



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

Processo Administrativo: LC-005/2025

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS	2
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE.....	2
3. ÁREA REQUISITANTE.....	2
4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.....	2
5. LEVANTAMENTO DE MERCADO.....	3
6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	3
7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS	7
8. ESTIMATIVA DO VALOR	7
9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO.....	8
10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.....	8
11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO.....	8
12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS	8
13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS.....	8
14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE	9
15. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE ESTA CONTRATAÇÃO.....	9

SEDE:

Rua Doutor Samuel Porto, 351

10º andar – Cj. 101 – Saúde

CEP: 04054-010 – São Paulo – SP

Tel.: (11) 3873-3788 / Fax: (11) 3873-3245

E-mail: info@fonossp.org.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original 3f6ec643e6ed88cdf1ca9c7647b50d030c5abf244295d9ef6e2fc6c41d921927

<https://valida.ae/7d7dab3779c945238d456bf1796ea498c91b91449848ffdeb>





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo: LC-005/2025

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1 Número do Processo: LC-005/2025

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar visa avaliar a viabilidade da contratação de serviços para a elaboração de projetos completos e detalhados de adequação, bem como demais peças e ações necessárias para subsidiar a execução, incluindo o acompanhamento da reforma da sede do Conselho Regional de Fonoaudiologia da 2ª Região (CREFONO-2), situada na Rua Dr. Samuel Porto, nº 351, 7º, 10º e 11º andares, compreendendo uma área total de aproximadamente 350 m², no Bairro da Saúde, São Paulo/SP, CEP 04054-010.

2.2. Os projetos, a serem desenvolvidos nas fases básica e executiva, deverão abranger as áreas de alvenaria, instalações hidráulicas, elétricas, infraestrutura de rede, climatização, combate a incêndio e, incluindo a entrega de memorial descritivo com especificações técnicas detalhadas, planilhas de quantitativos e custos, planilhas de composição de custos unitários de serviços, cronograma físico-financeiro e qualquer outra peça necessária para fase de planejamento da licitação de reforma, conforme art. 18, inciso II da Lei n.º 14.133/2021.

2.3. O acompanhamento técnico da execução da obra deverá ser realizado pelo responsável pelo projeto.

3. ÁREA REQUISITANTE

Requisitante	Área Requisitante
Daniela Vitoriano	Gerência Geral

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A participante interessada deverá:

- 4.1.1. Ser empresa do ramo de atividade que guarde pertinência e compatibilidade em características, quantidades e prazos com o objeto da contratação;
- 4.1.2. Ter conhecimento de que seu aceite junto ao provedor do sistema implicará a responsabilidade da interessada ou de seu representante legal e a das transações

SEDE:

Rua Doutor Samuel Porto, 351
10º andar – Cj. 101 – Saúde
CEP: 04054-010 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3873-3788 / Fax: (11) 3873-3245
E-mail: info@fonosp.org.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original 3f6ec643e6ed88cdf1ca9c7647b50d030c5abf244295d9ef6e2fc6c41d921927
<https://valida.ae/7d7dab3779c945238d456bfd796ea498c91b91449848ffdeb>





inerentes a presunção de sua capacidade técnica para realização de suas ações durante a sessão pública;

- 4.1.3. Realizar os cadastros necessários, conforme exigências especificadas no Aviso de Contratação Direta, bem como, conferir seus dados cadastrais no SICAF e mantê-los atualizados, junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente a correção, ou a alteração dos registros tão logo identifique a incorreção, bem como àqueles que se tornem desatualizados;
- 4.1.4. Deter o conhecimento técnico compatível com a complexidade do objeto com o respectivo registro no conselho de classe correspondente à área de atuação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Foram efetuados levantamento de mercado por intermédio de pesquisas de preços com fornecedores e pesquisa de contratações similares feitas pela Administração Pública, de acordo com os requisitos de contratação definidos e quantidades estimadas pela área demandante.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Realização dos projetos necessários prévios à execução de obras, compreendendo duas salas no 7º andar e 10 e 11º andares do edifício Quebec, localizados à Rua Dr. Samuel Porto, 351, com uma área total aproximada de 350m².

6.2. A interessada disponibilizará para a perfeita execução dos serviços, os equipamentos, a mão de obra peças e acessórios necessários;

6.3. A contratada iniciará a execução dos serviços solicitados mediante autorização da Contratante;

6.4. Prazo para Execução:

6.4.1. Os serviços de elaboração dos projetos de reforma, deverão ser iniciados em até 05 (cinco) dias úteis, após a emissão da Ordem de Serviço, e, concluídos no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos;

6.5. Os projetos deverão observar a otimização de energia, sistema de energia eficiente a utilização de materiais com origem de reciclagem ou de fontes menos poluentes, ventilação natural, com o menor impacto ambiental possível apresentando soluções sustentáveis e em atendimento à respectiva legislação.

