

Estudo Técnico Preliminar 53/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 00401-00014916/2024-19

2. INTRODUÇÃO

O presente Estudo visa atender as disposições previstas no Decreto nº 44.330, de 16 de Março de 2023 do Governo do Distrito Federal, bem como a Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de Agosto de 2022, da Secretaria de Gestão do Ministério da Economia. Consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, com vistas a caracterizar o interesse público envolvido, apresentar a melhor solução, e oferecer base ao anteprojeto, termo de referência ou projeto básico, a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação, conforme previsto na Lei 14.133/2021, art. 6º, inciso XX.

Durante o Estudo Técnico Preliminar, diversos aspectos devem ser levantados para que os gestores se certifiquem de que existe uma necessidade claramente definida; se há condições de atendê-la; se os riscos de atendê-la são gerenciáveis e se os resultados pretendidos com a contratação valem o preço estimado inicialmente.

Sendo assim, o presente Estudo tem por objetivo identificar e analisar alternativas - e respectivas viabilidades técnicas e econômicas - para atender a demanda que consta no Documento de Formalização da Demanda - DFD (141090153), que trata da viabilização da construção do Núcleo de Atendimento Jurídico de São Sebastião (NAJ São Sebastião) da Defensoria Pública do Distrito Federal.

3. OBJETO

Trata-se do Estudo Técnico Preliminar (ETP) acerca da contratação de empresa de engenharia especializada para construção do NAJ São Sebastião da Defensoria Pública do Distrito Federal, com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos.

Este Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para formalizar uma contratação que envolva a execução da obra, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

4. Descrição da necessidade

A Defensoria Pública do Distrito Federal - DPDF possui a missão de prestar assistência jurídica integral, gratuita e de qualidade aos necessitados, em defesa da dignidade da pessoa humana, da cidadania plena e da inclusão social, o que demanda seu exercício em várias unidades de apoio. Além disso a Defensoria Pública é uma instituição permanente, essencial à função do Estado, a quem foi constitucionalmente incumbida fundamentalmente como instrumento do regime democrático, cuja orientação jurídica é a promoção dos direitos individuais e coletivos, de forma integral e gratuita, aos necessitados (art. 134, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988).

Dentre suas atribuições, destacam-se a implementação de políticas e a execução de serviços públicos ou obras de interesse comum, visando o fortalecimento e a melhoria da qualidade dos atendimentos aos assistidos, bem como implementar políticas públicas regidas pelas legislações específicas, as quais visam a transparência de seus atos. Ademais, a DPDF se propõe a garantir, nos processos de contratações, a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento sustentável, devendo seus atos serem processados e julgados em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Os objetivos e visão de futuro da DPDF estão definidos no Planejamento Estratégico 2024-2027, de 02 de abril de 2024. O Planejamento Estratégico (2024-2027) está estruturado em 5 perspectivas de atuação: Perspectiva I - Promoção, Proteção e

Defesa de Direitos; Perspectiva II - Gestão de Pessoas; Perspectiva III - Gestão e Finanças; Perspectiva IV - Comunicação e Relacionamento; e Perspectiva V - Inovação, Tecnologia e Infraestrutura. Em cada iniciativa, são apresentados um ou mais projetos que devem ser desenvolvidos para que a iniciativa estratégica seja de fato atingida.

Considerando o escopo do presente ETP, destacam-se a 1ª, 2ª, 3ª e 5ª Perspectivas, respectivamente compromissadas com a garantia de atendimento à população vulnerável, ampliação do quadro de pessoal, aprimoramento dos recursos orçamentários e financeiros; e a promoção de instalações de qualidade. Portanto, no âmbito do Planejamento Estratégico vigente exsurtem diretrizes que visam ampliar o atendimento jurídico, por meio de investimentos em projetos estratégicos e o desenvolvimento de protocolos de atuação em favor de grupos de maior vulnerabilidade social.

Neste sentido, no que diz respeito à quantidade de atendimentos realizados pela DPDF, visualiza-se uma crescente: de acordo com informações oficiais divulgadas pela DPDF, o número de atendimentos realizados pela Defensoria cresceu mais de 2,21% entre maio de 2022 e maio de 2023. Foram 63.928 assistências em 2022, comparadas com 65.346 em 2023. Em igual medida, cumpre destacar que é de conhecimento público que a DPDF vem realizando eventos alusivos ao "Dia da Mulher", sempre na primeira segunda-feira de cada mês em curso, numa média de mais de 1.000 (mil) atendimentos/dia desde maio de 2023, tendo obtido um recorde de mais de 2.800 (dois mil e oitocentos) atendimentos em abril de 2024.

Para dar vazão a esta demanda que paulatinamente vem aumentando e de modo a garantir um atendimento de alta qualidade, foi necessária a ampliação da força de trabalho da Defensoria. De acordo com dados extraídos do Portal do Servidor, Sistema E-Gesp, versão 1.0.53, entre os anos de 2021 e 2022, houve um aumento de 59% no quantitativo de pessoal; entre os anos de 2022 e 2023, o aumento foi de 40%. Ou seja, em linhas gerais, pode-se dizer que em apenas dois anos o quantitativo de pessoal da DPDF duplicou.

Esse horizonte de crescimento da força de trabalho se mantém para os anos seguintes. A Lei nº 7.313/2023, que dispõe sobre as Diretrizes Orçamentárias de 2024, em seu art. 42 §5º e Anexo IV, autoriza a nomeação de 40 cargos efetivos de Defensor Público do DF e 250 de Analista de Apoio à Assistência Judiciária. Autoriza também a realização e nomeação em concurso público de 10 cargos DF-17 e de outros 62 DF-12, com respectiva criação de cargos efetivos. Ou seja, os aumentos numéricos de usuários das dependências da DPDF não se limitam ao público externo, qual seja, o de assistidos: são também verificados no público interno, o da força de trabalho do órgão.

Para realizar seus serviços e garantir cobertura a toda população do Distrito Federal, a DPDF se encontra pulverizada em todo o território distrital, ocupando 24 endereços, sendo 16 (dezesesseis) imóveis cedidos, 07 (sete) alugados e 01 (um) próprio, distribuídos conforme o Quadro 01, abaixo:

QUADRO 01 - UNIDADES DA DPDF POR REGIÃO ADMINISTRATIVA

Nº	RA	Endereço	Regime
1	Brasília	Fórum Des. Milton Barbosa, Praça Principal, S/N, Bloco B, Ala A, Sala 109, Térreo	TJDFT
2	Brasília	SGAN 909, Módulo D/E, Bloco C, Edifício Juiz de Direito Josué Ribeiro de Sousa	TJDFT
3	Brasília	Sede da Câmara Legislativa, Praça Municipal nº 05, Quadra 2, Térreo inferior	CLDF
4	Brasília	Fórum Leal Fagundes, St de Múltiplas Atividades Sul, Trecho 3, Lotes 4/6, Bloco 4	TJDFT
5	Brasília	Praça Municipal, Lote 01, Palácio da Justiça, Bloco B, Anexo 2, Ala A, 2º andar	TJDFT
6	Águas Claras	Fórum de Águas Claras, Quadra 202, Lote 01	TJDFT
7	Brazlândia	Fórum de Brazlândia, AE 04, Rua 10, Setor Tradicional	TJDFT
8	Ceilândia	Fórum de Ceilândia, AE 01, QNM 11	TJDFT

9	Gama	Fórum do Gama, Quadra 01, AE 01, Setor Norte	TJDFT
10	Guará II	Fórum do Guará, QE 25, Conjunto 02, Lotes 02/03, 1º pavimento, Sala T10	TJDFT
11	Núcleo Bandeirante	Fórum do Núcleo Bandeirante, Avenida Contorno, Área Especial 13, Lote 14	TJDFT
12	Paranoá	Quadra 02, Conjunto C, Lote A	DPDF
13	Itapoã	Fórum Itapoã, Núcleo Rural Sobradinho, Condomínio Del Lago II, QR 367	TJDFT
14	Planaltina	Quadra 04, Conjunto A, Lote 60, SRL, 1º e 2º andares	LOCAÇÃO
15	Recanto das Emas	Fórum do Recanto das Emas, Quadra 2, Conjunto 1, Lote 3, Setor Urbano	TJDFT
16	Riacho Fundo I	Fórum do Riacho Fundo, QS 02, Lote A, 1º andar, Salas T-10, T-20, T-90 e T-85	TJDFT
17	Samambaia	Fórum de Samambaia, Centro Urbano, Quadra 302	TJDFT
18	Santa Maria	Fórum de Santa Maria, Avenida Alagados, QR 211, Lote 01, Conjunto A	TJDFT
19	São Sebastião	Av. das Paineiras, EQ 3/5, Ed. Jd. Imperial, Bloco B, 2º andar, salas 209 a 218	LOCAÇÃO
20	Sobradinho	Quadra 03, Área Especial 05, Salas 101 a 109 e 139 a 140	LOCAÇÃO
21	Taguatinga	CNB 03, Lote 07, Setor Comercial Norte	LOCAÇÃO
22	Setor de Indústrias	SIA Trecho 17 Rua 7 Lote 45 Brasília/DF	LOCAÇÃO
23	Brasília	SEPN 515, Bloco E, 4º andar, Edifício Bittar IV	LOCAÇÃO
24	Brasília	SCN Quadra 01, Bloco G, Loja 01, Edifício Rossi Esplanada Business	LOCAÇÃO

À primeira vista pode-se inferir que a DPDF se encontra em uma situação dita "confortável": uma parcela significativa da sua ocupação física se dá em áreas cedidas, sendo 30,56% da área total. A área alugada representa 69,44%. Em termos absolutos, desconsiderando as variações no preço médio do aluguel de cada localidade, adotando o valor médio do metro quadrado alugado contratado pela DPDF, para alugar toda a área hoje ocupada por meio de cessão seriam necessários R\$279.200,82 mensais, resultando em R\$3.360.409,88 anuais. Por esse motivo, num primeiro momento, seria possível depreender que a ocupação de imóveis por meio da cessão de uso é "confortável" ao órgão.

No entanto, diante do crescimento da DPDF, algumas dessas áreas tem se mostrado insuficientes para às necessidades de alguns NAJ, e, sendo fruto de cessão, ou aluguel a ampliação do espaço físico do NAJ é limitada pela própria disponibilidade de

espaço do órgão cedente, que muitas das vezes não possui mais áreas passíveis de serem cedidas ou, quando possui, tratam-se de salas fisicamente desconexas e não adequadas às necessidades da DPDF, ou mesmo pela inexistência de imóveis que atendam a demanda disponível para aluguel no mercado o que dificulta o bom funcionamento do trabalho e o fluxo de usuários.

