



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **Processo Administrativo nº 88/2022 – CFQ**

#### **Contratação de empresa especializada no gerenciamento, assessoramento e fiscalização da obra de reforma do prédio de propriedade do Conselho Federal de Química (CFQ), localizado no Setor de Autarquias Sul, Quadra 05, Lotes 3/5 Bloco I – Edifício CFQ – Brasília-DF.**

Este documento trata-se de Estudo Técnico Preliminar, visando à contratação de serviço técnico especializado no gerenciamento, assessoramento, supervisão e fiscalização da obra de reforma do prédio de propriedade do Conselho Federal de Química, localizado no Setor de Autarquias Sul, Quadra 05, Lotes 3/5 Bloco I – Ed. CFQ – Brasília-DF.

O presente Estudo Técnico Preliminar segue o padrão definido pela Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 (Art. 18 § 1º, incisos de I até XIII, no que couber), e visa o estabelecimento de critérios e requisitos para o alcance dos objetivos propostos.

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

- 1.1 A descrição da solução como um todo abrange a prestação de serviço de gerenciamento, assessoramento e fiscalização da obra de reforma do prédio de propriedade do Conselho Federal de Química, localizado no Setor de Autarquias Sul, Quadra 05, Lotes 3/5, Bloco I – Ed. CFQ – Brasília-DF, que deve ser realizada de maneira sistemática com a finalidade de verificar o cumprimento das disposições contratuais, técnicas, legais e administrativas pela empresa executora da obra, em todos os aspectos.
- 1.2 A contratação se faz necessária, uma vez que o Conselho Federal de Química não possui em seu quadro engenheiros civis, que são os únicos profissionais habilitados e capacitados tecnicamente para efetuar uma fiscalização adequada, identificando potenciais falhas de execução, bem como eventuais descumprimentos de normas técnicas, o que comprometeria a obtenção dos benefícios, resultados e objetivos almejados na reforma predial supracitada.
- 1.3 Assim, é importante frisar que constitui dever do Gestor Público zelar pelos bens colocados à disposição para consecução do interesse público. Citando José dos Santos Carvalho Filho:

"Os bens e interesses públicos não pertencem à Administração nem a seus agentes. Cabe-lhes apenas geri-los, conservá-los e por eles velar em prol da coletividade, esta sim a verdadeira titular dos direitos e interesses públicos. O princípio da indisponibilidade enfatiza tal situação. A Administração não tem a livre disposição dos bens e interesses públicos, porque atua em nome de terceiros. (...) O princípio parte, afinal, da premissa de que todos os cuidados exigidos para os bens e interesses públicos trazem benefícios para a própria coletividade."

- 1.4 Diante do exposto, resta evidenciada a necessidade da contratação e o grau de sua relevância para se garantir o correto acompanhamento dos serviços de reforma do prédio de propriedade do CFQ em Brasília/DF.

#### **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 Os serviços devem ser realizados "*in loco*" na Sede própria do Conselho Federal de Química no endereço: Setor de Autarquias Sul, Q.05 Lotes 3/5 Bloco I – Ed. CFQ – Brasília-DF.
- 2.1.2 A Contratada terá como atribuições atividades relacionadas à coordenação e assessoria técnica para acompanhamento e validação dos projetos executivos de forma a verificar a obediência ao estabelecido para a execução da obra e em observância às normas técnicas e aos preceitos legais correlacionados.
- 2.1.3 A Contratada deverá, ainda, auxiliar a fiscalização administrativa deste conselho quanto ao recebimento e análise do planejamento dos serviços a ser elaborado pela Contratada Executora da obra, a partir da compatibilização e controle das interfaces, abrangendo todas as atividades envolvidas, com número suficiente de elementos, de modo que se possa determinar o prazo de execução ideal para cada atividade.
- 2.1.4 A Contratada deverá:
  - 2.1.4.1 verificar se os serviços e os percentuais previstos no cronograma físico-financeiro do contrato de execução da obra estão sendo efetivamente executados dentro dos prazos estabelecidos;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

