

CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SANTA CATARINA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP-BENS E SERV. Nº 20/2025/CRA-SC

PROCESSO Nº 476916.004222/2025-95

**INTRODUÇÃO**

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização de Demanda (SEI nº 3592977), bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

1.1. Número do processo: SEI Nº 476916.004222/2025-95

1.2. O presente instrumento foi elaborado à luz da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, a qual dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos, e da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de Agosto de 2022, a qual dispõe sobre a elaboração de Estudos Técnicos Preliminares – ETP para aquisição de bens e contratação de serviços e obras no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, além de outros normativos vigentes mencionados no Item 05.

1.3. Nesse sentido, o ETP é um instrumento imprescindível e integrante da fase interna de planejamento, que serve, essencialmente, para assegurar a viabilidade técnica e econômica da pretendida contratação/aquisição, propiciando eficiência e economicidade na gestão dos recursos públicos, posto que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas metodologias ofertadas pelo mercado.

**2. DO OBJETO**

2.1. Contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos arquitetônicos e de engenharia e projetos complementares, com vistas à futura reforma do 7º e 8º andares do Edifício da Sede do CRA-SC, em Florianópolis, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar.

**3. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS**

3.1. A contratação faz-se necessária em razão do estado atual das instalações da sede do CRA-SC. As salas foram adquiridas e estruturadas no ano de 2011 e, desde então, não passaram por reformas estruturais ou manutenções significativas. Como consequência, observa-se desgaste natural dos ambientes e inadequações que impactam diretamente o conforto, a segurança e a eficiência das atividades desenvolvidas.

3.2. Além disso, desde a aquisição, o Conselho passou por relevantes mudanças em sua estrutura organizacional, fluxos de trabalho e processos internos, o que ocasionou a defasagem do layout e da funcionalidade dos espaços físicos frente às necessidades atuais da instituição.

3.3. Diante desse cenário, torna-se imprescindível a realização de reformas para a adequação dos espaços físicos às necessidades operacionais atuais do Conselho, promovendo a modernização dos ambientes, melhoria da funcionalidade, otimização do uso dos espaços, fortalecimento da identidade institucional e adequação às necessidades administrativas, de atendimento ao público, comunicação institucional e realização de eventos e o atendimento às normas técnicas vigentes, especialmente aquelas relacionadas à segurança, sustentabilidade, ergonomia e acessibilidade.

3.4. Para que tais intervenções sejam realizadas de forma adequada, segura e eficiente, é indispensável a contratação de empresa especializada habilitada para a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares, garantindo que as soluções propostas estejam em conformidade com as normas legais, técnicas e regulatórias aplicáveis, bem como com as boas práticas da engenharia e da arquitetura.

3.5. Ressalta-se que o CRA-SC não dispõe, em seu quadro funcional, de profissional das áreas de arquitetura e/ou engenharia capacitado para a elaboração dos referidos projetos, o que inviabiliza a execução interna desse serviço e reforça a necessidade de contratação externa. Em complemento, a elaboração dos projetos por profissional qualificado contribui para a melhoria das condições de trabalho dos colaboradores e para a qualidade do atendimento aos registrados e à sociedade em geral, proporcionando ambientes mais adequados, seguros, acessíveis e funcionais, alinhados às necessidades institucionais e às boas práticas de gestão pública.

**4. ÁREA REQUISITANTE:**

**ÁREA REQUISITANTE:** Administrativo/Financeiro

**RESPONSÁVEL:** Adm. John Pierri de Almeida

**OBJETO TRATA-SE:** Serviço comum de engenharia e arquitetura, de caráter não continuado.

**5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**5.1. Natureza da Contratação:**

5.1.1. Prestação de serviços não continuados.

5.1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como serviços comuns de engenharia e arquitetura, conforme disposto na alínea 'a', inc, XXI, art. 6º da Lei 14.133/2021.

**5.2. Duração inicial do contrato:**

5.2.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, na forma dos arts. 105, 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2.2. A vigência do contrato poderá ultrapassar o exercício financeiro, desde que as despesas referentes à contratação sejam integralmente empenhadas até 31 de dezembro, para fins de inscrição em restos a pagar, conforme Orientação Normativa AGU nº 39, de 13 /12/2011.

**5.3. Requisitos Legais e Normativos:**

5.3.1. Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei 14.133/2021;

5.3.2. Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 - Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte;

5.3.3. Instrução Normativa SEGES nº 58 de 8 de agosto de 2022 - Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital;

5.3.4. Instrução Normativa SEGES/ME nº 81, de 25 de novembro de 2022: Dispõe sobre a elaboração do Termo de Referência – TR, para a aquisição de bens e contratação de serviços, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema TR digital;

5.3.5. Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, Dispõe sobre de 7 de julho de 2021: o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional;

5.3.6. Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022: Dispõe sobre a licitação pelo critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, na forma eletrônica, para a contratação de bens, serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;

5.3.7. Instrução Normativa SEGES/ME nº 03, de 26 de abril, de 2018: Estabelece regras de funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – Sicaf, no âmbito do Poder Executivo Federal;

5.3.8. Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências;

5.3.9. Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;

5.3.10. Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);

5.3.11. Lei nº 6.496, DE 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;

5.3.12. Resolução nº 21 de 5 de abril de 2012 - Dispõe sobre as atividades e atribuições profissionais do arquiteto e urbanista e dá outras providências;

5.3.13. NBR 9050/2015 - ABNT;

5.3.14. Lei 10.098/2000;

5.3.15. Decreto 5.296/2004;

5.3.16. Decreto 6.949/2009 (acessibilidade);

5.3.17. Lei nº 13.146/2015 - Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência);

5.3.18. O desenvolvimento do projeto arquitetônico deverá observar integralmente as normas condominiais vigentes do edifício onde se localiza o imóvel objeto da contratação, como ao regimento interno, convenção de condomínio e demais diretrizes estabelecidas pela administração condominial. O projeto deverá considerar as restrições quanto a intervenções em áreas comuns, alterações de fachada, horários permitidos para execução de obras, circulação de materiais, controle de ruídos, descarte de resíduos e demais exigências aplicáveis, de modo a assegurar a conformidade legal e administrativa. Caberá à contratada analisar previamente as normas condominiais e incorporar ao projeto arquitetônico as soluções técnicas necessárias para o atendimento dessas disposições, minimizando riscos de impedimentos à execução da futura reforma, retrabalhos ou sanções administrativas por parte do condomínio;

5.3.19. Outras normas/orientações aplicáveis à espécie.

**5.4. Principais normas e dispositivos legais aplicáveis às obras públicas da União:**

a) Normas da ABNT e do INMETRO (pertinentes a cada assunto).

b) Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina.