6.6. Os projetos deverão ser elaborados de acordo com as leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais /distritais e municipais direta ou indiretamente aplicáveis a obras públicas, e em conformidade com as normas técnicas devidas. Os projetos deverão

SEDE:

Rua Doutor Samuel Porto, 351
10º andar – Cj. 101 – Saúde
CEP: 04054-010 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3873-3788 / Fax: (11) 3873-3245
E-mail: info@fonosp.org.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original 3f6ec643e6ed88cdf1ca9c7647b50d030c5abf244295d9ef6e2fc6c41d921927
<https://valida.ae/7d7dab3779c945238d456bfd796ea498c91b91449848ffdeb>





CONSELHO REGIONAL DE FONOAUDIOLOGIA - 2ª REGIÃO / SP

atender às normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), conforme Lei nº 4.150/62.

6.7. Para cada documento produzido (Plantas, Caderno de Encargos, Planilha Orçamentária, Cronograma, entre outros) deverão ser apresentados, pelo menos, duas (2) versões parciais, em vias impressas e digitais (em arquivos editáveis), que deverão ser formalmente aprovadas pela Contratada, antes da apresentação da versão final.

6.8. A versão final dos documentos (Plantas, Caderno de Encargos, Planilha Orçamentária, Cronograma, entre outros) deverá ser apresentada em pasta própria, contendo, pelo menos, uma via impressa de cada documento e uma mídia óptica, contendo as versões digitais dos documentos (em arquivos editáveis).

6.9. Se houver necessidade, a Contratada deverá produzir, a suas próprias expensas, os jogos de plantas, bem com outros documentos que se fizerem necessários para a aprovação dos projetos junto aos órgãos públicos e concessionárias.

6.10. Projeto de Adequação - parâmetros mínimos:

6.10.1. Plantas Baixas: plantas gerais, planta de Cobertura;

6.10.2. Cortes longitudinais e transversais;

6.10.3. Fachadas laterais e frontais;

6.10.4. Maquete Eletrônica;

6.10.5. Demolições;

6.10.6. Listas de Materiais;

6.10.7. Detalhes construtivos

6.11. Projetos de Instalações Elétricas – parâmetros mínimos:

6.11.1. Projetos de infraestruturas de redes;

6.11.2. Planta Baixa de instalações elétricas e infraestruturas de redes;

6.11.3. Plantas de Diagramas unifilares;

6.11.4. Plantas de Quadros e detalhes;

6.11.5. Listas de Materiais;

SEDE:

Rua Doutor Samuel Porto, 351

10º andar – Cj. 101 – Saúde

CEP: 04054-010 – São Paulo – SP

Tel.: (11) 3873-3788 / Fax: (11) 3873-3245

E-mail: info@fonosp.org.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original 3f6ec643e6ed88cdf1ca9c7647b50d030c5abf244295d9ef6e2fc6c41d921927

<https://valida.ae/7d7dab3779c945238d456bfd796ea498c91b91449848ffdeb>





6.11.6. Memória de Cálculo.

6.12. Projeto de Instalações de Sanitárias – parâmetros mínimos:

6.12.1. Plantas de Esquema geral;

6.12.2. Plantas de Detalhes de Esgoto;

6.12.3. Memorial Descritivo e de Cálculo.

6.13. Projeto de Instalações Hidráulicas – parâmetros mínimos:

6.13.1. Plantas de Esquema geral;

6.13.2. Plantas de Detalhes isométricos;

6.13.3. Plantas de Perfil.

6.14. Outras peças mínimas:

6.14.1. Orçamento Sintético Global;

6.14.2. Memorial Descritivo;

6.14.3. Especificações Técnicas, detalhando todas as etapas da construção;

6.14.4. Cronograma Físico-Financeiro com gráfico de Gantt de execução dos serviços;

6.14.5. Relatórios de acompanhamento da execução.

6.15. Todos os projetos deverão ser acompanhados da memória de cálculo, em papel A4, assinadas pelos seus autores.

6.16. Todos os serviços deverão ser entregues gravados em pendrive (mídia digital), sendo cada projeto separado, em arquivos DWG e no formato BIM com textos em formato Word e Excel.

6.17. Na leitura será sempre levada em conta que todos os projetos deverão obedecer às recomendações contidas nas Normas Técnicas da ABNT que regem o assunto.

