



## **CONSELHO FEDERAL DE BIBLIOTECONOMIA**

### **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Processo Administrativo nº 01/2024 – CFB**

**Contratação de empresa especializada na execução da obra de reforma da Sede do Conselho Federal de Biblioteconomia, em Brasília, localizado SRTVN Ed. Brasília Rádio Center, Salas 1078/1079/2079 – Brasília-DF.**

Este documento trata-se de Estudo Técnico Preliminar, visando à contratação de empresa para execução da obra de reforma e ampliação da Sede do Conselho Federal de Biblioteconomia, em Brasília, localizado no SRTVN Ed. Brasília Rádio Center Salas 1078/1079/2079 – Brasília-DF.

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o Termo de Referência, conforme previsto na Lei 14.133/21, art. 6º, inciso XXV.

#### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

1.1. O imóvel de propriedade do CFB, devido a sua idade construtiva e à própria ação do tempo, necessita de intervenção como reparos e adaptações na sua estrutura para que possa atender segura e satisfatoriamente as suas necessidades operacionais e finalísticas. Ante o exposto, faz-se necessária a contratação de empresa para execução da obra de reforma do prédio do CFB, localizado no SRTVN Ed. Brasília Rádio Center Salas: 1078/1079/2079– Brasília-DF.

1.2. Detectamos como necessária a execução da obra de reforma da unidade, contemplando serviços com: serviços preliminares, retiradas de drywall's, alvenaria e divisórias, colocação de pisos vinílicos, soleiras e rodapés, aplicação de revestimentos, serviços de pintura em geral, reforma dos espaços destinados a plenária, salas, copa, reforma das instalações elétricas, reforma do sistema de climatização, reforma das instalações de prevenção e combate ao incêndio, dentre outros.

#### **2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS E SUFICIENTES À ESCOLHA DA SOLUÇÃO, VALENDO-SE DE CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE**

2.1. São requisitos da contratação:

2.1.1.1. Local de execução dos serviços, a saber: SRTVN Ed. Brasília Rádio Center Salas 1079/2079– Brasília-DF.

2.1.1.2. A empresa contratada deverá ser capaz de entregar os materiais e serviços descritos, conforme o Projeto Básico, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, substituindo e corrigindo os defeitos ou incorreções eventuais dos materiais entregues e dos serviços prestados.

2.1.1.3. Executar os serviços e utilizar os materiais de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas



## CONSELHO FEDERAL DE BIBLIOTECOMIA

pela Contratada.

2.1.1.4. Apresentar metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes.

2.1.1.5. Apresentar orçamento e cronograma físico financeiro conforme o prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas.

2.1.1.6. Apresentar Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único.

2.1.1.7. Comprovar de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado.

2.1.1.8. Apresentar de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de obra de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação.

2.1.1.9. Atender as cláusulas e condições para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

2.1.1.10. O critério de julgamento das propostas será o de menor preço global e as regras serão aquelas previstas no Edital e no termo de Referência e seus anexos.

### 3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. É sabido que a Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta. Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.

3.2. Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através de algumas formas, dentre elas a menor preço.



## **CONSELHO FEDERAL DE BIBLIOTECONOMIA**

3.3. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de menor preço, tendo em vista que o Conselho Federal de Biblioteconomia não detém os meios necessários à concretização do objeto (obra de reforma nas salas da Sede) e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado. Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

3.4. Assim, a melhor solução é a contratação de uma empresa para execução da obra de reforma da Sede do CFB.

### **4. SER REALIZADA CONSULTA, AUDIÊNCIA PÚBLICA OU DIÁLOGO TRANSPARENTE COM POTENCIAIS CONTRATADAS, PARA COLETA DE CONTRIBUIÇÕES**

4.1 Para a contratação de obra de reforma com projetos já elaborados, não há o que se falar em consulta pública para a sua execução ou contribuições.

### **5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

5.1. Essa contratação consiste na execução de procedimentos de reforma de ambientes cujas metodologias são padronizadas no mercado, existindo uma variedade de metodologias de trabalho que mereçam destaque e/ou análise prévia à contratação, tais como (rebocos, pintura, etc). Além disso tal processo de pleito é regido por protocolos técnicos consolidados nas legislações pertinentes, propiciando transparência e legalidade ao rito.

5.2. Integram a melhor solução os serviços preliminares, retiradas de drywall's, alvenaria e divisórias, colocação de pisos vinílicos, soleiras e rodapés, aplicação de revestimentos, serviços de pintura em geral, reforma dos espaços destinados a plenária, salas, copa, reforma das instalações elétricas, reforma do sistema de climatização, reforma das instalações de prevenção e combate ao incêndio, dentre outros.

### **6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

6.1. Os valores referenciais foram obtidos por contrato de elaboração de projeto arquitetônico, e projetos complementares para reforma da sala comercial, por serviço técnico especializado de engenharia e arquitetura onde fica a Sede do CFB.

6.2. Deste modo, o valor estimado da contratação é de R\$ 797.491,96 (setecentos e noventa e sete mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa e seis centavos). Consta na planilha orçamentária, anexa ao Termo de Referência.

### **7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO, SE APLICÁVEL**

7.1. O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o



## **CONSELHO FEDERAL DE BIBLIOTECONOMIA**

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.

7.2. Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

7.3. Assim, para execução de obras de reforma salas, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

7.4. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração e por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado. O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento 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.

### **8. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

8.1 A realização da obra de reforma objetiva, além da recuperação das áreas e partes danificadas pela ação do tempo e decorrentes da própria idade das salas, irá promover um espaço mais amplo, salubre, organizado e adequado ao desenvolvimento das atividades operacionais e administrativas do Conselho Federal de Biblioteconomia.

8.2 Todos os produtos e serviços aplicados à reforma e ampliação deverão estar conectados com os aspectos relacionados, no que couber, à sustentabilidade e preservação ambiental.

### **9 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO**

9.1 A Contratada deverá comprometer-se com a Sustentabilidade Ambiental, nos termos das exigências impostas pela IN nº 01/2010, mediante apresentação de Declaração, reconhecida em cartório, no ato da assinatura do contrato.

9.2 A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos e seu adequado gerenciamento.



## CONSELHO FEDERAL DE BIBLIOTECONOMIA

9.3 No caso de uso de madeira, esta deverá ser de reserva ambiental autorizada pelo IBAMA, (ter Documento de Origem Florestal - DOF, conforme IN nº 112 de 2006 e orientações da Instrução Normativa nº 187 de 2008, ambas do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis);

9.4 A Contratada deverá dispor e apresentar o Certificado de regularidade no Cadastro Técnico Federal do Instituto de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) em nome do fabricante dos produtos ofertados.

9.5 Os materiais aplicados deverão ser constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;

9.6 No que couber, deverão ser observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normatização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

9.7 No que couber, os materiais utilizados deverão ser preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento.

9.8 Os materiais aplicados não poderão conter substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil polibromados (PBDEs).

### **10 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

10.1 Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para execução da obra de reforma da Sede do Conselho Federal de Biblioteconomia, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Brasília, 1 de abril de 2024

Rosa Zuleide Lima de Brito - CRB-15/213  
Presidente da Comissão de Licitação