Para verificar se as áreas dos imóveis atuais ocupados pela DPDF atendem a sua necessidade, considerando o quantitativo de pessoal da DPDF e utilizando como referencial os parâmetros apresentados no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional (instrumento explicativo, auxiliar ao cumprimento da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, do Ministério da Economia), é possível fazer uma estimativa da área de escritório necessária à DPDF. Apresentamos no Quadro 02, um resumo da análise:

QUADRO 02 - COMPARATIVO DO PADRÃO DE OCUPAÇÃO: ÁREA DISPONÍVEL X ÁREA NECESSÁRIA ESTIMADA

NAJ	Quant. de força de trabalho – jul/2023	PADRÃO DE OCUPAÇÃO ATUAL				PADRÃO DE OCUPAÇÃO ESTIMADO					
		TOTAL	ÁREA ÚTIL (m²)	ÁREA ÚTIL CORRIGIDA¹ (m²)	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO MÁXIMO¹ (12M2)	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO MÍNIMO¹ (9M2)	ÁREA DE GABINETE MÍNIMA (12 M2)	ÁREA DE GABINETE MÁXIMA (20 M2)	ÁREA computável mínima	ÁREA computável máxima	ÁREA construída mínima
(515 N) INFÂNCIA E JUVENTUDE E EXECUÇÃO DE MEDIDAS SÓCIOEDUCATIVAS	63	726,86	799,55	66,63	88,84	180	300	612,00	876,00	961,71	1.376,57
(FÓRUM DES. MILTON S. B.) BRASÍLIA ***	155	500,14	550,15	45,85	61,13	324	540	1.476,00	2.076,00	2.319,43	3.262,29
(FÓRUM LEAL FAGUNDES) DEFESA DA MULHER / JUIZADOS ESPECIAIS (VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E 2º JUIZADO ESPECIAL CRIMINAL DE BRASÍLIA / PLANTÃO / FAMÍLIA DE BRASÍLIA ***	96	354,3	389,73	32,48	43,30	132	220	897,00	1.240,00	1.409,57	1.948,57
(NUCLÃO) ESCOLA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA / DEFESA DA SAÚDE E ASSISTÊNCIAS INICIAIS / DEFESA DO CONSUMIDOR / DIREITOS HUMANOS / EXECUÇÃO PENAL (+ CRAS) / FAZENDA PÚBLICA / JULIO MIRABETE / SEGUNDO GRAU E TRIBUNAIS / OUVIDORIA	317	2780,3	3.058,33	254,86	339,81	624	1040	3.009,00	4.220,00	4.728,43	6.631,43
(SPO) NAJ DAS AUDIÊNCIAS DE CUSTÓDIA E DA TUTELA COLETIVA DOS PRESOS PROVISÓRIOS	10	35,8	39,38	3,28	4,38	36	60	99,00	144,00	155,57	226,29
ÁGUAS CLARAS / VICENTE PIRES	35	111,19	122,31	10,19	13,59	96	160	339,00	484,00	532,71	760,57
BRAZLÂNDIA	44	182,69	200,96	16,75	22,33	72	120	414,00	576,00	650,57	905,14
CEILÂNDIA ***	90	218,06	239,87	19,99	26,65	192	320	858,00	1.208,00	1.348,29	1.898,29

GAMA	61	192,14	211,35	17,61	23,48	120	200	579,00	812,00	909,86	1.276,00
GUARÁ	38	250,84	275,92	22,99	30,66	72	120	360,00	504,00	565,71	792,00
NÚCLEO BANDEIRANTE	29	145	159,50	13,29	17,72	48	80	273,00	380,00	429,00	597,14
PARANOÁ	54	376,56	414,22	34,52	46,02	108	180	513,00	720,00	806,14	1.131,43
PLANALTINA	58	287,84	316,62	26,39	35,18	120	200	552,00	776,00	867,43	1.219,43
RECANTO DAS EMAS	34	129,41	142,35	11,86	15,82	60	100	321,00	448,00	504,43	704,00
RIACHO FUNDO	34	240,43	264,47	22,04	29,39	48	80	318,00	440,00	499,71	691,43
SAMAMBAIA	70	485,35	533,89	44,49	59,32	120	200	660,00	920,00	1.037,14	1.445,71
SANTA MARIA	50	152	167,20	13,93	18,58	60	100	465,00	640,00	730,71	1.005,71
SÃO SEBASTIÃO	56	408,93	449,82	37,49	49,98	60	100	519,00	712,00	815,57	1.118,86
SEDE ***	406	3039,53	3.343,48	278,62	371,50	84	140	3.675,00	4.928,00	5.775,00	7.744,00
SOBRADINHO	52	301,9	332,09	27,67	36,90	72	120	486,00	672,00	763,71	1.056,00
TAGUATINGA	86	710,65	781,72	65,14	86,86	156	260	813,00	1.136,00	1.277,57	1.785,14
OUTROS*	8	72	79,20	6,60	8,80			72,00	96,00	113,14	150,86
TOTAL	2259	14.836,52	16.320,17					21.216,00	29.468,00		

Em linhas gerais, a análise de área a partir dos parâmetros da Portaria Conjunta nº 38 reflete pontualmente que 17 dentre 24 endereços possuem área inferior ao previsto em norma. Ou seja, considerando o aumento considerável de servidores, a estrutura física existente de alguns endereços não comporta a quantidade de funcionários e não permite um espaço adequado nem para o desempenho das atividades, nem para uma experiência confortável por parte dos usuários. Considerando o acréscimo autorizado na LOA 2024 de mais 290 servidores/membros, a situação se agrava ainda mais.

Observa-se que os NAJ destacados com (***) apresentam discrepâncias entre os valores obtidos: proporcionalmente, a área obtida está muito baixa em relação à quantidade de usuários. Provavelmente essa discrepância se dá pela existência de trabalho remoto ou em turnos, ou seja, para um resultado mais aderente é necessário que seja feita uma filtragem mais apurada na base de dados. A Portaria Conjunta nº 38 estabelece que para o cálculo da População Principal, a quantidade total de Posto de Trabalho Integral será contabilizada de forma absoluta; a quantidade total de Posto de Trabalho Reduzido, no entanto, será contabilizada multiplicada pelo índice de 50% (cinquenta por cento).

Retomando, essa necessidade por ampliação dos espaços físicos é coerente com o Planejamento Estratégico (2024-2027). A Perspectiva Inovação, tecnologia e infraestrutura tem como diretriz a promoção de instalações para os NAJs com qualidade, segurança, boa localização e eficiência econômica, a fim de assegurar que as unidades realizem mais atendimentos, em menores intervalos de tempo e despesas, com qualidade adequada. Para isso, adota-se como projeto estratégico a viabilização de sedes próprias.

Desse modo, diante dos dados apresentados, sob a perspectiva do interesse público e indo ao encontro às iniciativas preestabelecidas no Planejamento Estratégico (2024-2027), entende-se que a DPDF necessita **ampliar seus espaços físicos**, o que justifica o presente Estudo e a necessidade materializada no presente processo. A partir do Memorando Nº 3/2024 - DPDF/SUAG/UNINFRA (131371568), ao Defensor Público Geral (DPG) autorizou à Unidade de Infraestrutura (UNINFRA) a elaboração de Projeto do Núcleo de Assistência Jurídica São Sebastião, no lote pertencente a essa Defensoria localizado à Centro de Múltiplas Atividades AE05 - São Sebastião- DF.

A decisão de construir em São Sebastião partiu da necessidade de ampliação do próprio NAJ, da inexistência de imóveis que atendam à população próxima ao Fórum, visto que atualmente o Núcleo de Atendimento funciona fora da área Administrativa de São Sebastião 4,98 KM de distância do TJDF, o que gera incômodo aos assistidos que precisam de auxílio. Além dessas questões, o NAJ encontra-se em imóvel alugado no valor de R\$ 404.899,44 anualmente conforme verificado no contrato nº037/2019 (127260386) o que justifica a urgência de mudança para sede própria, gerando ao erário economia e vantajosidade.

A Proposta de Projeto Arquitetônico - (133304666) foi elaborada pela Gerência de Arquitetura da UNINFRA - DPDF, que remetida para apreciação do Defensor Público Geral por meio do Despacho – DPDF/SUAG/UNINFRA (133390264), manifestou seu acordo por meio do Despacho (133417149), remetendo os autos à SUAG para providências. Ato contínuo, SUAG remete os autos à UNINFRA, por meio do Despacho – DPDF/SUAG (141670195), que transmite à UNINFRA a solicitação para elaborar os artefatos necessários para efetivação da pretensa contratação com a urgência que o caso requer.

Por conseguinte, este estudo é necessário para:

Inicialmente, tendo como base a proposta apresentada no documento nº (133304666), verificar as correspondentes modalidades de licitação e regime de execução aplicáveis aos cenários estudados;

E subsidiar técnica e economicamente a Defensoria Pública do Distrito Federal quanto aos resultados dessa possível contratação, de modo que a Administração Superior possa tomar decisões em atenção à ampliação de seus espaços físicos, de acordo com seu Planejamento Estratégico.

5. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Unidade de Infraestrutura (UNINFRA)	Diogo Passos Oliveira

6. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes **requisitos, variáveis de acordo com a natureza dos serviços a serem contratados**:

NATUREZA E FINALIDADE

Com base em contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, a depender da solução técnica a ser contratada, a contratação do serviço trata-se de obra de engenharia, classificando-se como serviço não continuado, sem dedicação exclusiva de mão - de - obra.

REGIME DE EXECUÇÃO

A fixação de critério de aceitabilidade de preços unitário e global é obrigação do gestor em obras de engenharia como resta evidenciado da sumula 259/2010 do TCU, verbis:

SÚMULA TCU 259: *Nas contratações de obras e serviços de engenharia, a definição do critério de aceitabilidade dos preços unitários e global, com fixação de preços máximos para ambos, é obrigação e não faculdade do gestor. Acórdão 1380/2010-Plenário | RELATOR AUGUSTO NARDES*

Acerca da escolha do regime de execução, o Tribunal de Contas da União (Acórdão 1977/2013-Plenário, TC 044.312/2012-1, relator Ministro **Valmir Campelo**, 31.7.2013), orienta que:

a) a escolha do regime de execução contratual pelo gestor deve estar fundamentada nos autos do processo licitatório, em prestígio ao definido no art. 50 da Lei nº 9.784/1999;

b) a empreitada por preço global, em regra, em razão de a liquidação de despesas não envolver, necessariamente, a medição unitária dos quantitativos de cada serviço na planilha orçamentária, nos termos do art. 6º, inciso VIII, alínea “a”, da Lei nº 8.666/1993, deve ser adotada quando for possível definir previamente no projeto, com boa margem de precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual; enquanto que a empreitada por preço unitário deve ser preferida nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam uma imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários, como são os casos de reformas de edificação, obras com grandes movimentações de terra e interferências, obras de manutenção rodoviária, dentre outras;

c) nas situações em que, mesmo diante de objeto com imprecisão intrínseca de quantitativos, tal qual asseverado na letra “b” supra, se preferir a utilização da empreitada por preço global, deve ser justificada, no bojo do processo licitatório, a vantagem dessa transferência maior de riscos para o particular - e, conseqüentemente, maiores preços ofertados - em termos técnicos, econômicos ou outro objetivamente motivado, bem assim como os impactos decorrentes desses riscos na composição do orçamento da obra, em especial a taxa de BDI (Bonificação e Despesas Indiretas); (Acórdão nº 1977/2013 – Plenário).

Deve-se observar que o regime de **execução por preço unitário** destina-se aos serviços que devam ser realizados em quantidade e podem ser mensurados por unidades de medida, cujo valor total do contrato é o resultante da multiplicação do preço unitário pela quantidade e tipos de unidades contratadas. Portanto, é especialmente aplicável aos contratos que podem ser divididos em unidades autônomas independentes que compõem o objeto integral pretendido pela Administração. Não se exige o mesmo nível de precisão **da empreitada por preço global/integral**, em razão da imprecisão inerente à própria natureza do objeto contratado que está sujeito a variações, especialmente nos quantitativos, em razão de fatores supervenientes ou inicialmente não totalmente conhecidos. Assim, pode-se afirmar que a conveniência de se adotar o regime de empreitada por preço global diminui à medida que se eleva o nível de incerteza sobre o objeto a ser contratado (Ver TCU, Ac n. 1.977/2013-Plenário, Item 29).

Ainda sobre o regime de empreitada apresenta-se a conceituação jurídica do termo pelo jurista Marçal Justen Filho, de modo a ratificar a tipologia indicada ao caso em estudo e o pagamento mensal:

“Tanto a empreitada por preço unitário como aquela por preço global apresentam em comum a contratação da execução de uma obra ou serviço, incumbindo ao particular fornecer o trabalho ou o trabalho e materiais, mediante uma remuneração. A distinção entre as figuras envolve, de um modo direto, o critério para a determinação da remuneração do particular. Na empreitada por preço global, existe um preço global pela obra ou serviço. O licitante obriga-se a executar a obra ou serviço, mediante remuneração calculada como um valor determinado. Já na empreitada por preço unitário, o empreiteiro é contratado para executar o objeto, sendo o preço fixado por preço certo por unidades determinadas. Portanto, a remuneração do particular é obtida pelo somatório dos diferentes itens contemplados numa estimativa de execução.”

No momento da execução contratual, decorrente de situações ocultas, a adequação está sujeita a variações, especialmente nos quantitativos, em razão de fatores supervenientes ou inicialmente não totalmente conhecidos, o que pode gerar alteração nos quantitativos previstos. Verifica-se que opção pelo regime de empreitada por preço global se deu pela característica do objeto, considerando a baixa complexidade do serviço a ser contratado as estimativas dos itens e serviços da planilha orçamentária apresentam certa precisão em seus levantamentos. Por se tratar de uma obra que prevê o levantamento de área nova a ser edificada e execução de instalações e equipamentos levantados em projeto executivo e devido a precisão de levantamentos quantitativos dos serviços que compõe os projetos e planilhas orçamentárias e em consonância com as recomendações do Acórdão nº 1.977/2013 do TCU, **optou-se pela empreitada por preço global.**

A empreitada por preço global é a modalidade recomendável quando o objeto do contrato envolver execução integral e que demandem menor complexidade. Mas, para o êxito de tal empreitada mister que se tenha um adequado e técnico projeto básico e um projeto executivo com excelente nível de precisão de encargos e especificidades. Eis letra da lei 14.133/2021:

Art. 46. Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:

I - empreitada por preço unitário;

II - empreitada por preço global;

III - empreitada integral;

IV - contratação por tarefa;

V - contratação integrada;

IV - contratação semi-integrada;

VII - fornecimento e prestação de serviço associado.

§ 9º Os regimes de execução a que se referem os incisos II, III, IV, V e VI do caput deste artigo serão licitados por preço global e adotarão sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado, vedada a adoção de sistemática de remuneração orientada por preços unitários ou referenciada pela execução de quantidades de itens unitários.

Eis Acórdão 1977/2013 do TCU - Plenário sobre o tema sub examine:

ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em Sessão do Plenário, ante as razões expostas pelo Relator, em: 9.1. determinar à Segecex que oriente às unidades técnicas desta Corte a observarem as seguintes disposições em suas fiscalizações de obras e serviços de engenharia executadas sob o regime de empreitada por preço global, a serem aplicadas de acordo com as circunstâncias de cada caso concreto:

9.1.1 a escolha do regime de execução contratual pelo gestor deve estar fundamentada nos autos do processo licitatório, em prestígio ao definido no art. 50 da Lei 9.784/99;

9.1.2 os instrumentos convocatórios devem especificar, de forma objetiva, as regras sobre como serão realizadas as medições, a exemplo de pagamentos após cada etapa concluída do empreendimento ou de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra, em atendimento ao que dispõe o art. 40, inciso XIV, da Lei 8.666/93;

9.1.3 a empreitada por preço global, em regra, em razão de a liquidação de despesas não envolver, necessariamente, a medição unitária dos quantitativos de cada serviço na planilha orçamentária, nos termos do art. 6º, inciso VIII, alínea 'a', da Lei 8.666/93, deve ser adotada quando for possível definir previamente no projeto, com boa margem de precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual; enquanto que a empreitada por preço unitário deve ser preferida nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam uma imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários, como são os casos de reformas de edificação, obras com grandes movimentações de terra e interferências, obras de manutenção rodoviária, dentre outras;

9.1.4 nas situações em que, mesmo diante de objeto com imprecisão intrínseca de quantitativos, tal qual asseverado no item 9.1.3. supra, se preferir a utilização da empreitada por preço global, deve ser justificada, no bojo do processo licitatório, a vantagem dessa transferência maior de riscos para o particular – e, conseqüentemente, maiores preços ofertados – em termos técnicos, econômicos ou outro objetivamente motivado, bem assim como os impactos decorrentes desses riscos na composição do orçamento da obra, em especial a taxa de BDI – Bonificação e Despesas Indiretas;

9.1.5 a proposta ofertada deverá seguir as quantidades do orçamento-base da licitação, cabendo, no caso da identificação de erros de quantitativos nesse orçamento, proceder-se a impugnação tempestiva do instrumento convocatório, tal qual assevera o art. 41, § 2º, da Lei 8.666/93;

9.1.6 alterações no projeto ou nas especificações da obra ou serviço, em razão do que dispõe o art. 65, inciso I, alínea 'a', da Lei 8.666/93, como também do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, repercutem na necessidade de prolação de termo aditivo;

9.1.7 quando constatados, após a assinatura do contrato, erros ou omissões no orçamento relativos a pequenas variações quantitativas nos serviços contratados, em regra, pelo fato de o objeto ter sido contratado por "preço certo e total", não se mostra adequada a prolação de termo aditivo, nos termos do ideal estabelecido no art. 6º, inciso VIII, alínea "a", da Lei 8.666/93, como ainda na cláusula de expressa concordância do contratado com o projeto básico, prevista no art. 13, inciso II, do Decreto 7.983/2013;

9.1.8 excepcionalmente, de maneira a evitar o enriquecimento sem causa de qualquer das partes, como também para garantia do valor fundamental da melhor proposta e da isonomia, caso, por erro ou omissão no orçamento, se encontrarem subestimativas ou superestimativas relevantes nos quantitativos da planilha orçamentária, poderão ser ajustados termos aditivos para restabelecer a equação econômico-financeira da avença, situação em que se tomarão os seguintes cuidados:

9.1.8.1 observar se a alteração contratual decorrente não supera ao estabelecido no art. 13, inciso II, do Decreto 7.983/2013, cumulativamente com o respeito aos limites previstos nos §§ 1º e 2º do art. 65 da Lei 8.666/93, estes últimos, relativos a todos acréscimos e supressões contratuais;

9.1.8.2 examinar se a modificação do ajuste não ensejará a ocorrência do "jogo de planilhas", com redução injustificada do desconto inicialmente ofertado em relação ao preço base do certame no ato da assinatura do contrato, em prol do que estabelece o art. 14 do Decreto 7.983/2013, como também do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal;

9.1.8.3 avaliar se a correção de quantitativos, bem como a inclusão de serviço omitido, não está compensada por distorções em outros itens contratuais que tornem o valor global da avença compatível com o de mercado;

9.1.8.4 verificar, nas superestimativas relevantes, a redundarem no eventual pagamento do objeto acima do preço de mercado e, consequentemente, em um superfaturamento, se houve a retificação do acordo mediante termo aditivo, em prol do princípio guardado nos arts. 3º, caput c/c art. 6º, inciso IX, alínea "f"; art. 15, § 6º; e art. 43, inciso IV, todos da Lei 8.666/93;

9.1.8.5 verificar, nas subestimativas relevantes, em cada caso concreto, a justeza na prolação do termo aditivo firmado, considerando a envergadura do erro em relação ao valor global da avença, em comparação do que seria exigível incluir como risco/contingência no BDI para o regime de empreitada global, como também da exigibilidade de identificação prévia da falha pelas licitantes – atenuada pelo erro cometido pela própria Administração –, à luz, ainda, dos princípios da vedação ao enriquecimento sem causa, da isonomia, da vinculação ao instrumento convocatório, do dever de licitar, da autotutela, da proporcionalidade, da economicidade, da moralidade, do equilíbrio econômico-financeiro do contrato e do interesse público primário;

9.1.9 avaliar a conveniência e a oportunidade de, em seu relatório de fiscalização, propor ao Colegiado, com base no art. 250, inciso III do Regimento Interno do TCU, recomendação à jurisdicionada, para que, doravante, inclua nos editais cláusula a estabelecer, de forma objetiva, o que será objeto de aditamentos durante a execução da avença, bem como a definição do que venha a ser "subestimativas ou superestimativas relevantes", a que se refere o subitem 9.1.8 supra, como, por exemplo, o estabelecimento de percentuais de tolerância quantitativa admitida em cada item do orçamento que torne descabida a celebração de aditivo, como, ainda, a necessidade de que a imprecisão se refira a serviço materialmente relevante do empreendimento (avaliado de acordo com a metodologia ABC), em prestígio ao princípio da segurança jurídica, como ainda do art. 6º, inciso VIII, alínea "a" c/c art. 47, art. 49 e art. 65, inciso II, alínea "d", todos da Lei 8.666/93;

9.2 nos contratos executados mediante o Regime Diferenciado de Contratações Públicas (RDC), aplicam-se, no que couber, os entendimentos expressos nesta decisão, por força do disposto no art. 2º, inciso II; art. 8º, § 1º; art. 39; art. 45, inciso I, alínea "b" e art. 63, todos da Lei 12.462/2011, como também no Acórdão 1.510/2013-Plenário, mormente no que se refere à necessidade de estabelecer uma matriz de riscos, a explicitar as exatas responsabilidades e encargos a serem assumidos pelos particulares – inclusive no que se refere a erros quantitativos;

9.3 encaminhar cópia deste Acórdão, acompanhado do relatório e do voto que o fundamentam ao Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão e ao Conselho Nacional de Justiça, TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO TC 044.312/2012-1 3 para que informe aos demais órgãos e entidades da Administração Pública Federal e do Poder Judiciário o inteiro teor desta decisão;

9.4. arquivar o presente processo.

REQUISITOS INTERNOS À DPDF

Definição por parte da Instituição de quais fatores preponderam à consecução do objetivo de implantar o NAJ São Sebastião, considerando: a urgência da demanda, o valor estimado, o tempo de execução, a técnica construtiva;

REQUISITOS INTERNOS À UNIDADE DEMANDANTE

Tendo em vista que o objeto está enquadrado como obra, **será adotada a licitação na modalidade concorrência**, regida pela Lei nº 14.133/2021.

Para que o presente serviço seja contratado e corretamente prestado, existem requisitos mínimos para sua satisfação conforme disposto a seguir:

As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinará o edital.

A textualidade das exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista serão aquelas a serem descritas no Edital.

Nas condições estabelecidas, a obra será executada no endereço abaixo especificado, com fornecimento de todos os insumos necessários para a boa e perfeita execução dos serviços, tais como, mão de obra, materiais, ferramentas, utensílios, máquinas, equipamentos e outros:

Centro de Múltiplas Atividades AE 05 - Bairro Centro - São Sebastião - DF

A Contratada deverá ser especializada no ramo e possuir experiência comprovada na execução do serviço. Deverá ainda ser capaz de fornecer profissionais habilitados e capacitados, conforme a demanda.

O art. 67 da Lei 14.133/2021 estabelece:

Art. 67. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

I - apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

II - certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;

III - indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos

IV - prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso; V - registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;

VI - declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

§ 1º A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

§ 2º Observado o disposto no **caput** e no § 1º deste artigo, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata o referido parágrafo, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.

§ 3º Salvo na contratação de obras e serviços de engenharia, as exigências a que se referem os incisos I e II do **caput** deste artigo, a critério da Administração, poderão ser substituídas por outra prova de que o profissional ou a empresa possui conhecimento técnico e experiência prática na execução de serviço de características semelhantes, hipótese em que as provas alternativas aceitáveis deverão ser previstas em regulamento.

§ 4º Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

§ 5º Em se tratando de serviços contínuos, o edital poderá exigir certidão ou atestado que demonstre que o licitante tenha executado serviços similares ao objeto da licitação, em períodos sucessivos ou não, por um prazo mínimo, que não poderá ser superior a 3 (três) anos.

§ 6º Os profissionais indicados pelo licitante na forma dos incisos I e III do **caput** deste artigo deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

§ 7º Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência prevista no inciso V do **caput** deste artigo por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

§ 8º Será admitida a exigência da relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição da disponibilidade do pessoal técnico referido nos incisos I e III do **caput** deste artigo.

§ 9º O edital poderá prever, para aspectos técnicos específicos, que a qualificação técnica seja demonstrada por meio de atestados relativos a potencial subcontratado, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado, hipótese em que mais de um licitante poderá apresentar atestado relativo ao mesmo potencial subcontratado.

Para atender aos critérios da qualificação pertinentes à capacidade técnica deverão ser observados os seguintes requisitos:

Para este serviço será exigido da futura contratada atestados de capacidade técnica operacional, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, a serem emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado. Os atestados deverão comprovar que a empresa executou serviços de construção, adequação e/ou manutenção nas condições abaixo especificadas:

Comprovação de execução de obras com área mínima de 50% da projetada;

Registro ou inscrição da empresa contratada no CREA.

Indicação do Responsável Técnico devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto da contratação.

Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, com vistas à execução do objeto da Licitação em epígrafe, bem como as condições de acesso, instalação do canteiro, depósito, alojamento, água, energia, mercado de materiais e disponibilidade de mão de obra, etc.

Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa proponente, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o proponente, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o proponente seja efetivamente contratado.

No decorrer da execução do objeto, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do § 6º do art. 67 da Lei 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

A proponente, quando solicitada, deverá disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT/CRT), endereço atual da contratante e local em que foram executadas as obras e/ou serviços de engenharia.

A execução da edificação deverá observar cuidadosamente os projetos e os memoriais descritivos, no que tange a execução técnicas a fim de atender as legislações e normas técnicas vigentes.

O material empregado para execução dos serviços deverá ser de primeira linha, certificados pelo INMETRO, o que será devidamente fiscalizado antes do início da execução, bem como deve observar as normas técnicas e aplicáveis. Não serão aceitos materiais de qualidade inferior aos definidos nas especificações.

A contratada deverá empregar mão de obra qualificada e materiais de qualidade.

A empresa deverá ser do ramo de atividade relacionada ao objeto, não possuir registro de sanção que impeça sua contratação, estar devidamente regular com as Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal, com o FGTS e com a Justiça do Trabalho, demonstrar boa situação financeira por meio dos requisitos usuais exigidos como qualificação econômica.

Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.

A prestação do serviço não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta. O serviço será contratado sem dedicação exclusiva de mão de obra.

Não se aplica a necessidade de a Contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, tendo em vista que o serviço pleiteado tratar-se de atividades rotineiras e conhecidas pelas empresas do ramo, não sendo necessária transferências de conhecimentos entre elas, após findado o contrato.

A Contratada deverá assumir toda a responsabilidade pelos serviços executados, dando por eles total garantia. A execução dos serviços deverá ser orientada por profissional habilitado com registro e visto no conselho profissional. Deverá, ainda, utilizar equipamentos de proteção individual e coletiva adequados e obedecer aos critérios das normas de segurança

Durante a execução da obra, a CONTRATADA deve levar em consideração os seguintes aspectos:

- Qualidade dos serviços, inclusive obediência ao Projeto Executivo de Engenharia e aos dispositivos contratuais;
- Cumprimento de prazos, metas contratuais e cronograma físico-financeiro;
- Proteção ao meio ambiente;
- Solução de problemas construtivos surgidos, com anuência da CONTRATANTE;
- Promover Vistoria Cautelar de Vizinhança;
- Prever tapumes que não impeçam circulação/acessibilidade a pedestres;
- Prever mecanismos de não interferência no trânsito (responsabilidade viária);

- Execução de ensaios tecnológicos e do controle geométrico, além da elaboração do Projeto Como Construído (As Built).

PAGAMENTO

O pagamento dos serviços executados se dará em consonância com as etapas estabelecidas no cronograma físico financeiro.

No preço global, as medições têm o condão de verificar a execução de etapas ou subetapas completas, previamente definidas no cronograma físico-financeiro. Com isso, o trabalho de verificação da fiscalização é facilitado, pois não precisa ser feito o levantamento preciso dos quantitativos dos serviços executados.

Ainda, serão estabelecidos indicadores de desempenho para a avaliação dos resultados, em Instrumento de Medição de Resultados - IMR, que será aplicado para fins de aferição do valor mensal a ser pago ao contratado.

Por exemplo, uma subetapa pode ser a instalação do piso da ala norte do 3º andar. No momento da medição, a fiscalização vai ao local indicado e verifica se o piso foi corretamente instalado. Caso positivo, paga-se por aquela área. Caso a contratada tenha executado parcialmente o serviço, não haverá pagamento, mas apenas quando executado por completo. Assim, o pagamento será no valor de todas as subetapas concluídas no período em questão, não cabendo à Unidade pagar por aquelas executadas parcialmente.

O que geralmente identifica-se no MPU são contratos de preço global sendo medidos e pagos como preço unitário, ou seja, pagamos o risco da contratada e temos toda a dificuldade da medição pela fiscalização, além de ajustes pequenos e indevidos nos quantitativos pagos, por meio de aditivos irregulares (que trataremos posteriormente). Esse achado ainda é bastante recorrente nas auditorias.

Comumente verifica-se que a unidade não exige um cronograma definido em etapas e subetapas no planejamento e acaba incluindo um cronograma inadequado (preço unitário) no edital e, conseqüentemente, as empresas, após a contratação e assinatura do contrato, entregam um cronograma quase idêntico ao do edital.

Assim, a unidade tem um importante papel nesse planejamento para sanar a falha, incluindo um cronograma por etapas e subetapas e especificando que só serão aceitos cronogramas compatíveis com a modalidade de empreitada contratada.

No momento da elaboração do cronograma, deve ser exigida também a apresentação do caminho crítico da execução contratual, facilitando no processo de medição e aplicação de penalidades. O caminho crítico indica quais etapas dependem de outras para serem executadas.

CARTILHA DE BOAS PRÁTICAS DA GESTÃO CONTRATUAL DE OBRAS PÚBLICAS - AUDITORIA INTERNA MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS

O Instrumento de Medição de Resultado é o mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento.

Todos os serviços entregues serão avaliados por meio de indicadores de medição de resultados, uma vez que a adoção do IMR permite melhor controle da qualidade dos serviços prestados.

A DPDF ajustará o valor a ser pago à Contratada de acordo com o cumprimento ou não do contrato dentro dos padrões que serão estabelecidos no Projeto Básico. A DPDF utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e as respectivas adequações de pagamento.

CONTRATO

Os contratos envolvendo serviço de engenharia geralmente são aqueles conhecidos como de escopo, em que o prazo de vigência indica a duração estimada para a execução da obra e do serviço, acrescentado do prazo para as providências de recebimento, incorrendo no Cronograma Físico Financeiro da Obra.

Os serviços serão contratados por escopo impondo aos futuros contratados o dever de realizar a prestação de um serviço específico em um período predeterminado e que somente poderá ser prorrogado justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, observados os arts. 105 e 111 da Lei 14.133/2021.

Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

Art. 111. Na contratação que previr a conclusão de escopo predefinido, o prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato.

Parágrafo único. Quando a não conclusão decorrer de culpa do contratado:

- o contratado será constituído em mora, aplicáveis a ele as respectivas sanções administrativas;
- a Administração poderá optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

O objeto a ser licitado, pela seu impacto institucional e com base nas justificativas acima mencionadas não possui natureza continuada, não havendo necessidade de prorrogação contratual para além do prazo previsto no futuro cronograma de execução dos serviços a não se em situações excepcionais previstas em lei.

Deverá ser exigida a apresentação de garantia de execução contratual, no percentual de 5%, nos termos do art. 98 da Lei 14.133 /2021:

Art. 98. Nas contratações de obras, serviços e fornecimentos, a garantia poderá ser de até 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, autorizada a majoração desse percentual para até 10% (dez por cento), desde que justificada mediante análise da complexidade técnica e dos riscos envolvidos.

A finalidade da garantia contratual é assegurar a plena execução do contrato e evitar prejuízos ao erário. Por isso, os órgãos de controle têm se valido, inclusive, de recomendações de apurações de responsabilidade, ante o risco de prejuízos que poderão ser ocasionados pela ausência ou insuficiência das garantias.

Ademais, caso o valor da proposta vencedora seja inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, deverá ser exigida garantia adicional equivalente à diferença entre o valor orçado pela Administração e o valor da proposta, conforme disposto no art. 59 da Lei n. 14.133, de 2021.

Nos termos do art. 13, inciso II, do Decreto n. 7.983, de 2013, as alterações contratuais sob alegação de falhas ou omissões não poderão ultrapassar, no seu conjunto, 10% (dez por cento) do valor total do contrato, computando-se esse percentual para verificação do limite previsto no art. 124 da Lei n. 14.133, de 2021.

ÍNDICE DE REAJUSTE DOS CONTRATOS

A Constituição Federal preceitua, em seu art. 37, inc. XXI, que é assegurada aos contratantes a manutenção das condições efetivas das propostas apresentadas no processo licitatório. Esse preceito constitucional contempla o princípio do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos. O § 7º do art. 25 da Lei 14.133/2021 estabelece:

Art. 25. O edital deverá conter o objeto da licitação e as regras relativas à convocação, ao julgamento, à habilitação, aos recursos e às penalidades da licitação, à fiscalização e à gestão do contrato, à entrega do objeto e às condições de pagamento.

§ 7º Independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão no edital de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

Dessa forma o reajuste utilizado para recompor a perda do poder aquisitivo da moeda por meio de índices prefixados no contrato administrativo também passa a ser possível, após 12 (doze) meses da data-base vinculada à data do orçamento estimado. Esse entendimento está em consonância com o que estabelece o art. 2º e § 1º da Lei nº 10.192, de 2001.

Para composição dos preços estimados serão utilizadas as seguintes planilhas referenciais:

Planilha SINAPI, SINFRA, SICRO

Média de 3 preços de mercado dos insumos, mão-de-obra e equipamentos não constantes em nenhuma destas anteriores.

O reajuste se dará através do Índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). O INCC um índice formado a partir de preços levantados em sete capitais estaduais (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Salvador, Recife, Porto Alegre e Brasília) medindo a variação dos custos no setor da construção, portanto justifica-se a sua aplicação, nas hipóteses legais, considerando a natureza da contratação.

TRANSIÇÃO CONTRATUAL

Tendo em vista a particularidade do serviço a ser contratado não há necessidade de a contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável. Proporcionar e assegurar o descarte adequado dos resíduos gerados. Além de observar o Objetivos de Desenvolvimento Sustentável previstos na Agenda 2030.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

Nas demandas de serviços serão observados, com relação a sustentabilidade, os seguintes requisitos:

1.
condições de solidez, de segurança e de durabilidade;
2.
parâmetros de adequação ao interesse público, de economia na utilização, de facilidade na execução, de impacto ambiental e de acessibilidade;
3.
economia na execução, conservação e operação;
4.
possibilidade de emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologia e matérias-primas existentes no local para execução, conservação e operação;
5.
adoção das normas técnicas, de saúde e de segurança do trabalho adequadas.

A empresa contratada deve adotar as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços:

1.
usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
2.
adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada. Recomenda-se observar se há legislação estadual ou municipal neste tema.
3.
fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
4.
realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
5.
realizar a separação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis descartados durante a execução das obras e serviços;
6.
prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução do CONAMA vigente, devendo:

- descartar pilhas, baterias e lâmpadas, observando todas as autorizações e registros dos órgãos ambientais e que emitam certificados de descarte.
- realizar o descarte respeitando as normas de Segurança e Medicina do Trabalho em todas as fases do descarte: coleta, armazenamento, transporte, processo de descarte.
- realizar o descarte em períodos e quantidades que determinem a segurança da operação, de modo que não se acumule quantidade perigosa antes do descarte, sendo de total responsabilidade da contratada os riscos do armazenamento

1.

adotar ou desenvolver procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores como:

- frascos de aerossóis em geral e recipientes de tintas - devem ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica, ambientalmente adequada.
- lâmpadas de *led*, fluorescentes, halógenas e reatores - devem ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica de acordo com a legislação.

A contratada fica obrigada a orientar o colaborador no início do contrato sobre maneiras eficientes de reduzir o consumo de energia elétrica e de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes, em especial os seguintes critérios e práticas sustentáveis:

1.

Baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

2.

Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

3.

Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

4.

Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

5.

Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

6.

Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;

7.

Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras; e

8.

Utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento

Os funcionários devem ser orientados, para fins de coleta seletiva ou logística reversa, a acondicionar adequadamente e de forma diferenciada os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis (art. 35 da Lei nº 12.305, de 2010, c/c art. 9º do Decreto nº 10.936, de 2022). Caberá a Contratada:

1.

Implementar os programas de sustentabilidade elaborados pelo Contratante.

2.

Dar preferência para materiais de origem local.

3.

Preferencialmente utilizar mão de obra local.

4.

Utilização preferencial dos equipamentos que reduzem o consumo de água e energia e com baixo ruído.

5.

Verificar a classificação ou autorização de uso dos produtos ou agentes químicos, a exemplo dos defensivos agrícolas, quanto a sua aplicação em áreas rurais e urbanas.

6.

Elaborar e implementar o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR).

7.

Apresentar Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), de acordo com a NR 07, da Portaria SEPRT n.º 6.734, de 10/03/2020.

8.

Fornecer aos funcionários Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) e Equipamentos de Proteção Individuais (EPI), adequados aos riscos identificados em cada atividade, somente EPI aprovado pelo órgão nacional competente em matéria de segurança e saúde no trabalho, bem como registrado e com Certificado de Aprovação (CA).

9.

Orientar e treinar o trabalhador sobre segurança no trabalho e quanto ao adequado uso, guarda e conservação dos equipamentos de proteção.

10.

Manter, obrigatoriamente, Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT), conforme a legislação vigente, com a finalidade de promover a saúde e proteger a integridade do trabalhador no local de trabalho. Se a empresa estiver desobrigada a constituir SESMT, pela legislação vigente, a mesma deverá designar um funcionário responsável para cumprir e fazer cumprir todas as leis e normas de segurança e higiene do trabalho.

11.

Os profissionais técnicos especializados em segurança do trabalho ou o designado da CONTRATADA, deverão acompanhar o desenvolvimento do serviço contratado, durante toda a execução do contrato, atendendo às necessidades de segurança e saúde dos trabalhadores.

12.

A Contratada deverá promover treinamentos e palestras no intuito de conscientizar seus colaboradores, conforme obrigação legal e riscos identificados.

13.

Reduzir o uso de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade.

14.

Utilizar nos serviços equipamentos com a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia - ENCE

Os materiais empregados e os serviços executados deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, mais especificamente às seguintes normas:

1.

À IN N.º 01/ SLTI, de 19 de janeiro de 2010 – que dispõe sobre critérios de **sustentabilidade ambiental** na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

2.

À Lei n.º 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos.

3.

À Lei N.º 12.187, de 29 de dezembro de 2009 – que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima – PNMC.

4.

À Lei N.º 10.295, de 17 de outubro de 2001 – que dispõe sobre a Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia.

5.

À Portaria n.º 23, de 12 de fevereiro de 2015, que Estabelece boas práticas de gestão e uso de Energia Elétrica e de Água nos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dispõe sobre o monitoramento de Consumo desses bens e serviços.

6.

Às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

7.

Às normas do Instituto Nacional de Metrologia – INMETRO e suas regulamentações.

8.

Aos regulamentos das empresas concessionárias.

9. Às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem dos produtos.

10.

Às normas internacionais consagradas, na falta das normas ABNT ou para melhor complementar os temas previstos pelas já citadas.

11.

Às Leis e resoluções relativas ao Meio Ambiente.

12.

Resolução CONAMA n.º 307, de 5 de julho de 2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Regulamentações.

13.

Às Leis e Resoluções relativas a sistemas de climatização e qualidade do ar interior:

14.

NBR 16.401-3, de 03 de agosto de 2008 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários - Parte 3: Qualidade do ar interior.

15.

Portaria GM/MS n.º 3.523/98 – Procedimentos relacionados a ambientes climatizados e qualidade do ar interior.

16.

Resolução n.º 176, de 24 de outubro de 2000 e atualizações – ANVISA - Padrões referenciais de qualidade do ar interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo.

17.

Aos seguintes normativos técnicos específicos e suas atualizações:

- NBR 5.410 - Instalações elétricas de baixa tensão.
- NBR 5.419 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas.
- NR 10 - Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade.
- NR 18 - Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

Os requisitos em tela não excluem outros previstos em legislação específica, atos normativos, cadernos técnicos ou equivalentes, que constarão no edital e no Projeto Básico ou poderão ser exigidos a qualquer tempo.

A Resolução CONAMA n.º 307, de 05/07/2002, em seu art. 3º, § 2º, determina que “As embalagens de tintas usadas na construção civil serão submetidas a sistema de logística reversa, conforme requisitos da Lei n.º 12.305/2010, que contemple a destinação ambientalmente adequados dos resíduos de tintas presentes nas embalagens. (Redação dada pela Resolução n.º 469 /2015).

As embalagens vazias de tintas imobiliárias são consideradas resíduos de Classe B. - O §1º do art. 3º da Resolução CONAMA n.º 307, de 05/07/2002 conceitua embalagens vazias de tintas imobiliárias, como aquelas cujo recipiente apresenta apenas filme seco de tinta em seu revestimento interno, sem acúmulo de resíduo de tinta líquida.

Sendo assim, orienta-se que, havendo uso na execução do serviço, esse tipo de recipiente seja direcionado para os canais tradicionais de reciclagem já disponíveis ao público em geral. Tais embalagens, constituídas em geral de aço, possuem um valor de revenda significativo, sendo reaproveitadas no processo produtivo de setores como o siderúrgico.

No caso da Contratada, em decorrência do serviço, gerar óleo lubrificante usado ou contaminado deve recolhê-lo e encaminhá-lo a seu produtor ou importador, de forma a assegurar a destinação final ambientalmente adequada do produto, mediante processo de reciclagem ou outro que não afete negativamente o meio ambiente.

A contratada deverá providenciar o adequado recolhimento das pilhas e baterias originárias da contratação, para fins de repasse ao respectivo fabricante ou importador, responsável pela destinação ambientalmente adequada, nos termos da Instrução Normativa IBAMA n.º 08, de 03/09/2012, conforme artigo 33, inciso II, da Lei n.º 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 4º e 6º da Resolução CONAMA n.º 401, de 04/11/2008, e legislação correlata.

A contratada deverá utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto n.º 5.975, de 2006, de :

1.

manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA;

2.

supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

3.

florestas plantadas; e

4.

outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

A contratada deverá observar as proibições e condições para uso de espécie ameaçada de extinção, nos termos da Portaria MMA n.º 443, de 2014, bem como de legislação distrital, estadual ou municipal quando houver.

A Contratada deverá apresentar na entrega do objeto a cópia dos Comprovantes do Documento de Origem Florestal ou de autorização no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – Sinaflor juntamente com a Nota Fiscal.

Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a Contratada deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF/Sinaflor, para fins de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.

A Contratada deverá apresentar comprovantes de registro regular do transportador dos produtos ou subprodutos florestais no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, por meio da apresentação do respectivo Certificado de Regularidade válido, nos termos da Instrução Normativa IBAMA nº 06, de 15/03/2013, e legislação correlata;

A apresentação do Certificado de Regularidade será dispensada, caso o Gestor/Fiscal do contrato logre êxito em obtê-lo mediante consulta on line ao sítio oficial do IBAMA, anexando-o ao processo.

Os produtos preservativos de madeira a serem utilizados na execução dos serviços, inclusive os importados, deverão estar previamente registrados no IBAMA, conforme artigo 3º da Portaria Interministerial nº 292, de 28/04/89, dos Ministros da Fazenda, da Saúde e do Interior, e Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 20/10/92, e legislação correlata.

7. SUBSÍDIOS TÉCNICOS À CONTRATAÇÃO

Preliminarmente, é fundamental apresentar e revisar aspectos técnicos e procedimentais que fundamentem os requisitos da contratação. Apresentamo-los abaixo.

PROJETO (133304666)

METODOLOGIA DE DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

O estudo apresentado no projeto (120894806) iniciou-se por meio de um levantamento do quantitativo de Defensores da DPDF, inclusa previsão futura, conforme Quadro 03:

QUADRO 03 - LOTAÇÃO/PREVISÃO DE DEFENSORES

NÚCLEO	Vara Cível	Vara Família	Vara Criminal	Juizado Violência Doméstica	Auxiliar Defesa Direitos Humanos	Curadoria Especial	Tribunal e/ou Criminal do Júri	Entorpecentes	Especial Criminal Recursal Cível	Iniciais	Infracional	Execução de Títulos	TOTAL
São Sebastião	2			1	1		2		2	1			9
TOTAL													18

Este total promove uma relação de 18 defensores em atuação. Considerando ainda que há a possibilidade de trabalho em dois turnos e/ou modelo de rodízio, dividiu-se esta relação pela metade, ficando com 9 defensores.

Refere-se a uma edificação institucional e foi desenvolvido para um terreno de **2.113 m²**, considerando afastamentos, estacionamento e permeabilidade do solo. Localizado no Centro de Múltiplas Atividades AE 05 - Bairro Centro - São Sebastião.

O projeto foi concebido com a finalidade de atender demandas mínimas de serviço, conciliando arquitetura com fluxo de trabalho. Por conseguinte, foi elaborado o processo de atendimento como fluxo dinâmico, buscando qualidade para o servidor e principalmente para o assistido.

Trata-se de uma edificação de dois pavimentos detendo de 1.379,05 m² de área construída com pé direito generoso e a solução de construção convencional seguindo padrões de sustentabilidade e atendendo as normas de edificações do DF, mais a área circulante do lote de 1.446m² para urbanização, pavimentação e paisagismo.

Considerando as necessidades levantadas pelos servidores e colaboradores, o projeto foi idealizado para comportar um total de **56 servidores**, o qual gerou um padrão com o tamanho da equipe necessária para uma quantidade específica de defensores.

DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto visa garantir um ambiente acolhedor e eficiente para atender às necessidades legais da comunidade.

A organização espacial foi projetada para facilitar a privacidade e a confidencialidade dos atendimentos, ao mesmo tempo em que promove uma circulação fluída e intuitiva para os assistidos.

A escolha de materiais acústicos devem contribuir para criar uma atmosfera calma e profissional.

Assim, o partido busca combinar funcionalidade, conforto e acessibilidade para oferecer um espaço adequado e receptivo para funcionários e assistidos.

A organização dos ambientes é baseada em espaços bem definidos e flexíveis, com zonas de atendimento, triagem, sala de reunião, copa, banheiros, áreas de trabalho para diferentes categorias de serviço e a discriminação do acesso público do acesso de funcionários. Além disso, foram consideradas soluções de acessibilidade, como elevador, rampas, corrimãos, piso tátil e barras PNE, para garantir a inclusão de todas as pessoas, independente de suas necessidades físicas.

Pensando em maximizar o aproveitamento de luz natural nos ambientes internos do edifício e proporcionar sombreamento em locais desejáveis, foi adotadas soluções sustentáveis de conforto térmico/ambiental.

A introdução de brises e marquises oferecem muitos benefícios em termos de conforto ambiental.

Os brises permitem o controle da quantidade de luz natural que penetra no espaço, evitando o ofuscamento, proporcionando uma iluminação suave e difusa.

As marquises bloqueiam a radiação direta do sol, impedindo que a temperatura interna do edifício aumente excessivamente.

REQUISITOS LEGAIS

Foi realizada uma breve revisão de alguns dos normativos aplicáveis, de observância obrigatória, a saber: Lei Complementar 1.007/2022 (Lei de Uso e Ocupação do Solo); Lei nº 6.138/2018 (Código de Obras do Distrito Federal) e respectivo Decreto 43.056/2022.

A contratação de obras, serviços, compras e alienações na administração pública, seja ela direta ou indireta de quaisquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios, está disciplinada na Constituição Federal de 1988, em seu art. 37, inciso XXI. Tais contratações, como determina a referida constituição, deverão ser objeto do devido processo de licitação pública, assegurando a igualdade de condições a todos os concorrentes. Vejamos o que dispõe na íntegra tal dispositivo legal:

(...) XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações, [CF/88, inciso XXI, art. 37].

A licitação tem por objetivo tornar isonômica a participação dos interessados e obter a contratação da proposta mais vantajosa ao interesse público, primando sempre pelos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Para disciplinar a matéria foi instituída a Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 que estabelece em seu art. 2º:

Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

- I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;
- II - compra, inclusive por encomenda;
- III - locação;
- IV - concessão e permissão de uso de bens públicos;

V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados;

VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia;

VII- contratações de tecnologia da informação e de comunicação.

Conforme preconiza a Lei 14.133/21, em seu artigo 18, a etapa preparatória do processo licitatório caracteriza-se pelo planejamento, compatibilizando-se com o plano anual de contratações, com as leis orçamentárias, sendo o espaço, momento e local adequado para abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

V - a elaboração do edital de licitação;

VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII- o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

VIII- a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto;

IX - a motivação circunstanciada das condições do edital, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, e justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio;

X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;

XI - a motivação sobre o momento da divulgação do orçamento da licitação, observado o art. 24 desta Lei.

A contratação de serviços sob o regime de execução indireta, em regra geral, seguirá a IN/SEGES nº 5, de 26 de maio de 2017 e passarão necessariamente pelas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e gestão do contrato. No que se refere ao planejamento da contratação, essa contará com o citado Estudo Técnico Preliminar (ETP), com o Gerenciamento de Riscos (GER) e com o Projeto Básico (PB).

A instrução Normativa SEGES/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022 que estabelece regras e diretrizes para procedimento de contratação de serviços sob regime de execução indireta de que dispõe a lei 14.133 de 1º de abril de 2021, autoriza a aplicação da IN nº05/2017 que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento da contratação de serviços sob regime de execução indireta o âmbito da Administração, Pública federal direta, autárquica e fundacional.

Art. 1º Fica autorizada a aplicação da Instrução Normativa nº 5 de 26 de maio de 2017, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, no que couber, para a realização dos processos de licitação e de contratação direta de serviços de que dispõe a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

Constituirão ainda o referencial normativo da presente contratação os seguintes normativos legais:

- **Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967:** que dispõe sobre a organização da Administração Federal, estabelece diretrizes para a Reforma Administrativa;

- **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:** Lei de Licitações e Contratos Administrativos.
- **Decreto 44.330, de 16 de março de 2023:** Regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Distrito Federal.
- **Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013:** Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.
- **Lei Complementar 123/2006, de 14 de dezembro de 2006:** Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte.
- **Decreto 9.507/2018, de 21 de setembro de 2018:** Dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e das empresas públicas e das sociedades de economia mista controladas pela União.
- **Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022:** Regulamenta o inciso VII do caput do art. 12 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre o plano de contratações anual e instituir o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.
- **Decreto 7.983, de 08 de abril de 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

Tendo em vista se tratar de contratação de obra, necessário realizar licitação.

A Lei 14.133/2021 estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios. A referida lei ratificou o comando constitucional para a obrigatoriedade de licitação e trouxe as hipóteses em que o processo licitatório pode não ser realizado, na forma de dispensa ou inexigibilidade de licitação.

A contratação em apreço não se enquadra nas hipóteses de dispensa e inexigibilidade elencadas pela Lei 14.133/2021, devendo ser precedida de processo licitatório.

A licitação além de visar a isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, busca garantir diversos princípios conforme art. 5º da Lei 14.133/2021:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

Cabe aqui realizar a distinção entre obra e serviços de engenharia, com base nas definições estabelecidas pelo art. 6º da Lei 14.133/2021:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do **caput** deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

b) serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea “a” deste inciso;

O art. 6º da Lei 14.133/2021 estabelece em seu inciso XXXVIII:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:

- a) menor preço;
- b) melhor técnica ou conteúdo artístico;
- c) técnica e preço;
- d) maior retorno econômico;
- e) maior desconto

O art. 29 da citada lei estabelece:

Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do **caput** do art. 6º desta Lei.

Art. 6º, inciso XXI, alínea a:

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

Conforme se vê, é vedado o uso do pregão para contratação de obras sendo o instituto permitido para contratação de serviços comuns de engenharia.

Dessa forma, a contratação se dará através de Concorrência com base no art. 6º, inciso XXXVIII e art. 28, inciso II, da Lei 14.133/2021.

A execução de obra constitui-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal da DPDF, não inerentes as categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

DIRETRIZES PROJETUAIS DE ACESSIBILIDADE E DESENHO UNIVERSAL

Por se tratar de equipamento público é fundamental que se atenda aos princípios do desenho universal (uso equitativo, uso flexível, uso simples e intuitivo, informação de fácil percepção, tolerância ao erro, baixo esforço físico e dimensão e espaço para aproximação e uso), assim como aos critérios de acessibilidade, não exaustivamente citados abaixo:

Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº13146/2015) o qual destina-se a assegurar e promover, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, visando à sua inclusão social e cidadania;

Lei 10.098/2000 que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação e sua regulamentação por meio do Decreto nº 5.296/2004;

ABNT NBR 9050, Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

ABNT NBR 15599, Acessibilidade – Comunicação na prestação de serviços;

ABNT NBR 16537, Acessibilidade – Sinalização tátil no piso – Diretrizes para elaboração de projetos e instalação.

DIRETRIZES DE DESEMPENHO

Normas de desempenho são estabelecidas buscando atender aos requisitos dos usuários independentemente dos materiais constituintes e dos sistemas construtivos adotados em um projeto. Para os efeitos da NBR 15575-1 (ABNT, 2013, p. 11), apresenta-se uma lista geral de requisitos dos usuários. A referida Norma divide tais requisitos em três grandes categorias:

Segurança: segurança estrutural; segurança contra fogo; e segurança no uso e na operação.

Habitabilidade: estanqueidade; desempenho térmico; desempenho acústico; desempenho lumínico; saúde, higiene e qualidade do ar; funcionalidade e acessibilidade; conforto tátil e antropodinâmico.

Sustentabilidade: durabilidade; manutenibilidade; e impacto ambiental.

Quanto à durabilidade, a NBR 15575-1 (ABNT, 2013, p. 32) determina a Vida Útil do Projeto mínima (em anos) para cada um dos sistemas que o compõem, a saber:

Estrutura \geq 50 Conforme NBR 8681 (ABNT, 2003)

Pisos internos \geq 13

Vedação vertical externa \geq 40

Vedação vertical interna \geq 20

Cobertura \geq 20

Hidrossanitário \geq 2

A NBR 15575-1 (ABNT, 2013, p. 45) divide o território brasileiro em oito zonas relativamente homogêneas quanto ao clima. Para cada uma destas zonas, existe um conjunto de recomendações técnico-construtivas, a fim de otimizar o desempenho térmico das edificações a partir de sua melhor adequação climática. Segundo a citada Norma, a cidade de Brasília está localizada na Zona Bioclimática 4. O Projeto 02:135.07-001/3 (2003, p. 2), que trata sobre o desempenho térmico de edificações, faz recomendações de diretrizes construtivas para a Zona Bioclimática 4, tais como:

Aberturas para ventilação: Médias;

Sombreamento das aberturas: Sombrear aberturas;

Vedações externas: parede pesada; cobertura leve isolada.

BREVE CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA CONSTRUTIVO

ESTRUTURAS EM AÇO

O aço é um material obtido industrialmente sob rigoroso controle de qualidade que pode ser reaproveitado integralmente, quando se desmonta uma estrutura, ou quando, na forma de sucata, reprocessado, participa da produção do próprio aço. É, portanto, um material reciclável, podendo ser reutilizado indefinidas vezes (Rebello, 2000, p. 79).

Vantagens (Rebello, 2000, p.71 -80):

Fabricado industrialmente sob rígido controle, portanto, bastante confiável sob o ponto de vista técnico;

Seções estruturais esbeltas;

É material reciclável;

Não necessita de transporte a grandes distâncias, menor pegada de carbono;

Seções padronizadas diminuem o custo;

Precisa e de rápida execução.

Desvantagens:

Custo elevado;

Perda de resistência quando exposto ao fogo, tem que ser protegido por materiais não inflamáveis;

Regularidade de manutenção na proteção das peças contra incêndios e ao ataque do meio ambiente.

Normas aplicáveis:

ABNT NBR 14611:2000 - Desenho técnico - Representação simplificada em estruturas metálicas;

ABNT NBR 8800:2008 - Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios;

MTE NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;

MTE NR 35 – Trabalho em altura.

MECANISMOS DE CONTRATAÇÃO

Como esta Administração não possui condições de, através de seus próprios meios, executar o serviço pretendido, impõe-se a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório. Sendo assim, esta contratação parte de uma Execução Indireta, sendo necessário contratar terceiros para executar o serviço demandado ou fornecer o produto almejado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: Empreitada por Preço Global; Empreitada por Preço Unitário; Tarefa; Empreitada Integral ou Semi-Integral.

8. Levantamento de Mercado

Com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração, foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas. Foram avaliadas 04 contratações, apresentadas com imagens dos respectivos produtos da contratação, a saber:

Casa da Mulher - Sol Nascente, Órgão: Novacap, Concorrência nº 066/2022, objeto: Contratação de empresa especializada para a construção de unidade da Casa da Mulher Brasileira tipo III, localizado na Quadra 100, Conjunto A, Lote EC1, Trecho 02, no Setor Habitacional Sol Nascente, DF.

35ª Delegacia de Polícia Civil em Sobradinho, Brasília/DF, Edital nº 001/2021, objeto: Contratação de empresa para executar a construção da 35ª Delegacia de Polícia Civil do Distrito Federal, em terreno situado na Rodovia DF-420, Área Especial, Sobradinho II, Brasília/DF, conforme o projeto básico e seus anexos, que são partes integrantes do presente edital.

Sede da Defensoria Pública do Estado do Mato Grosso do Sul em Pontaporã/MS, **Órgão:** Defensoria Pública do Estado da Defensoria Pública do Mato Grosso do Sul, Edital nº 001/2023, UASG: 926.605, objeto: Contratação de empresa para execução obra de Construção da Unidade da Defensoria Pública, na Comarca de Ponta Porã – MS, pertencente à Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso do Sul, conforme as quantidades, características e especificações descritas no Edital e anexos, para atender a demanda projetada pela Instituição.

Sede da Defensoria Pública do Estado do Mato Grosso do Sul em Parnaíba/MS, **Órgão:** Defensoria Pública do Estado da Defensoria Pública do Mato Grosso do Sul, Edital nº 002/2023, UASG: 926.605, objeto: Contratação de empresa para execução de obra de Construção da Unidade da Defensoria Pública, na Comarca de Ponta Porã – MS, pertencente à Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso do Sul, conforme as quantidades, características e especificações descritas no Edital e anexos, para atender a demanda projetada pela Instituição.

9. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na construção de edificação de dois pavimentos, com área construída compatível e especificações conforme Projeto Básico, para a respectiva implantação do Núcleo de Atendimento Jurídico – NAJ de São Sebastião.

Os espaços físicos a serem ocupados pela DPDF foram objetos de estudos elaborados pela UNINFRA, cujas propostas são específicas às demandas, necessidades de cada RA e perfeitamente compatíveis em identidade visual. Assim, embora cada edificação possua dimensões e número de pavimentos diferentes, suas fachadas e elementos arquitetônicos comporão um mesmo padrão visual, a exemplo do NAJ São Sebastião.

Sua área superficial será de 1.379,05 m², ou seja, da menor proposta de Núcleo de Atendimento Jurídico até o Edifício Sede. Todas as edificações terão perímetros delimitados por paredes de alvenaria de blocos (padrão) e parede divisórias internas em *drywall* (termo acusticamente tratadas).

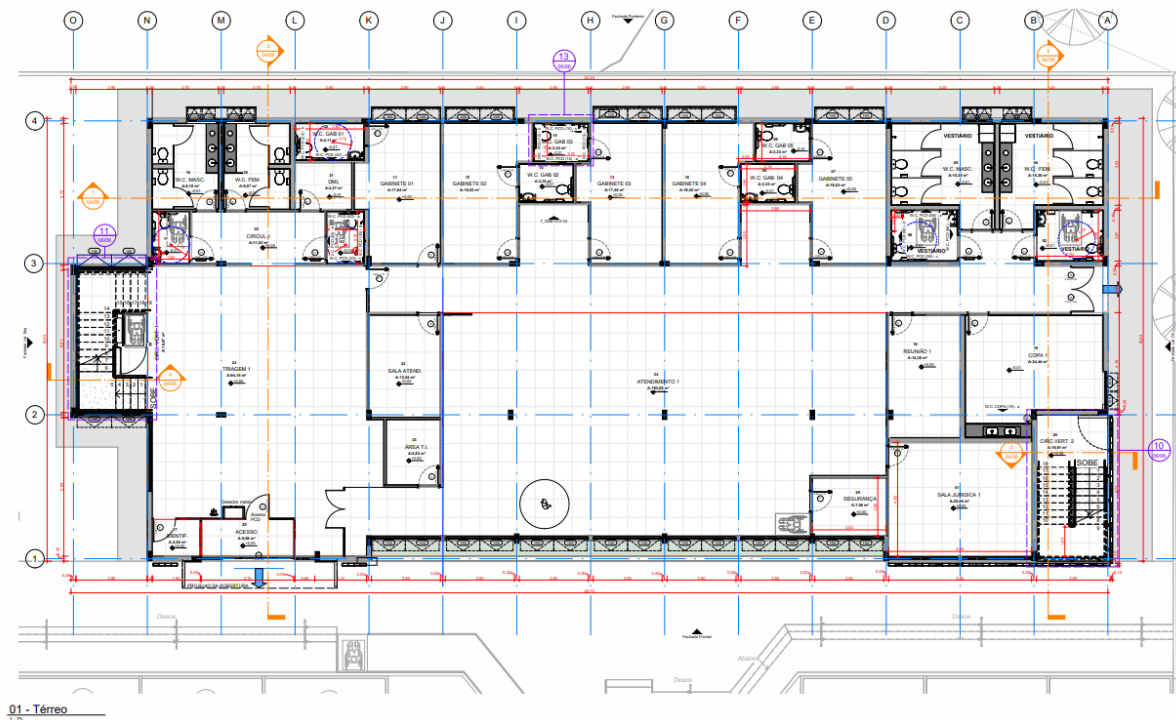
As fundações serão do tipo profunda, sempre que possível, do tipo blocos sobre estacas, com ou sem vigas alavanca em conformidade ao projeto aprovado, otimizando recursos, reduzindo impactos ambientais e sempre levando em consideração as características peculiares do subsolo do planalto central (heterogêneo e colapsível).

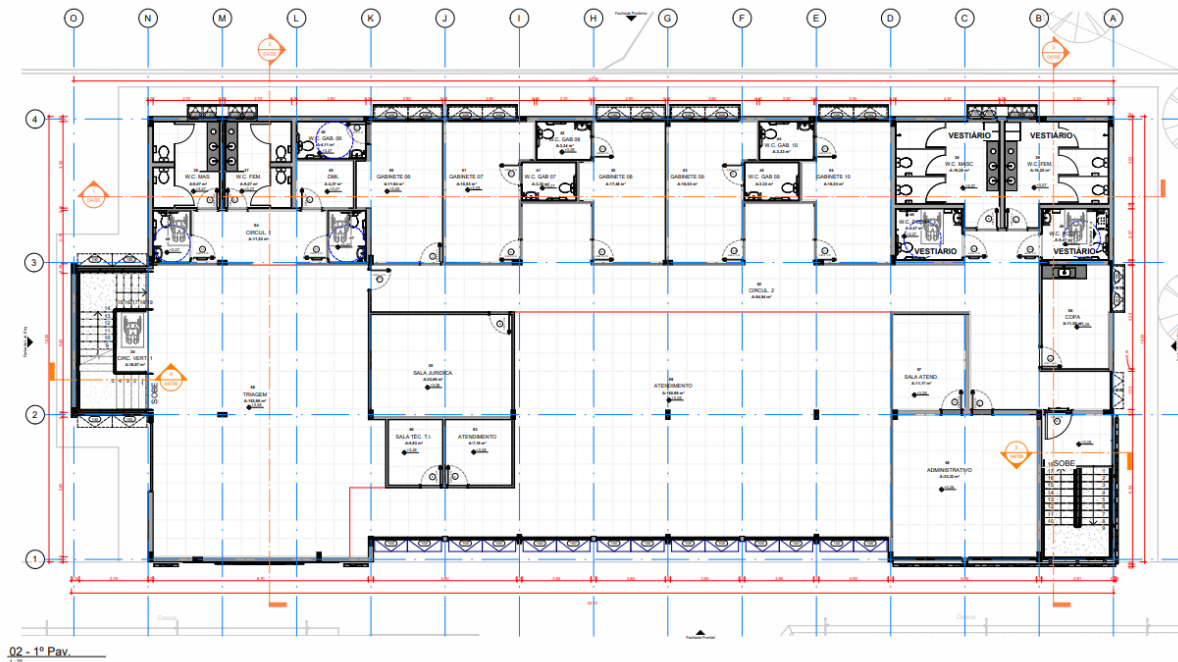
Os pisos serão do tipo elevado em pedestais metálicos (alumínio estrutural), unidos por cruzetas, revestidos por elementos em porcelanato sobre chapa metálica e apoiados sobre contrapiso em concreto sarrafeado e nivelado.

As esquadrias externas em alumínio também serão padronizadas e do tipo pele de vidro, entremeando elementos vazados (cobogós), garantindo excelente aspecto decorativo, segurança, boa iluminação e ventilação naturais.

As instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, pluviais, combate a incêndio, rede, sonorização, CFTV, climatização, controle de acesso e SPDA serão padronizadas e seguirão às últimas atualizações normativas da ABNT, de forma ao pleno atendimento dos projetos entabulados pela Unidade de Infraestrutura da DPDF - UNINFRA.

Por todo o exposto, entende-se que a solução proposta com os elementos necessários à execução dos serviços, complementa-se com a indicação do logradouro da obra, respectivo memorial descritivo quando da Ordem de Serviço e nas peças gráficas constantes em anexo deste Estudo Técnico Preliminar.





10. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Para se chegar a ordens de grandezas, adotou-se como área construída da edificação 1.379,06 m² mais a área de urbanização e infraestrutura do lote, proveniente do projeto (133304666).

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento básico/preliminar de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico da Unidade de Infraestrutura da DPDF.

O quantitativo detalhado será feito por terceiro a ser licitado, responsável por elaborar projetos executivos para esta Defensoria, contemplando também o orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

11. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 7.138.429,90

Esta estimativa de valor trata-se na verdade de uma **estimativa paramétrica**. A estimativa do valor se deu por sistema construtivo, partindo do valor do metro quadrado, da seguinte maneira:

Edificação em estrutura **concreto armado e alvenaria convencional**, baseada em contratações anteriores executadas com a mesma tecnologia, realizadas por outros órgãos e entidades públicas. O valor estimado para a contratação deste objeto tomou-se como base planilhas orçamentárias de obras similares, executadas pela administração pública, referendadas por tabelas oficiais como SINAPI, SBC e outras.

A partir dos valores de referência, foi analisada a tendência e comportamento de tais preços por meio da relação "área construída x preço de referência" em m². Tal comparativo, também chamado de análise de regressão, possibilitou encontrar o valor de referência a ser considerado, utilizando-se da área de construção estimada indicada em projeto.

De posse do valor referencial do metro quadrado, é possível chegar a uma ordem de grandeza estimativa para a obra, como visto no Quadro 04:

QUADRO 04 - ORDEM DE GRANDEZA ESTIMADA PARA CONTRATAÇÃO DO NAJ SÃO SEBASTIÃO

DESCRIÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)	VALOR ESTIMADO M ² (R\$)	VALOR ESTIMADO PARA A "EDIFICAÇÃO" (R\$)	TEMPO DE DURAÇÃO DA OBRA (MESES)
Estrutura em concreto armado e alvenaria convencional	1.379,05	5.176,34	7.138.429,90	18

Por sua vez, para efeitos de verificação da viabilidade econômica, é possível realizar um comparativo entre o valor estimado e o equivalente gasto caso se optasse por alugar, e não construir. Para tanto, foram tomados e dispostos em planilha todos os contratos de aluguel vigentes na DPDF em MAIO de 2024. Para efeito comparativo, utilizou-se como unidade de medida de tempo o "mês". Deste modo, foram obtidos valores de custos de aluguel, por contrato, durante um período de 18 meses, considerando ser este o tempo máximo de obra. Temos os seguintes valores, apresentados no Quadro 05:

QUADRO 05 - VIABILIDADE ECONÔMICA: CONSTRUÇÃO X ALUGUEL

DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL (R\$)	PERÍODO (MESES)	VALOR TOTAL (R\$)
Aluguel NAJ São Sebastião	33.164,56	18	596.962,08

Tomando-se como base o valor por m² do Aluguel atual (4º Termo Aditivo do contrato nº 037/2019- 127260386) R\$ 68,38 versus a área de 1379,05 m² para o NAJ São Sebastião e 10% de acréscimo referente à área de terreno, temos, por ano, aluguel estimado em R\$1.244.762,635 (um milhão, duzentos e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos). Com isso foi possível criar a relação de custo total de aluguel anual com custo de obra. Esta relação indica, por inferência, em quanto tempo o investimento em construir se pagaria, e é demonstrada no Quadro 06:

QUADRO 06 - VIABILIDADE ECONÔMICA: RELAÇÃO ENTRE CONSTRUIR E ALUGAR

CENÁRIO	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO M ² (R\$)	VALOR TOTAL ESTIMADO (R\$)	TEMPO DE DURAÇÃO DA OBRA (MESES)	RETORNO DO INVESTIMENTO APÓS CONCLUSÃO DA OBRA (ANOS)	RETORNO DO INVESTIMENTO INCLUSA DURAÇÃO DA OBRA (ANOS)
01	Estrutura em concreto armado e alvenaria convencional	5.176,34	7.138.429,90	18	5,73	7,23

12. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento da solução não é recomendável. Salvaguardando a eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da Administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica. Além disso, esse é o procedimento mais comum neste tipo de contratação, fazendo uso da concorrência.

No que diz respeito aos serviços não essenciais à operação do edifício, em termos de arquitetura, tais como sinalização visual, persianas e mobília, por serem independentes dos demais, verifica-se que a fragmentação em outros processos licitatórios de serviços são viáveis tecnicamente e economicamente.

13. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Há previsão de contratação prévia de empresa especializada para a elaboração dos projetos executivos, com acompanhamento e supervisão da equipe técnica da Unidade de Infraestrutura (UNINFRA).

Caberá à licitante contratada analisar previamente os projetos executivos fornecidos pela DPDF e, em caso de dúvida, acionar a equipe técnica da Unidade de Infraestrutura (UNINFRA) para sua mitigação.

Há previsão de contratação de empresa especializada à fiscalização e gerenciamento da execução dos serviços, com acompanhamento e supervisão da equipe técnica da Unidade de Infraestrutura (UNINFRA)

Serão necessárias contratações correlatas, essenciais à completa operabilidade da edificação, tal como de fornecimento e instalação de peças gráficas e de sinalização e comunicação visual; serviços complementares de soluções de tecnologia; e fornecimento e instalação de acessórios, tais como persianas e mobiliário, por exemplo.

14. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está alinhada e contemplada no PCA 2024 da Defensoria Pública do Distrito Federal.

15. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Diante da crescente do número de atendimentos e do aumento expressivo da força de trabalho, a ampliação dos espaços físicos da DPDF se mostra inevitável.

Quando se trata da contratação de uma empresa para a construção de uma obra pública como o NAJ São Sebastião, especialmente pela modalidade de concorrência, indireta e preço global, alguns resultados pretendidos são essenciais para garantir a eficiência, transparência e qualidade do projeto. Vamos explorar esses pontos em detalhes:

Eficiência e Eficácia do Processo de Licitação

- **Competitividade:** Espera-se que a modalidade de concorrência atraia um número significativo de empresas qualificadas, promovendo uma competição saudável que possa resultar em melhores propostas em termos de custo e qualidade.
- **Transparência:** O processo deve ser conduzido de maneira aberta e clara, com a publicação de editais, respostas a questionamentos e divulgação de resultados, garantindo que todas as partes interessadas tenham acesso às mesmas informações.

Qualidade e Conformidade do Projeto

- **Conformidade Técnica:** A empresa contratada deve atender a todas as especificações técnicas descritas no projeto, assegurando que o NAJ São Sebastião seja construído conforme os padrões exigidos.
- **Prazos e Cronograma:** Cumprimento rigoroso dos prazos estipulados no contrato, garantindo que a obra seja entregue dentro do período estabelecido sem atrasos desnecessários.

Custo-Benefício

- **Preço Global:** A modalidade de preço global implica que a empresa forneça um valor total fixo para a conclusão do projeto. Espera-se que o orçamento apresentado seja competitivo e que não ocorram aditivos significativos durante a execução da obra, controlando os custos e evitando gastos extras.
- **Risco Compartilhado:** No contrato por preço global, o risco de aumentos de custo é transferido para o contratado, o que incentiva a empresa a gerenciar bem os seus recursos e a planejar de forma eficaz.

Sustentabilidade e Impacto Ambiental

- **Sustentabilidade:** Implementação de práticas sustentáveis durante a construção, minimizando impactos ambientais negativos e promovendo o uso eficiente de recursos.
- **Responsabilidade Ambiental:** Conformidade com todas as regulamentações ambientais, incluindo a gestão adequada de resíduos e a mitigação de qualquer dano ao meio ambiente.

Capacidade Técnica e Gestão de Projetos

- **Capacidade Técnica:** A empresa deve demonstrar experiência e capacidade técnica comprovada em projetos similares, garantindo que possui os recursos humanos e materiais necessários para a construção do NAj São Sebastião.
- **Gestão de Projetos:** Aplicação de metodologias eficazes de gestão de projetos para assegurar a coordenação eficiente das atividades, comunicação clara entre as partes envolvidas e resolução rápida de problemas.

Segurança e Conformidade Legal

- **Segurança no Trabalho:** Implementação de rigorosos padrões de segurança para proteger os trabalhadores durante a construção.
- **Conformidade Legal:** Adesão a todas as leis e regulamentações aplicáveis, incluindo normas trabalhistas, de segurança e saúde ocupacional.

Satisfação do Cliente

- **Atendimento ao Cliente:** Comunicação eficiente e contínua com o cliente (no caso, o governo ou a entidade pública contratante) para garantir que suas expectativas e requisitos sejam atendidos ao longo do projeto.
- **Entrega Final:** Um resultado final que cumpra ou exceda as expectativas do cliente em termos de funcionalidade, qualidade e estética.

A contratação da empresa para a construção do NAj São Sebastião, pela modalidade de concorrência, indireta e preço global, deve garantir um processo transparente, competitivo e eficaz, resultando em um projeto de alta qualidade entregue dentro do prazo e do orçamento estabelecidos, com impacto ambiental mínimo e conformidade com todas as regulamentações aplicáveis. A satisfação do cliente final e a segurança no trabalho também são aspectos fundamentais a serem observados durante a execução do projeto.

16. Providências a serem Adotadas

Tendo por referência o Estudo Técnico Preliminar ora apresentado em consonância com a necessidade desta Defensoria em ampliar seus espaços físicos próprios para atendimento à população do Distrito Federal, é necessária a tomada de decisão concernente ao método construtivo mais aderente às necessidades estratégicas e premissas desta Instituição para prosseguimento das etapas seguintes: a elaboração do Projeto Básico.

17. Possíveis Impactos Ambientais

Os resíduos produzidos durante a execução dos trabalhos deverão ser gerenciados de acordo com a Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002 (e suas alterações/revogações contidas na Resolução CONAMA nº 448, de 18 de janeiro de 2012). A contratada responderá, sempre que solicitado ou exigido pelo órgão ambiental local ou pela Fiscalização, devendo prestar informações completas sobre a caracterização dos resíduos produzidos na realização dos trabalhos, o transporte e a disposição final.

Atendendo ao art. 45 da Lei nº 14.133/21 e à Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/10, é necessário que o projeto básico ou Termo de Referência contemplem itens que priorizem a sustentabilidade. Os serviços prestados pela contratada deverão obedecer ao uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos.

Os critérios de sustentabilidade na edificação devem ser capazes de funcionar e se manter com o menor volume de recursos possíveis, prevendo, quando cabível, o aproveitamento da água da chuva - em conformidade com disposto na NBR 15527:2019 (aproveitamento de água pluvial), NBR 16782:2019 (Conservação de água em edificações) e 16783:2019 (Uso de Fontes Alternativas de água não potável em edificações) e Lei nº 11447/2010 – Política Nacional de Saneamento Básico, Lei nº 14026/2020 - Marco Legal do Saneamento Básico - e a posição das aberturas para o recebimento e o melhor aproveitamento da ventilação e da luz solar. Deve prever, também, a utilização da edificação, considerando os recursos de projeto, tais como implantação adequada, ventilação e iluminação natural, etc., bem como, soluções tecnológicas para aproveitamento das águas pluviais, eficiência energética, uso de torneiras de pressão, entre outros.

18. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

18.1. Justificativa da Viabilidade

O estudo preliminar ora apresentado evidencia como viável a contratação da obra por concorrência, contratação indireta, preço global para obra de engenharia.

19. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

MONICA VAZ NAKAHARA DE OLIVEIRA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 09/08/2024 às 13:33:27.

VLADIMIR EUGENIO PASCOAL CAMPELO

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 08/08/2024 às 18:37:59.

DIOGO PASSOS OLIVEIRA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 08/08/2024 às 17:04:55.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - DECLARACAO_DE_CARGA.pdf (703.35 KB)

Anexo I - DECLARACAO_DE_CARGA.pdf

DECLARAÇÃO DE CONFERÊNCIA E RECEBIMENTO DE CARGAS
BENS IMÓVEIS



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Fazenda / SEF
Sistema Geral de Patrimônio - SisGepat

Nº : 0001/20
Página: _____ VIA
Data da Impressão: 27/04/2020

Carga Geral de Bens Imóveis (Complementar)

TEI	ENDEREÇO	CIDADE	IPTU	TIPO	VALOR
6269/18	Bairro Centro, Centro de Múltiplas Atividades AE05	São Sebastião	52470237	Terreno	2.116.797,27
TERRENO(S)					
MT: 141.450 2º OF	DI: 03/10/2018	EL: 61	SD: 08	UG: NE: NE	VR: 2.116.797,27
OC: Banco de Estoque Imobiliário. (A confirmar).	DS: EPC	GT: 99031	FR: 00040-0000056186/2018-40	MT: 2.113,07	
Totalde Registros: 1					Valor Total: 2.116.797,27

Legenda: DC: Descrição - CC: Carga - MT: Matrícula - CD: Código - DM: Data de Medição - EL: Elemento da Despesa - SD: Subitem da Despesa - ER: Estado da Regularização
PR: Processo - NE: Nota de Empenho - GT: Carga - DE: Data de Incorporação - VE: Valor - DS: Destinação - MT: Matragem - LI: Local de Incorporação

Data : ___/___/_____	Declaro haver recebido os bens constantes do presente Termo assumindo a responsabilidade por sua guarda e uso. Data : ___/___/_____
	Pollyana Barros Sakayo Especialista de Políticas Públicas 1747495

Este Termo foi emitido pelo SisGepat (Sistema Geral de Patrimônio), seguindo normas e padrões estabelecidos pelo Departamento Geral de Patrimônio

0010408010000CAGEI000120



Documento assinado eletronicamente por **POLLYANA BARROS SAKAYO - Matr. 0240728-0**, Agente Setorial de Patrimônio, em 29/04/2020, às 17:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=39238923 código CRC= 7490D598.