- c) Lei nº 10.098/2000 - Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.
- d) Lei nº 9.433/1997 - Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos, regulamenta o inciso XIX do art. 21 da Constituição Federal, e altera o art. 1º da Lei nº 8.001, de 13 de março de 1990, que modificou a Lei nº 7.990, de 28 de dezembro de 1989.
- e) Lei nº 13.161/2015 - Contribuição previdenciária sobre a receita bruta.
- f) Lei nº 13.647/2018 - Todos os banheiros destinados ao público, localizados em prédios públicos ou privados deverão conter equipamentos para evitar o desperdício de água.
- g) Decreto nº 5.296/2004, Norma ABNT 9.050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e Norma ABNT 16.537/2016 - Sinalização Tátil no piso - Diretrizes para elaboração de projetos e instalação.
- h) Decreto nº 7.983/2013 - Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências.
- i) Decreto nº 9.983 de 22 de agosto de 2019 - Dispõe sobre a Estratégia Nacional de Disseminação do Building Information Modelling e institui o Comitê Gestor da Estratégia do Building Information Modelling.
- j) Código Civil, em especial os artigos 1277 a 1313.
- k) Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010 - Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências.
- l) Instrução Normativa SLTI/MP nº 2, de 04 de julho de 2014, que estabelece que os projetos de edificações públicas federais novas devem ser obrigatoriamente desenvolvidos de modo a obter a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) Geral de Projeto classe A.
- m) Portaria 3.214/78 - Aprova as Normas Regulamentadoras - NR - do Capítulo V, Título II, da Consolidação das Leis do Trabalho, relativas a Segurança e Medicina do Trabalho.

#### 5.5. **Requisitos documentais:**

- 5.5.1. Comprovante de Registro Cadastral no SICAF;
- 5.5.2. Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, quando empresário individual;
- 5.5.3. Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa, relativa a Tributos Federais (inclusive às contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União;
- 5.5.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa;
- 5.5.5. Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- 5.5.6. Certidão de regularidade de débitos com a Fazenda Estadual;
- 5.5.7. Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 5.5.8. Capacidade técnica comprovada para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, por meio da apresentação de Atestado(s) ou Certidão(ões) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que indique(m) ter realizado o serviço objeto da contratação de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto a ser contratado;
- 5.5.9. Certidão Negativa de Falências, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. No caso de pessoa física ou de sociedade simples, certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante.
- 5.5.10. Declaração que não emprega menor, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal;
- 5.5.11. Demais documentos constantes no Termo de Referência.

#### 5.6. **Requisito de sustentabilidade:**

- 5.6.1. Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01 de 19 de janeiro 2010, onde apresenta que os projetos deverão considerar o uso de materiais e equipamentos que reduzirão o impacto ambiental, tais como:
  - a) Utilização de equipamentos de climatização mecânica com baixo consumo de energia, e serão instalados em ambientes realmente indispensáveis.
  - b) Utilização de lâmpadas de LED com alto rendimento e eficiência, e de baixo consumo de energia.
  - c) Utilização de materiais recicláveis e/ou biodegradáveis, reduzindo a necessidade de manutenção.
- 5.6.2. Observância da Instrução Normativa SLTI/MP nº 2, de 04 de julho de 2014, que estabelece que os projetos de edificações públicas federais novas devem ser obrigatoriamente desenvolvidos de modo a obter a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) Geral de Projeto classe “A”.
- 5.6.3. Lei nº 13.647/2018 - Todos os banheiros destinados ao público, localizados em prédios públicos ou privados deverão conter equipamentos para evitar o desperdício de água.

- 5.6.4. Elaboração de estudo de viabilidade técnica e econômica e ambiental (EVETEA) dos materiais mais relevantes a serem incorporados à obra, tais como: pisos, divisórias, forros, vidros, revestimentos relevantes (internos e externos). Este estudo deve figurar na etapa de estudos preliminares com as seguintes informações para decisão do gestor público: custo do investimento, vida útil, custo de manutenção.
- 5.6.5. Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União;
- 5.6.6. Resolução CONAMA n. 307, de 5 de julho de 2002 – Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- 5.6.7. Resolução CONAMA n. 448, de 18 de janeiro de 2012 – Altera os arts. 2º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º, 10 e 11 da Resolução n. 307, de 5 de julho de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA;
- 5.6.8. Resolução CONAMA n. 469, de 29 de julho de 2015 – Altera a Resolução CONAMA n. 307, de 5 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- 5.6.9. ABNT NBR 15112 – Resíduos da construção civil e resíduos volumosos – Áreas de transbordo e triagem – Diretrizes para projeto, implantação e operação;
- 5.6.10. ABNT NBR 15113 – Resíduos da construção civil e resíduos inertes – Aterros – Diretrizes para projeto, implantação e operação;
- 5.6.11. ABNT NBR 15114 – Resíduos sólidos da construção civil – Áreas de reciclagem - Diretrizes para projeto, implantação e operação;
- 5.6.12. ABNT NBR 15115 – Agregados reciclados de resíduos sólidos da construção civil – Execução de camadas de pavimentação – Procedimentos;
- 5.6.13. ABNT NBR 15116 – Agregados reciclados de resíduos sólidos da construção civil – Utilização em pavimentação e preparo de concreto sem função estrutural;
- 5.6.14. Lei n. 12.305, de 2 de agosto de 2010 - Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- 5.6.15. Decreto n. 2.783, de 17 de setembro de 1998 - Dispõe sobre proibição de aquisição de produtos ou equipamentos que contenham ou façam uso das Substâncias que destroem a Camada de Ozônio - SDO, pelos órgãos e pelas entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, e dá outras providências;
- 5.6.16. Decreto n. 10.936/2022 - Regulamenta a Lei n. 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

#### 5.7. **Subcontratação:**

- 5.7.1. Não será permitida a subcontratação do objeto.

#### 5.8. **Relevância dos requisitos estipulados:**

- 5.8.1. Não há requisitos especiais restritivos para o objeto mencionado. Os requisitos elencados são relevantes para garantir eficiência, economia e transparência no processo.

### 6. **LEVANTAMENTO DE MERCADO, JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR E ANÁLISE DAS CONTRATAÇÕES ANTERIORES**

6.1. A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar enquadra-se como serviço comum de engenharia e arquitetura, uma vez que sua execução exige o atendimento a critérios técnicos, normas e regulamentos definidos pelos respectivos conselhos de fiscalização profissional, bem como a observância de padrões próprios para a elaboração de projetos e estudos técnicos. Ademais, trata-se de serviço cujos padrões de desempenho e características gerais e específicas são usualmente encontrados no mercado.

6.2. Embora cada profissional possua expertise própria e conhecimentos técnicos especializados, o serviço apresenta características padronizadas e amplamente praticadas no mercado, o que permite seu julgamento por meio de Dispensa de Licitação (Lei nº 14.133/2021, art. 75, inciso II). Tal modalidade confere maior transparência, competitividade e economicidade à contratação, possibilitando a ampliação da disputa e a seleção de fornecedores mais vantajosos. Ressalta-se, ainda, que o CRA-SC poderá estabelecer critérios mais rigorosos de qualificação técnica, desde que limitados às exigências previstas na Lei nº 14.133/2021.