SCS QD 09 – BL A – TORRE B – 9º ANDAR – ED. PARQUE CIDADE CORPORATE  
70308-200 – BRASÍLIA/DF – (61) 2099-3300 – e-mail: [cfq@cfq.org.br](mailto:cfq@cfq.org.br)

- 2.1.4.2 auxiliar nas inspeções da qualidade dos materiais empregados e a conformidade com as especificações técnicas definidas pelo projeto e pelas normas e legislações pertinentes;
- 2.1.4.3 elaborar e fornecer Relatórios Técnicos que demonstrem as verificações citadas nos subitens anteriores. Estes relatórios deverão ter robustez técnica suficiente para subsidiar o atesto da fatura emitida pela Executora da obra referente a cada etapa;
- 2.1.4.4 elaborar, ao final da execução dos serviços que serão supervisionados, relatórios para subsidiar os recebimentos provisório e o definitivo;
- 2.1.4.5 controlar a produção e o desempenho, planejar as projeções dos serviços a serem desenvolvidos, controlar as tarefas críticas e reavaliar os prazos das atividades;
- 2.1.4.6 verificar a qualificação e suficiência dos recursos de mão de obra, materiais e equipamentos utilizados, recomendando a adoção de reforço, quando necessário;
- 2.1.4.7 acompanhar toda e qualquer proposta de modificação a ser introduzida nos projetos, analisando a motivação, e informando à Fiscalização deste Conselho os impactos nos prazos;
- 2.1.4.8 atuar preventivamente quanto a eventuais problemas que possam vir a ocorrer, alertando com a antecedência necessária, mencionando os procedimentos a serem tomados para evitar possíveis falhas, problemas com qualidade, atrasos, acréscimo e custos, entre outros.
- 2.1.5 Por se tratar de um serviço de natureza intelectual, no qual os produtos entregues pela Contratada ao Conselho serão em forma de documentos e relatórios, que subsidiarão às decisões da Fiscalização, estes devem ser emitidos em meio digital.
- 2.1.6 Os serviços, objeto da pretensa licitação, deverão ser executados com observância às melhores práticas no tocante à sustentabilidade, buscando garantir que a execução da obra vise: o ganho de eficiência energética dos equipamentos instalados; a diminuição do desperdício de materiais e insumos utilizados; acompanhamento do atendimento dos requisitos ambientais necessários para a remoção e descarte dos resíduos oriundos da modernização; e demais aspectos de sustentabilidade ambiental aplicáveis.

### 3. LEVANTAMENTO DE MERCADO/ ALTERNATIVAS DE CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA ALTERNATIVA A SER CONTRATADA