6.18. Conforme explica o Manual de Obras e Serviços de Engenharia da AGU, o cronograma físico-financeiro consiste na divisão da obra ou serviço de engenharia em fases que deverão ser executadas sequencialmente, onde cada uma delas prevê as atividades que serão realizadas e os respectivos prazos de execução, ao final das quais a Administração deverá verificar o devido cumprimento em comparação com as especificações dos projetos básico/executivo e atestar as

SEDE:

Rua Doutor Samuel Porto, 351
10º andar – Cj. 101 – Saúde
CEP: 04054-010 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3873-3788 / Fax: (11) 3873-3245
E-mail: info@fonosp.org.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original 3f6ec643e6ed88cdf1ca9c7647b50d030c5abf244295d9ef6e2fc6c41d921927
<https://valida.ae/7d7dab3779c945238d456bfd796ea498c91b91449848ffdeb>





condições daquilo que foi entregue pela contratada a fim de determinar as correções devidas pelo executor da obra ou comunicar ao setor financeiro competente a possibilidade de deflagração dos procedimentos pertinentes ao pagamento da etapa cumprida.

6.19. O orçamento da obra ou serviço de engenharia deve adotar custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil (art. 3º do Decreto nº 7.983, de 2013).

6.20. A contratação de obras e serviços de engenharia deverá observar a inclusão de critérios e práticas de sustentabilidade socioambiental e de acessibilidade previstos na lei.

6.21. A inserção da sustentabilidade em obras e serviços de engenharia pode ocorrer em: aspectos técnicos constantes do projeto básico/termo de referência ou do projeto executivo. Nos aspectos técnicos, há orientações no Manual Projeto de Edifícios Públicos Sustentáveis: uma abordagem cultural, econômica, ambiental e arquitetônica, publicação do Senado Federal/Rede Legislativo Sustentável (2ª, edição, Senado Federal, 2019), disponível neste link: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/562746> e observância da legislação e normas brasileiras.

6.22. Neste aspecto, é possível consultar o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, disponível neste link: <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/consultoria-geral-da-uniao-1/modelos-de-convenios-licitacoes-e-contratos/modelos-de-licitacoes-e-contratos/licitacoes-sustentaveis>.

6.23. Será necessária a realização da vistoria técnica presencial para verificação da situação atual do imóvel.

6.24. O Projetos deverão ser modelados em BIM.

6.25. Os serviços serão acompanhados por meio de reuniões periódicas entre a CONTRATADA e o fiscal do contrato e seus eventuais prepostos.

6.25.1. Serão realizadas as reuniões a critério da fiscalização do Contrato e na Sede do CREFONO-2, em São Paulo - SP, quando não for possível por meio de solução de comunicação à distância – internet, em quantidade e periodicidade a serem definidas em função das necessidades demandadas ao longo dos trabalhos.

6.26. Por ocasião da assinatura do contrato, a CONTRATADA deverá designar um representante, que ficará encarregado da coordenação desde o início da execução do objeto.

6.27. O objeto será executado com as edificações em uso, sendo de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA desenvolver as atividades respeitando o expediente dos setores ali instalados e as normas do município e condominiais, se for o caso.

SEDE:

Rua Doutor Samuel Porto, 351
10º andar – Cj. 101 – Saúde
CEP: 04054-010 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3873-3788 / Fax: (11) 3873-3245
E-mail: info@fonosp.org.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original 3f6ec643e6ed88cdf1ca9c7647b50d030c5abf244295d9ef6e2fc6c41d921927
<https://valida.ae/7d7dab3779c945238d456bfd796ea498c91b91449848ffdeb>





- 6.27.1. Somente poderão ser executados serviços que originem ruídos ou transtornos a circulação e a segurança dos usuários e/ou vizinhos da edificação, em horários extraordinários previamente agendados.
- 6.28. Trata-se de serviço comum de engenharia e arquitetura, a ser contratado mediante licitação, na modalidade Pregão Eletrônico.
- 6.29. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.
- 6.30. O contrato terá vigência pelo período de 1 (um) ano, a contar da data de assinatura. Havendo necessidade justificada e aceita pelo contratante este contrato poderá ser prorrogado na forma da Lei.
- 6.31. O regime de execução do contrato será o de empreitada por menor preço global.
- 6.32. A execução do contrato não gerará vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

- 7.1. As estimativas das quantidades foram levantadas com base na necessidade atual e a ausência de previsão de necessidade de maiores quantitativos.
- 7.2. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8:00 horas às 17:00 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente junto ao setor de contratação.
- 7.2.1. A não realização da vistoria, quando facultativa, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

8. ESTIMATIVA DO VALOR

- 8.1. Da metodologia aplicada à pesquisa de preços:

[...]

Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo

SEDE:

Rua Doutor Samuel Porto, 351
10º andar – Cj. 101 – Saúde
CEP: 04054-010 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3873-3788 / Fax: (11) 3873-3245
E-mail: info@fonosp.org.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original 3f6ec643e6ed88cdf1ca9c7647b50d030c5abf244295d9ef6e2fc6c41d921927
<https://valida.ae/7d7dab3779c945238d456bfd796ea498c91b91449848ffdeb>





licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

II - Contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente

[...]