6.3. O levantamento de mercado para a presente contratação foi realizado com o objetivo de identificar a solução disponível mais adequada para atender à necessidade da contratação e aos requisitos estabelecidos pelo CRA-SC, bem como conhecer as condições usuais de execução do objeto, relacionadas à reestruturação da sede do Conselho.

6.4. A pesquisa possibilitou à equipe de planejamento da contratação identificar as soluções disponíveis no mercado, bem como obter estimativas de custos e avaliar o custo-benefício das alternativas cogitadas para a resolução do problema.

6.5. Previamente ao levantamento de mercado, foi conduzido diagnóstico interno para mapear as necessidades específicas do Conselho, considerando os problemas identificados na atual ocupação do espaço físico, tais como o uso ineficiente das áreas disponíveis e a inadequação da organização espacial em relação ao novo organograma institucional, conforme detalhado no Briefing (Projeto Básico) anexo (SEI nº 3835150).

6.6. Com base nesse diagnóstico, iniciou-se o levantamento de mercado, que envolveu consultas a fornecedores e profissionais especializados nas áreas de arquitetura e engenharia.

6.7. Durante esse processo, constatou-se que a natureza dos serviços demandados — especialmente a elaboração de layouts estratégicos, projetos básicos detalhados e o acompanhamento de obras em ambientes com limitações espaciais e funcionalidades específicas — exige elevado nível de conhecimento técnico e experiência profissional. Diante disso, reforça-se a necessidade de maior rigor quanto às exigências de qualificação técnica dos potenciais contratados.

6.8. Nesse contexto, concluiu-se que a contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos arquitetônicos e de engenharia e projetos complementares com experiência comprovada mostra-se a alternativa mais adequada. Esse perfil assegura a expertise necessária para a execução de serviços de maior complexidade técnica, especialmente no desenvolvimento de soluções arquitetônicas personalizadas e compatíveis com as necessidades específicas do CRA-SC, além de contribuir para maior eficiência no planejamento e execução dos projetos, reduzindo riscos e custos a longo prazo.

6.9. Com o objetivo de apresentar de forma clara as necessidades, objetivos e expectativas do CRA-SC, bem como de obter informações adicionais sobre o objeto a ser contratado — aumentando, assim, o grau de confiabilidade na definição do escopo dos serviços —, foram realizadas reuniões individuais com algumas das empresas identificadas no levantamento de mercado.

6.10. Ressalta-se que todas as cautelas indicadas no item 4.1.5 (Levantamento de Mercado) do Manual de Licitações e Contratos: Orientações e Jurisprudências do TCU foram observadas.

6.11. Foram definidos critérios objetivos para a seleção das empresas consultadas, considerando sua atuação no mercado pertinente ao objeto a ser contratado e inexistência de correlação entre seus sócios.

6.12. As informações técnicas foram consolidadas por meio da elaboração de Briefing (Projeto Básico) detalhado, contendo os objetivos, necessidades e expectativas do CRA-SC, o qual foi disponibilizado às empresas consultadas. Paralelamente, foram levantadas e analisadas as plantas do edifício e das salas, garantindo a disponibilização de todas as informações técnicas necessárias à elaboração das propostas.

6.13. As solicitações foram formalizadas por meio de e-mail e/ou whatsapp.

6.14. Foram estabelecidos controles internos a fim de evitar proximidade inadequada entre os servidores da equipe de planejamento da contratação e as empresas consultadas, de modo que participaram das reuniões três servidores, além da autoridade máxima do CRA-SC (Presidente).

6.15. Para fins de registro processual, cumprindo assim a exigência de compor nos autos do processo, seguem as reuniões realizadas:

- Dia 21/01/2026, às 11h - Reunião com a empresa +Conceito Arquitetura e Engenharia;
- Dia 21/01/2026, às 14h - Reunião com a empresa Eduardo Bayeux Arquitetura e Interiores; e
- Dia 23/01/2026, às 10h - Reunião com D'House Arquitetos.

6.16. Todas as empresa acima formalizaram suas propostas por e-mail conforme anexos deste Estudo Técnico Preliminar (SEI nº s 3854259, 3854270 e 3854271).

6.17.

6.18. Além dessas empresas supracitadas, foram encaminhadas solicitações de orçamento a outros profissionais e escritórios de arquitetura e engenharia, acompanhadas do Briefing e das plantas atuais do CRA-SC, em 05/02/2026. Abaixo, destacamos os e-mails enviados:

- a) Verno Engenharia e arquitetura - <https://www.vernoengenharia.com/> - contato@vernoengenharia.com - enviado em 05/02/2026;
- b) Suna Arquitetura - <https://sunarquitetura.com.br/> - contato@sunarquitetura.com.br - enviado em 05/02/2026;
- c) ARK7 Arquitetos - <https://www.ark7.com.br/> - ark7@ark7.com.br - enviado em 05/02/2026;
- d) Dalbosco Arquitetura - <https://www.dalboscoarquitetura.com.br/> - contato@dalboscoarquitetura.com.br - enviado em 05/02/2026;
- e) WOHO Arquitetura - <https://woho.arq.br/> - contato@woho.arq.br - enviado em 05/02/2026; e
- f) Raquel Ramos Arquiteta - <https://raquelramos.com.br/> - raquelarqt@gmail.com - enviado em 05/02/2026.

6.19. Até a finalização do presente Estudo Técnico Preliminar, apenas a empresa Dalbosco Arquitetura encaminhou proposta formal, a qual consta em anexo (SEI nº 3867134).

6.20. A equipe também entrou em contato com a Arquiteta Carla Michel (antiga empresa Klenner e Michel), responsável pelos projetos originais da sede do CRA-SC, elaborados em 2011. Em resposta à Gerente Executiva, Adm. Fernanda Fernandes Cachapuz, a arquiteta informou não possuir disponibilidade para a execução dos serviços, conforme registro de mensagem anexado (SEI nº 3857505).

6.21. Importante destacar que, durante o levantamento de mercado, foram identificadas diversas contratações similares realizadas por outros órgãos públicos, processadas por meio de Pregão Eletrônico ou Dispensa de Licitação, diferenciando-se apenas em razão dos valores envolvidos. Tais modalidades configuram-se como as formas mais adequadas e seguras para a contratação do objeto em análise, conforme discriminado abaixo:

- a) Edital (Pregão Eletrônico) nº 90005/2025 - Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Amazonas;
- b) Edital (Pregão Eletrônico) nº 90007/2025 - Conselho Regional de Farmácia do Estado de Minas Gerais;
- c) Edital (Pregão Eletrônico) nº 90017/2025 (Pregão Eletrônico) - Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional do Paraná;
- d) Aviso de Contratação Direta (Dispensa) nº 90012/ 2024 - Ministério Público da União (Florianópolis/SC - Serviços para a sede em Joinville/SC);
- e) Aviso de Contratação Direta (Dispensa) nº 7/2025 - Ministério Público Federal (Florianópolis/SC);
- f) Aviso de Contratação Direta (Dispensa) nº 90004/ 2025 - Conselho Federal de Odontologia (Brasília/DF); e
- g) Aviso de Contratação Direta (Dispensa) nº 95840/ 2025 - Universidade Federal do Triângulo Mineiro (Uberaba/MG).