- 3.1 **ALTERNATIVA 01:** Contratar através de Concurso Público Profissionais com formação específica em Engenharia Civil, Engenharia Mecânica, Engenharia Elétrica e/ou Arquitetura para compor o quadro permanente do CFQ.
  - 3.1.1 **Pontos Positivos:** disponibilidade dos profissionais em tempo integral na obra; menor custo de contratação se comparado à contratação de empresa.
  - 3.1.2 **Pontos Negativos:** os custos que inicialmente seriam menores, a longo prazo, se alargariam, haja vista que o vínculo gerado não se extinguiria após a conclusão do serviço. O CFQ teria em seu quadro permanente profissionais que muito provavelmente não seriam aproveitados em todo potencial, visto que os serviços de engenharia não têm correlação com as atividades do Conselho.
- 3.2 **ALTERNATIVA 02:** Firmar contrato de trabalho, por prazo determinado, com profissionais que possuam formação específica em Engenharia Civil, Engenharia Mecânica, Engenharia Elétrica e/ou Arquitetura.
  - 3.2.1 **Pontos Positivos:** disponibilidade dos profissionais em tempo integral na obra; menor custo de contratação se comparado à contratação de empresa e à contratação por concurso.
  - 3.2.2 **Pontos Negativos:** os contratos de trabalho por tempo determinado não podem ultrapassar o limite de 2 (dois) anos e ainda que haja algum atraso na execução da obra, o contrato deverá ser extinto. O CFQ teria que firmar contrato com tantos quantos fossem os profissionais necessários da área de conhecimento correspondente ao serviço a ser fiscalizado. Além disso, caso ocorra alguma falha na execução do serviço contratado, a responsabilidade civil pelo dano continuaria sendo do Conselho. E ainda que houvesse ação de regresso contra os profissionais, poderia restar financeiramente prejudicada a reparação do dano, haja vista que em contrato trabalhista não há que se falar em comprovação patrimonial, para fins de garantia da execução do contrato.
- 3.3 **ALTERNATIVA 03:** Contratar uma empresa especializada em supervisão e fiscalização de serviços de engenharia para dar suporte aos representantes do Conselho responsáveis pela fiscalização.
  - 3.3.1 **Pontos Positivos:** A Contratada responsável pela supervisão, necessariamente, terá em seu quadro funcional profissionais especializados com qualificação necessária para dar suporte técnico à equipe de Fiscalização em cada fase da obra, disponibilizando equipe multidisciplinar, de modo a garantir que a execução ocorra com fidedignidade ao projeto, seguindo os padrões e exigências de qualidade dos normativos técnicos e



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

SCS QD 09 – BL A – TORRE B – 9º ANDAR – ED. PARQUE CIDADE CORPORATE

70308-200 – BRASÍLIA/DF – (61) 2099-3300 – e-mail: [cfq@cfq.org.br](mailto:cfq@cfq.org.br)

equipamentos, bem como a segurança do trabalho durante a execução dos serviços. Além disso, caso ocorra alguma falha na execução do serviço contratado, a responsabilidade civil pelo dano causado ao erário será da empresa contratada para a fiscalização, que necessariamente deverá demonstrar a saúde financeira da empresa, conforme legislação vigente.

3.3.2 **Pontos Negativos:** a contratação exige um processo interno específico com custos administrativos e financeiros maiores que a contratação do profissional diretamente. Por óbvio, além dos custos dos profissionais disponibilizados para fiscalizar a obra de reforma, a empresa irá repassar os riscos inerentes à contratação, acrescidos do lucro bruto da empresa.

3.4 Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução é a contratação de empresa especializada em supervisão e fiscalização de serviços de engenharia, para acompanhar a execução dos serviços de reforma predial da Sede do Conselho, pois essa alternativa se mostra mais adequada por minimizar os potenciais riscos de uma fiscalização precária ou não apropriada à complexidade e relevância da reforma a ser executada. A alternativa apontada não gera vínculo empregatício entre a Contratada e o CFQ.

3.5 Além disso, a contratação da empresa supervisora auxiliará a equipe de fiscalização deste Conselho durante toda a execução dos serviços de reforma, proporcionando mais segurança, eficiência e celeridade às atividades envolvidas.

#### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1 Trata-se de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, realizado em trabalho relativo à fiscalização, assessoramento, supervisão e gerenciamento de obras e serviços de engenharia;

4.2 A primeira etapa ocorrerá antes do início da execução dos referidos serviços e se faz necessária para acompanhar e validar os projetos executivos, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro, bem como realizar o planejamento das atividades e averiguar o cumprimento das exigências legais quanto a licenças e demais registros necessários para iniciar a obra.

4.3 A segunda etapa ocorrerá durante toda a execução da obra. A Fiscalização atuará no controle dos prazos estabelecidos, da qualidade dos materiais utilizados, da medição e conformidade dos serviços entregues pela Executora.

4.4 Na terceira e última etapa, que ocorrerá após a conclusão dos serviços, a supervisora realizará a verificação final dos trabalhos realizados e auxiliará a fiscalização deste Conselho no recebimento definitivo da obra de reforma.