8.2. Registra-se que a pesquisa de preço foi realizada utilizando-se, como parâmetro, o inciso II em conformidade com as disposições do supracitado normativo, para obtenção do preço de referência.

8.3. Valor Global estimado: R\$ 39.450,00 (trinta e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais).

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Com vistas à manutenção da prestação de serviços de forma única, optou-se pelo não parcelamento do objeto.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Haverá contratação da execução da obra projetada por esta contratação.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1. A contratação possui previsão no Plano de Contratação Anual – PCA.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não se aplica.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A contratação deverá observar e prever:

13.1.1. o menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

13.1.2. maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

13.1.3. uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e

SEDE:

Rua Doutor Samuel Porto, 351

10º andar – Cj. 101 – Saúde

CEP: 04054-010 – São Paulo – SP

Tel.: (11) 3873-3788 / Fax: (11) 3873-3245

E-mail: info@fonosp.org.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original 3f6ec643e6ed88cdf1ca9c7647b50d030c5abf244295d9ef6e2fc6c41d921927

<https://valida.ae/7d7dab3779c945238d456bfd796ea498c91b91449848ffdeb>





- 13.1.4. origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.
- 13.2. Somado ao aspecto constitucional, considera-se também o art. 11, inciso IV, da Lei 14.133/2021, que visa promover o desenvolvimento nacional sustentável.
- 13.3. Dessa forma, o projeto deve privilegiar produtos e materiais que sejam, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte, armazenamento e emprego.
- 13.4. Além disso, devem ser constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR 15448-1 e 15448-2, observando os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO - como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

- 14.1. A equipe de planejamento, diante do exposto, declara VIÁVEL a contratação sob análise.

15. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE ESTA CONTRATAÇÃO.

- 15.1. A contratação dos serviços de reforma implicará na melhor dinâmica do imóvel para as atividades meio e finalísticas, bem como o bem-estar dos profissionais do sistema e funcionários.

São Paulo, data e hora conforme certificado digital.

Daniela Vitoriano

Gerente-Geral

Conselho Regional de Fonoaudiologia - 2ª Região

APROVO o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação com base nas justificativas apresentadas pela área requisitante.

Mariene Terumi Umeoka Hidaka

Presidente

Conselho Regional de Fonoaudiologia - 2ª
Região

Patrícia Fernandes Rodrigues

Vice-Presidente

Conselho Regional de Fonoaudiologia - 2ª
Região

SEDE:

Rua Doutor Samuel Porto, 351

10º andar – Cj. 101 – Saúde

CEP: 04054-010 – São Paulo – SP

Tel.: (11) 3873-3788 / Fax: (11) 3873-3245

E-mail: info@fonosp.org.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original 3f6ec643e6ed88cdf1ca9c7647b50d030c5abf244295d9ef6e2fc6c41d921927

<https://valida.ae/7d7dab3779c945238d456bfd796ea498c91b91449848ffdeb>



Página de assinaturas



Patricia Rodrigues
127.650.578-77
Signatário



Daniela Vitoriano
255.247.318-07
Signatário



Mariene Hidaka
668.390.098-15
Signatário

HISTÓRICO

16 mar 2026 14:57:22		Stélio da Costa Sarges criou este documento. (Email: stelio.sarges@fonosp.org.br, CPF: 746.899.912-00)
16 mar 2026 15:08:26		Daniela Vitoriano (Email: daniela.vitoriano@fonosp.org.br, CPF: 255.247.318-07) visualizou este documento por meio do IP 187.8.22.26 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
16 mar 2026 15:08:37		Daniela Vitoriano (Email: daniela.vitoriano@fonosp.org.br, CPF: 255.247.318-07) assinou este documento por meio do IP 187.8.22.26 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
17 mar 2026 23:49:43		Mariene Terumi Umeoka Hidaka (Email: mariene.umeoka@icloud.com, CPF: 668.390.098-15) visualizou este documento por meio do IP 187.90.197.164 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
17 mar 2026 23:49:55		Mariene Terumi Umeoka Hidaka (Email: mariene.umeoka@icloud.com, CPF: 668.390.098-15) assinou este documento por meio do IP 187.90.197.164 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
16 mar 2026 15:00:11		Patricia Fernandes Rodrigues (Email: patricia@fernandesrodrigues.fnd.br, CPF: 127.650.578-77) visualizou este documento por meio do IP 177.32.118.207 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
16 mar 2026 15:00:18		Patricia Fernandes Rodrigues (Email: patricia@fernandesrodrigues.fnd.br, CPF: 127.650.578-77) assinou este documento por meio do IP 177.32.118.207 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil

