Silva Reis, Coordenador(a)**, em 28/01/2026, às 11:29, conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site sei.cfa.org.br/conferir, informando o código verificador **3767158** e o código CRC **30690024**.