6.22. Diante do exposto, conclui-se que o levantamento de mercado foi conduzido de forma ampla, fundamentada e criteriosa, buscando alternativas que atendam ao interesse público e à viabilidade da contratação, reforçando a legalidade, a transparência e a segurança do processo.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (SERVIÇO) COMO UM TODO E FORMA DE EXECUÇÃO

7.1. Contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos arquitetônicos e de engenharia e projetos complementares para futura reforma do 7º e 8º andares do Edifício da Sede do CRA-SC em Florianópolis, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar.

7.2. Quantidade do serviço: 01 (um).

7.3. Endereço onde serão realizadas as reformas/adequações: Av. Prefeito Osmar Cunha, 260 - 7º e 8º andares - Centro - Florianópolis - SC.

7.4. Os serviços deverão ser realizados e entregues em meio físico e eletrônico:

a) Meio físico: mínimo de 1 (uma) prancha por projeto impressa colorido em formato A3 / Planilha e anexos impressos em preto e branco em formato A4.

b) Meio eletrônico: pen drive ou outro meio eletrônico contendo todos os arquivos de extensão DWG e XLS.

7.5. A contratação contemplará os estudos preliminares, anteprojeto, projeto básico, projeto executivo de arquitetura, projeto elétrico e hidráulico, de redes e sistemas de climatização, orçamentos de referência e planejamento da execução para a reforma, adequação e modernização, aplicando-se critérios para acessibilidade e mudança no layout dos ambientes do 7º e 8º andares do Edifício onde se localiza a Sede do Conselho Regional de Administração de Santa Catarina.

7.6. Abaixo, seguem discriminadas as áreas privativa, comum e total das salas:

LOCALIZAÇÃO	SALAS	ÁREA PRIVATIVA (M2)	ÁREA COMUM (M2)	ÁREA TOTAL (M2)
Edifício Royal Business Center Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 7º e 8º andares - Centro - Florianópolis - SC	701	35,18	6,85	42,03
	702	32,51	6,33	38,84
	703	31,71	6,18	37,89
	704	32,13	6,26	38,39
	705	31,83	6,20	38,03
	706	35,96	7,01	42,97
	707	35,70	6,95	42,65
	801	35,18	6,85	42,03
	802	32,51	6,33	38,84
	803	31,71	6,18	37,89
	804	32,13	6,26	38,39
	805	31,83	6,20	38,03
	806	35,96	7,01	42,97
	807	35,70	6,95	42,65
<b>TOTAL</b>		<b>470,04</b>	<b>91,56</b>	<b>561,60</b>

7.7. As medições acima foram retiradas das respectivas matrículas dos imóveis, porém, poderão ser conferidas in loco.

7.8. Para os fins da contratação do objeto deste Estudo Preliminar, consideram-se os **PROJETOS MÍNIMOS A SEREM ELABORADOS**, comuns a todos os pavimentos, os projetos abaixo:

### 7.8.1. PROJETOS ARQUITETÔNICOS E AFINS

a) Estudo Preliminar e Anteprojeto/Projeto Básico.

b) Projeto Executivo de Arquitetura com estudo de volumetria e no mínimo três cortes e duas fachadas, com especificações técnicas e memorial descritivo do projeto para execução da reforma.

### 7.8.2. PROJETOS CADASTRAIS

a) Projeto cadastral de obra para reforma, com planta baixa, cortes, fachada e com especificações técnicas e memorial descritivo do projeto para execução da reforma.

### 7.8.3. PROJETOS DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS E AFINS

a) Projeto Elétrico: sistemas de iluminação, fornecimento de energia, rede estabilizada, luz e força, energia para Ar Condicionado.

### 7.8.4. PROJETOS DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

a) Projeto Hidráulico: revisão das instalações hidráulicas e sanitárias.

### 7.8.5. PROJETOS DE REDES

a) Rede/cabeamento estruturado e rede de dados.

### 7.8.6. PROJETO DE AR CONDICIONADO

a) Elaboração de projeto para ar condicionado.

7.8.7. **COMPATIBILIZAÇÃO DOS PROJETOS**

- a) Cronograma físico-financeiro, compatibilização dos projetos com análise física e consolidação do documento geral com as especificações técnicas.

7.8.8. **REALIZAÇÃO DO ORÇAMENTO DE REFERÊNCIA**

- a) Elaboração do orçamento de referência conforme IN SEGES/ME N° 91/2022, para definição do valor estimado para a contratação da execução dos serviços de Arquitetura/Engenharia.

7.9. **Para os fins da contratação do objeto deste Estudo Preliminar, consideram-se as ETAPAS MÍNIMAS A SEREM OBSERVADAS:**

7.9.1. **Estudos Preliminares:**

- a) estudo para adoção de práticas sustentáveis;
- b) explicação dos materiais empregados sugeridos;
- c) indicação, quando houver, da possibilidade de ampliações no empreendimento;
- d) indicação da flexibilidade do projeto para futuras modificações de programa arquitetônico;
- e) indicação das soluções de acessibilidade;
- f) indicação das soluções de segurança e acesso (fechaduras digitais, identificação por imagem, outros);
- g) atendimento às normas e legislação pertinentes (PCD, prevenção e combate a incêndio, sinalização, outros);
- h) Relatório de viabilidade do investimento.

7.9.2. **Anteprojeto/ Projeto Básico:**

- a) Arquitetura;
- b) Acessibilidade;
- c) Hidráulico/ Esgoto sanitário;
- d) Instalações elétricas;
- e) Rede Lógica;
- f) Ar condicionado;
- g) Pranchas de desenho - relação dos projetos / número de pranchas / pen drive / escalas / carimbo.

7.9.3. **Projeto Executivo:**

- a) Arquitetura;
- b) Acessibilidade;
- c) hidráulico/ Esgoto sanitário;
- d) instalações elétricas;
- e) Rede Lógica;
- f) Ar condicionado;
- g) Pranchas de desenho - relação dos projetos / número de pranchas / pen drive / escalas / carimbo;
- h) Composição dos custos unitários de todos os serviços em nível de Projeto Executivo;
- i) Orçamento da obra/reforma em nível de Projeto Executivo;
- j) Caderno de encargos e especificações técnicas de todos os projetos em nível de Projeto Executivo;
- k) Relação das cotações de preços que não tem no SINAPI;
- l) Relação dos preços paradigmas que não tem SINAPI;
- m) Maquete eletrônica final.

7.9.4. **Aprovação dos projetos e entrega da documentação:**

- a) emissão de ART e/ou RRT de todos os projetos (arquitetura e complementares);
- b) emissão de ART ou RRT da planilha orçamentária, caderno de encargos e especificações técnicas.

7.10. **Crítérios de capacitação técnica da contratada**

7.10.1. Certidão de registro de pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação, onde conste área de atuação compatível com Serviços de Engenharia ou Arquitetura ou Atividades Técnicas Relacionadas à Engenharia, emitida pelo conselho de Santa Catarina.

7.10.1.1. As certidões de registro da empresa no CREA ou no CAU emitidas via Internet somente serão aceitas se houver a possibilidade de confirmação de veracidade pelo mesmo meio (Internet).

7.10.2. Para comprovação da capacidade técnica a empresa deverá apresentar pelo menos um atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a CONTRATADA elaborou projeto básico completo ou executivo para edificações compatíveis,

no mínimo, em características e com área de construção igual ou superior a 561,60m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta e um vírgula sessenta metros quadrados) utilizando a estratégia Building Information Modelling, conforme Decreto Federal nº 9.983 de 22 de agosto de 2019.

7.10.3. O(s) atestado(s) de capacidade técnica solicitado(s) no item acima deverá(ão) comprovar a execução, de no mínimo, os seguintes itens de projeto:

7.10.3.1. Projeto básico e executivo de arquitetura;

7.10.3.2. Projeto de instalações elétricas;

7.10.3.3. Projeto de Redes Físicas e lógicas;

7.10.3.4. Projeto de Ar Condicionado;

7.10.3.5. Orçamento completo da obra.

7.10.4. A área mínima, exigida no item 7.11.2, está de acordo com a jurisprudência do TCU, no sentido de que a fixação de quantitativo mínimo não deve ser superior a 50% do quantitativo de bens e serviços que se pretende contratar, conforme Acórdãos 737/2012 e 827/2014, ambos do Plenário.

## 7.11. **Indicação de equipe técnica**

7.11.1. A CONTRATADA deverá indicar a Equipe Técnica que efetivamente se responsabilizará pela execução dos serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar, definindo as atribuições de cada profissional, e contendo nome completo, título profissional, nº do registro no CREA ou no CAU e área de atuação.

7.11.2. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima indicados deverão pertencer ao quadro de empregados da CONTRATADA, na data prevista para adjudicação/homologação do certame.

7.11.3. Entende-se como pertencentes ao quadro permanente da CONTRATADA:

a) sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social.

b) administrador ou o diretor.

c) empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social.

d) profissional com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura.

7.11.4. Os integrantes da Equipe Técnica deverão ser obrigatoriamente os profissionais que efetivamente executarão e assumirão a responsabilidade técnica pela elaboração de projetos em sua área de atuação.

7.11.5. Os profissionais deverão comprovar a regularidade junto ao CREA e/ou CAU de Santa Catarina, com validade na data de recebimento dos documento de habilitação. A demonstração de regularidade do profissional junto a entidade deve se limitar à prova de registro ou de inscrição (Acórdão TCU 6550/2024 Primeira Câmara).

7.11.6. Na composição da Equipe Técnica deverá ser indicado somente um profissional para cada área de atuação. O mesmo profissional poderá ser indicado para mais de uma área de atuação, desde que haja compatibilidade de atribuições conforme Certidão de Registro de Pessoa Física emitida pelo CREA ou CAU.

7.11.7. A Equipe Técnica deverá ter um Coordenador, que será o responsável técnico pela Coordenação e Compatibilização dos Projetos e elemento de ligação entre a CONTRATADA e o CRA-SC durante a execução do contrato e será o responsável pela integração de todos os projetos.

7.11.8. O Coordenador deverá possuir habilitação em arquitetura ou engenharia civil, comprovando a regularidade junto ao CREA e/ou CAU de Santa Catarina, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação.

## 7.12. **Capacidade técnica dos profissionais**

7.12.1. Os respectivos membros da equipe técnica deverão apresentar Atestado de Capacidade Técnica, na data de recebimento dos documentos de habilitação, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, e Certidão de Acervo Técnico (CAT) expedido pelo CREA e/ou CAU no caso dos da área de Engenharia e/ou Arquitetura, comprovando atuação em Projetos de Obras/ Reformas e Serviços Similares ao Objeto da Licitação em suas especialidades;

7.12.2. O acervo técnico especificado em cada projeto deverá ser do profissional titular que prestará o serviço de elaboração de projeto e não da empresa proponente;

7.12.3. Os profissionais deverão pertencer ao quadro permanente da empresa, nos termos do item 7.12.3.;

7.12.4. Acervos técnicos a serem apresentados:

7.12.4.1. Projeto Arquitetônico: Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA e/ou CAU comprovando a elaboração de Projeto Arquitetônico, em edificação comercial ou pública, excluídas edificações de barracões e edificações com finalidade habitacional.

7.12.4.2. Projeto de Instalações Elétricas: Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA e /ou CAU comprovando a elaboração de Projeto Arquitetônico, em edificação comercial ou pública, excluídas edificações de barracões e edificações com finalidade habitacional.

7.12.4.3. Projeto de Instalações Hidráulicas: Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA e /ou CAU comprovando a elaboração de Projeto Arquitetônico, em edificação comercial ou pública, excluídas edificações de barracões e edificações com finalidade habitacional.

7.12.4.4. Projeto de Ar Condicionado: Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA e/ou CAU comprovando a elaboração de Projeto Arquitetônico, em edificação comercial ou pública, excluídas edificações de barracões e edificações com finalidade habitacional.

7.12.4.5. Orçamento Estimativo da Obra: Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA e/ou CAU comprovando que a elaboração de Orçamento Estimativo de Obra, em edificação comercial ou pública, excluídas edificações de barracões e edificações com finalidade

habitacional.

### 7.13. Projetos

7.13.1. A plataforma em que serão desenvolvidos os projetos deverá ser **BIM – Building Information Modeling**, compatível com as definições e requisitos da ISO/PAS 16739 e em conformidade com o padrão IFC 4, e os softwares primordialmente da Autodesk, como o REVIT para projetos de arquitetura.

#### 7.13.2. No modelo BIM deverão ser incluídos atributos para permitir:

- a) Geração de documentação de projeto e de obra.
- b) Extração de quantitativos.
- c) Especificações para compras.
- d) Quantificação de materiais, equipamentos e serviços e composição de preços unitários para a orçamentação da obra.

#### 7.13.3. Visualização

7.13.3.1. A CONTRATADA deverá desenvolver modelo de padronização de apresentação de projetos, incluindo o desenvolvimento do padrão de representação gráfica tridimensional pelo sistema BIM (Building Information Modeling), criando modelos padrão para cada disciplina onde constarão templates, carimbos, tamanhos de pranchas, etc.

7.13.3.2. Os elementos tridimensionais necessários para a elaboração dos projetos, cujo bloco ou família não esteja presente no ARQUIVO BIM ou disponíveis na Internet, deverão ser, obrigatoriamente, desenvolvidos pela contratada e estes deverão possuir geometria e atributos fidedignos que caracterizem o objeto a ser criado como dimensões, materiais, cor, textura, etc.

7.13.3.3. Todos os elementos de Famílias/Blocos deverão conter os parâmetros e informações necessárias para criação das tabelas de quantitativos.

7.13.3.4. A Representação Gráfica deverá conter todas as disciplinas envolvidas. Cada etapa de obra proposta será, obrigatoriamente, desenvolvida tridimensionalmente pelo sistema Building Information Modeling - BIM (Modelagem de Informação da Construção), utilizando software de arquitetura.

7.14. Durante o prazo em que o futuro Edital para a contratação da execução dos projetos para a reforma permanecer em acolhimento de propostas, e na eventualidade de recebimento de pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações, a contratada se obriga a elaborar todas as respostas e/ou julgamentos, sempre em conjunto com o pregoeiro/ agente de contratação.

## 8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

8.1. Estima-se a contratação de 1 (um) único profissional/empresa para prestar os serviços de elaboração dos projetos discriminados abaixo com suas respectivas quantidades:

8.2.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE
1	Projetos arquitetônicos e afins	1
	Projetos cadastrais	1
	Projetos de instalações elétricas, eletrônicas e afins	1
	Projetos de instalações hidráulicas e sanitárias	1
	Projetos de redes	1
	Projeto de ar condicionado	1
	Compatibilização dos projetos	1
	Realização do orçamento de referência	1

8.3. As exigências técnicas e metodológicas previstas no item 7 deverão se refletir nas entregas finais do projeto, que deverão ser apresentadas de forma completa, detalhada e compatibilizada, permitindo sua utilização por terceiros para fins de orçamento, licitação e execução da obra, sem necessidade de complementações posteriores.

## 9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Nos termos da Instrução Normativa Nº 65/2021 do Ministério da Economia/Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital/Secretaria de Gestão, foi consultado, primeiramente, o painel de preços do governo federal (art. 5º, inc. I) e a partir dos resultados encontrados, verificou-se que as contratações que constam no painel não se assemelham em suas especificações ao objeto proposto pelo CRA-SC, visto que o CRA-SC é um Conselho de porte médio para pequeno, o que dificulta em muito comparar com prefeituras, secretarias, estados, ministérios, e outros. Além disso, podemos citar que a solução proposta é basicamente customizada para o CRA-SC, com especificações, projetos, metragem do espaço físico, soluções arquitetônicas personalizadas e compatíveis com as necessidades específicas do CRA-SC, entre outros.

9.2. Posteriormente, foram analisadas contratações similares de outros entes públicos (art. 5º, inc. II), porém, da mesma forma que o item anterior, esbarrou-se nos mesmos problemas, quais sejam, especificações, projetos, metragem do espaço físico, soluções arquitetônicas personalizadas e compatíveis com as necessidades específicas do CRA-SC, entre outros.

9.3. Devido à característica muito específica do objeto a ser contratado, também não foi possível realizar orçamento base utilizando como referência a tabela de preços SINAPI, pois os serviços não constam no conjunto de serviços disponibilizados.

9.4. Assim, a metodologia adotada para o orçamento base da Administração foi por meio das propostas de mercado com empresas especializadas na realização dos serviços de elaboração de projetos de arquitetura e engenharia, levando em consideração o custo total do conjunto de projetos necessários para a execução total dos objetos. O levantamento cadastral necessário para basear a elaboração dos projetos básicos/executivos em arquitetura e engenharia, corresponde à atividade técnica de natureza intelectual, resultante do conjunto de identificação, coleta e análise de informações, visando realizar um determinado objetivo específico que possui prazo, custo e especificações de qualidade definidos. Portanto, pela especificidade do objeto justifica-se o procedimento de precificação por meio de pesquisa de mercado, visando-se, assim, que os preços reflitam a realidade e exequibilidade.

9.5. Por fim, para alcançar uma estimativa de preços mais fidedigna, seguiu-se com a pesquisa direta com fornecedores, mediante reuniões com empresas, conforme descrito no item 6 - levantamento de mercado e por meio de envio de e-mails (art. 5º, inc. IV), onde foi possível obter 4 (quatro) orçamentos.

9.6. O critério utilizado, conforme Art. 6º, da IN 65/2021, para a formação da estimativa de preços, foi a média dos valores obtidos na pesquisa de preços supracitada, conforme Planilha de Formação de Preços abaixo:

Item	Descrição	+Conceito Arquitetura e Engenharia CNPJ: 61.673.441/0001-49 CONTATO: Lucas Faversoni da Costa E-MAIL: maisconceitoarq@hotmail.com	D'House Arquitetos Associados CNPJ: 34.194.723/001-90 CONTATO: Márcia Nunes E-MAIL: financeiro@dhouse.arq.br	Eduardo Bayeux Arquitetura e Interiores CNPJ: 04.121.140/0001-79 CONTATO: Ailton Rocha E-MAIL: arquitetoailton.projeta@gmail.com	Dal Bosco Arquitetura CNPJ: 32.893.912/0001-2 CONTATO: Osmar Dal Bosco E-MAIL: contato@dalboscoarquitetu
1	Contratação de serviço profissional técnico especializado para a elaboração de projetos arquitetônicos e complementares para futura reforma do 7º e 8º andares do Edifício da Sede do CRA-SC em Florianópolis.	R\$ 36.500,00	R\$ 80.000,00	R\$ 81.600,00	R\$ 52.750,00

9.7. Portanto, em se tratando de Dispensa Eletrônica de Licitação com julgamento pelo menor preço, o valor de **R\$ 62.712,50 (sessenta e dois mil, setecentos e doze reais e cinquenta centavos)** é o maior valor aceitável para a proposta e/ou lance.

9.8. Caso a Dispensa Eletrônica seja frustrada, por qualquer que seja o motivo, a escolha da empresa prestadora do serviço será realizada de acordo com os orçamentos acima, lavando-se em consideração sempre o menor valor.

## 10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

10.1. Para a realização da reforma na sede do CRA-SC, optou-se por contratar os serviços necessários em etapas, de modo que nesta primeira etapa objetivasse contratar projetos e seus quantitativos para posteriormente, com base na documentação produzida, elaborar os processos licitatórios à contratação e execução da reforma.

10.2. A elaboração dos projetos envolve a criação de projetos arquitetônicos, estruturais, elétricos, hidráulicos, entre outros. Esses projetos requerem conhecimentos especializados que garantam a viabilidade técnica e a conformidade com normas e regulamentos. Também por meio da contratação dos projetos será possível a análise detalhada dos custos antes do início da futura reforma. Com os projetos finalizados será possível fazer um orçamento mais preciso.

10.3. Mesmo que a regra a ser observada pela administração nas licitações seja a do parcelamento do objeto, conforme disposto na lei 14133 de 2021, esta não se mostrou técnica e economicamente viável e não representando perda de economia de escala (sumula 247 do TCU). Tais especificações para a realização do objeto e para que sejam bem executadas, necessitam de elementos e soluções conjuntas que compõem o serviço como um todo. A execução dos serviços deve ser condizente e executada em conjunto para que ocorram com a melhor técnica na execução, a considerar a necessária compatibilidade entre disciplinas de projetos a serem executados.

10.4. Como se trata dos projetos como um todo para a futura realização da reforma da sede do CRA-SC, em Florianópolis/SC, a execução dos serviços deve ser condizente e executada em conjunto para que ocorra com a melhor técnica de elaboração dos projetos.

10.5. Ademais, o parcelamento da contratação poderia acarretar em conflitos na compatibilização entre os projetos e dificuldades em caso de necessidade de imputar responsabilidades aos profissionais envolvidos.

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar poderá ensejar a necessidade de realização de outros certames destinados à aquisição de bens e/ou à contratação de serviços. Contudo, tais contratações correlatas ou interdependentes somente poderão ser devidamente identificadas após a conclusão do projeto executivo, momento em que será possível obter uma visão consolidada do escopo global das necessidades do Conselho e, assim, delimitar de forma precisa as contratações eventualmente vinculadas à presente contratação.

11.2. Não obstante, desde já é possível indicar a necessidade de contratação de empresa especializada para a execução das obras previstas no projeto executivo, bem como de eventuais contratações pontuais, a depender da natureza das adequações a serem realizadas, tais como a aquisição de mobiliário, equipamentos e outros bens e serviços que se façam necessários.

## 12. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

12.1. A proposta apresentada visa atender aos objetivos propostos pelo CRA-SC, em especial à realização do projeto de “Estudar a viabilidade de reforma da Sede”, vinculado ao objetivo estratégico de “Contribuir para um ambiente mais sustentável”, previsto no Plano Executivo de 2026, anexo a este Estudo Técnico (SEI nº 3854240)

12.2. Para apoiar as ações referentes ao projeto, foi designada a Comissão Especial do Projeto Arquitetônico publicada na Portaria nº 9/2026 (SEI nº 3875674), a qual ficará responsável pela fiscalização do contrato, realizando as reuniões de controle, ajustes e demais que se fizerem necessárias.

## 13. RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. Com a presente contratação, pretende-se promover a modernização e readequação dos espaços físicos da sede do CRA-SC, proporcionando ambientes mais funcionais, seguros e adequados às necessidades dos empregados, dos registrados e do público atendido, em consonância com as normas técnicas, de acessibilidade, segurança e sustentabilidade vigentes.

13.2. De forma específica, são resultados pretendidos com a contratação:

13.2.1. Melhorar a qualidade do ambiente de trabalho e de atendimento, por meio da reorganização dos espaços, adequação do layout e melhoria das condições de conforto, ergonomia e bem-estar;

13.2.2. Otimizar a gestão dos recursos físicos e operacionais, mediante o uso racional dos espaços, a modernização das instalações e a redução de desperdícios;

13.2.3. Ampliar as condições de acessibilidade e segurança, assegurando o atendimento às normas técnicas e legais aplicáveis, especialmente no que se refere à acessibilidade universal, prevenção de riscos e segurança dos usuários;

13.2.4. Reduzir o tempo de execução das atividades administrativas, por meio da melhoria dos fluxos internos, da organização funcional dos ambientes e da adequação dos espaços às atividades desenvolvidas;

13.2.5. Ampliar a capacidade e a qualidade do atendimento aos registrados e à sociedade em geral, proporcionando espaços mais adequados, funcionais e eficientes para a prestação dos serviços institucionais.

## 14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

14.1. Levantamento, avaliação e destinação dos móveis e equipamentos existentes, incluindo leilão, doação, reaproveitamento ou descarte, conforme normas patrimoniais e ambientais aplicáveis.

14.2. Reorganização temporária dos setores e das equipes impactadas, visando garantir a continuidade das atividades administrativas e do atendimento.

14.3. Indicação dos empregados que ficarão responsáveis pela fiscalização do contrato.

## 15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1. Entende-se que a contratação para a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares, por si só, não gera impactos ambientais diretos, uma vez que não envolve a execução de obras ou intervenções físicas no ambiente. Assim, não se identificam impactos ambientais significativos que justifiquem a realização de estudo específico de medidas mitigadoras nesta fase.

15.2. Não obstante, recomenda-se que a execução do objeto seja orientada pelo Guia de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União (AGU) e em conformidade com o art. 225 da Constituição Federal/88 e o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à gestão de resíduos sólidos, à coleta seletiva, à adoção de requisitos de baixo consumo de energia, ao controle de vetores e pragas urbanas, à utilização eficiente de aparelhos elétricos, ao controle acústico e, quando aplicável, às diretrizes para aquisição de alimentos e produtos de limpeza.

15.3. Dessa forma, os projetos a serem elaborados deverão contemplar soluções técnicas que visem à mitigação de potenciais impactos ambientais, incluindo diretrizes para a gestão adequada de resíduos, o uso racional da água e da energia, bem como a adoção de práticas sustentáveis, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

15.4. Ressalta-se que eventuais impactos ambientais estarão associados à futura execução das obras, tais como a geração de resíduos da construção civil, o consumo de recursos naturais e a emissão de ruídos e poeira, os quais deverão ser avaliados e tratados em momento oportuno.

## 16. MAPEAMENTO DE RISCOS

16.1. Esta contratação é norteada pelo Plano de Gestão de Riscos da Operacionalização da Nova Lei de Licitações (PGRONLL), que segmenta os riscos de uma contratação em 5 (cinco) grandes dimensões, assim definidas:

a) Regulamentação: riscos inerentes à elaboração e publicação dos atos infralegais necessários a conferir plena eficácia à Nova Lei;

b) Sistemas: riscos de desenvolvimento e suporte dos sistemas de tecnologia da informação e comunicação necessários a dar suporte às contratações públicas, à luz da Lei nº 14.133/21;

- c) Pessoas: riscos relacionados à gestão por competências dos indivíduos que atuam no processo de contratação, no contexto intra - e inter - organizacional, bem como do mercado;
- d) Estrutura: riscos da divisão de autoridade e responsabilidade subjacentes ao processo de contratação pública, em face das alterações promovidas pela Nova Lei de Licitações; e,
- e) Processos: riscos referentes à antecipação da instrução processual (fase interna) em conformidade com a nova legislação.

16.2. No tocante à forma como esses riscos se manifestam no andamento das contratações deste Conselho e às ações que devem ser tomadas para mitigá-los, concluiu -se, após análise dos processos internos, que:

16.2.1. Os riscos relativos à regulamentação são, de forma geral, mitigados pela capacitação constante na matéria da Lei por parte dos colaboradores do setor de licitações, além do contínuo apoio da assessoria jurídica do órgão.

16.2.2. Os riscos de sistema são atenuados pela completa integração do Conselho aos sistemas do governo federal, incluindo Portal de Compras do Governo Federal e o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

16.2.3. Os riscos referentes a pessoas descritos abaixo são os mais recorrentes nas fases de planejamento e execução contratual:

a) Ausência de fornecedores aptos a prestar o serviço licitado, sobretudo nos processos nas modalidades de dispensa, onde quase sempre os fornecedores não leem os Editais e Termos de Referência, fazendo assim, com que o processo se estenda muito mais do que deveria, trazendo prejuízos administrativos e financeiros ao Conselho, visto que não entregam a documentação, quando entregam quase sempre falta algo, suas propostas muitas vezes também não condizem com o que é solicitado.

b) Falta de profissionais ou materiais de qualidade e/ou incapacidade de efetiva prestação dos serviços em sua plenitude, principalmente nos certames realizados de forma eletrônica;

c) Sobrevalorização, por parte dos fornecedores, na coleta de orçamentos para a definição de estimativa de preços.

16.2.3.1. Posto isto, a mitigação dos riscos sobrepostos se dará no tratamento do planejamento dos processos licitatórios com toda a presteza necessária, além realização de levantamentos de mercado da forma mais ampla possível.

16.2.4. Os riscos relativos à estrutura são de maneira geral escassos, em razão do pregoeiro, do agente de contratação e a equipe de apoio do Conselho serem servidores pertencentes ao quadro permanente da entidade e sempre participando de treinamentos.

16.2.5. Os riscos processuais são mitigados pela elaboração de minutas documentais para os editais, termos de referência e instrumentos contratuais. Todas as minutas usadas são desenvolvidas pela AGU - Advocacia Geral da União.

16.3. Além dos riscos citados acima, também podemos citar os seguintes riscos:

a) Risco de inadequação dos projetos às necessidades operacionais do CRA-SC, mitigado por meio da definição clara do escopo, elaboração de briefing detalhado e acompanhamento técnico durante o desenvolvimento dos projetos.

b) Risco de não conformidade dos projetos com normas técnicas, legais e regulamentares aplicáveis, mitigado pela exigência de profissional habilitado, com registro no respectivo conselho de classe, e pela observância das normas vigentes.

c) Risco de retrabalho decorrente de informações incompletas ou imprecisas sobre o imóvel, mitigado pelo levantamento prévio das plantas, medições e demais dados técnicos necessários.

d) Risco de atraso na entrega dos projetos, mitigado pela definição de prazos contratuais claros, cronograma de entregas e aplicação de penalidades previstas em contrato.

e) Risco de projetos que não considerem critérios de acessibilidade, segurança e sustentabilidade, mitigado pela exigência expressa de atendimento à legislação e às normas técnicas pertinentes.

## 17. MODALIDADE DE LICITAÇÃO APLICÁVEL

17.1. Dispensa de Licitação Eletrônica, do tipo Menor Preço (Lei nº 14.133/2021, art. 75, inciso II).

## 18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

18.1. Assim, diante do exposto acima, entendemos ser VIÁVEL a contratação da solução demandada.

## 19. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE:

19.1. Considerando os elementos obtidos neste Estudo Técnico Preliminar, avalia-se como VIÁVEL a presente contratação.

19.2. Em cumprimento ao disposto na IN SEGES/MP nº 05, de 26 de maio de 2017, o presente Estudo Técnico Preliminar segue assinado pela Equipe de Planejamento da Contratação, designada pelo Presidente do CRA-SC no Documento de Formalização de Demanda (SEI nº 3592977), em anexo ao presente Processo de Contratação SEI nº 476916.004222/2025-95.

Florianópolis, 23 de Fevereiro de 2026.

**Adm. John Pierri de Almeida**  
Coordenador Administrativo Financeiro  
Integrante Requisitante  
CRA-SC Nº 10500

**Adm. Flávia Priscila Gallo de Souza**  
Administradora - Compras e Contratos  
Integrante Administrativa  
CRA-SC Nº 23789

**Adm. Sarah Martins Ambrosi Simon**  
Assessora de Inovação e Estratégia  
Integrante Administrativa  
CRA-SC Nº 28084

20. **APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO**

20.1. Diante da demonstração prévia da necessidade da contratação e detectada a viabilidade técnica e econômica, devidamente justificadas neste Estudo Técnico Preliminar, e considerando ainda a relevância e oportunidade em relação aos objetivos estratégicos e as necessidades do CRA-SC, APROVO o presente Estudo Técnico Preliminar e AUTORIZO o encaminhamento à Comissão de Contratação do CRA-SC, para dar prosseguimento à contratação, respeitados os trâmites legais.

**Adm. João Luiz Merini Moser**  
Presidente do CRA-SC  
CRA-SC Nº 16553

**Adm. Neemias de Brito Verom**  
Diretor Administ./Financeiro  
CRA-SC Nº 27.539

**LISTA DE ANEXOS:**

- Anexo I - Projeto Básico - SEI nº 3835150
- Anexo II - Mapa Estratégico 2026 - CRA-SC - SEI nº 3854240
- Anexo III - Nota de Disponibilidade Orçamentária - SEI nº 3854243
- Anexo IV - Proposta +Conceito Arquitetura e Engenharia - SEI nº 3854259
- Anexo V - Proposta Eduardo Bayeux Arquitetura e Interiores - SEI nº 3854270
- Anexo VI - Proposta D'House Arquitetos - SEI nº 3854271
- Anexo VII - Resposta da Arquiteta Carla - Indisponível - SEI nº 3854271
- Anexo VIII - Proposta Dal Bosco Arquitetura - SEI nº 3867134
- Anexo IX - Comissão Especial do Projeto Arquitetônico - SEI nº 3875674



Documento assinado eletronicamente por **Adm. John Pierri de Almeida, Coordenador(a)**, em 23/02/2026, às 10:02, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Admª. Flavia Priscila Gallo de Souza, Administrador(a)**, em 23/02/2026, às 10:02, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Admª. Fernanda Fernandes Cachapuz, Administrador(a)**, em 23/02/2026, às 10:05, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Gisele da Silva Rodrigues, Agente Administrativo(a)**, em 23/02/2026, às 10:10, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Admª. Sarah Martins Ambrosi Simon, Administrador(a)**, em 23/02/2026, às 10:24, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Adm. João Luiz Merini Moser, Presidente**, em 23/02/2026, às 15:22, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Adm. Neemias de Brito Verom, Diretor(a)**, em 23/02/2026, às 20:33, conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [sei.cfa.org.br/conferir](http://sei.cfa.org.br/conferir), informando o código verificador **3593375** e o código CRC **41875174**.