4.5 O serviço de gerenciamento, assessoramento, supervisão e fiscalização dos serviços de reforma deve observar o cumprimento das seguintes normas e práticas complementares: códigos, leis, decretos, portarias e normas federais e distritais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos; instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CONFEA; instruções e resoluções dos órgãos do sistema CAU/BR e CAU/DF; normas técnicas da ABNT e do Inmetro.

4.6 O acompanhamento e a fiscalização da execução deverão ocorrer durante toda a obra de reforma, sempre acompanhados de relatórios: diários, semanais e mensais.

4.7 Os relatórios conterão informações relevantes para que a Contratante disponha sempre do máximo de informação possível para as tomadas de decisão e deverão trazer o conteúdo mínimo abaixo:

##### 4.8 Relatório Diário (RD):

- a) Elementos identificadores da obra de reforma / data da emissão da Ordem de Serviço inicial da obra / data do RD / nº de dias transcorridos entre a data de emissão da OS e a data do RD;
- b) Condições do tempo (ex: tempo bom, se não houver chovido no dia; tempo chuvoso sem prejuízo aos trabalhos desenvolvidos; tempo chuvoso com necessidade de realocação das equipes para atividades não-impactadas pela chuva; tempo chuvoso sem condições de execução em nenhuma das frentes de trabalho abertas, etc);
- c) Frentes de trabalho em que houve atividade no dia com a indicação nominal e respectiva função de todos os colaboradores (profissionais e ajudantes) da construtora fiscalizada que atuaram em cada frente;
- d) Relação nominal da equipe administrativa da construtora fiscalizada, que está atuando na execução da obra de reforma, contendo a função de cada colaborador administrativo;
- e) Descrição dos nomes, potências e quantidades de equipamentos (elétricos, a gasolina, a ar comprimido, etc) empregados durante o dia de trabalho;
- f) Serviços subcontratados, indicando o nome do fornecedor, o serviço desenvolvido e o número de empregados deste fornecedor que atuaram na obra neste dia;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

SCS QD 09 – BL A – TORRE B – 9º ANDAR – ED. PARQUE CIDADE CORPORATE

70308-200 – BRASÍLIA/DF – (61) 2099-3300 – e-mail: [cfq@cfq.org.br](mailto:cfq@cfq.org.br)

- g) Relato de fatos e/ou eventos relevantes;
- h) Problemas identificados ou prevenidos pela Contratada durante a execução da obra, com as respectivas alternativas de solução, se for o caso;
- i) Relato de atrasos na execução dos serviços com a indicação dos motivos de atraso (situação adversa, falta de pessoal, falta de material, falta de equipamentos e ferramentas, baixa produtividade da mão de obra, incapacidade técnica ou operacional da equipe, entre outros fatores).

### 4.9 Relatório Semanal (RS):

- a) Elementos identificadores da obra/ data da emissão da Ordem de Serviço inicial da obra / data do RS / nº de dias transcorridos entre a data de emissão da OS e a data do RS;
- b) Condições do tempo (gráfico simplificado com legenda);
- c) Síntese dos RD's da semana, indicando todas as frentes de trabalho da semana e o número de Homem-Hora, equipamentos e subcontratados empregados pela construtora em cada frente;
- d) Apresentação de tabelas e outros elementos gráficos que permitam registrar todos os dados contidos nos RD's a que façam referência, sem necessidade das relações nominais (obrigatórias nos RD's);
- e) Apresentar todos os problemas e/ou eventos elencados por qualquer das partes que ainda estejam pendentes, independente da data em que foram registrados pela primeira vez, até que sejam solucionados, momento em que deverá registrar qual foi a solução adotada e não deverão mais ser registrados em futuros RS;
- f) Apresentar cronograma físico-financeiro detalhado;
- g) Apresentar curva S físico-financeiro;
- h) Apresentar plano de recuperação semanalmente, caso as atividades apresentem atraso;
- i) Resumo de atrasos identificados;
- j) Imagens dos serviços realizados.

### 4.10 Relatório Mensal (RM):

- a) Elementos identificadores da obra/ período de referência/ condições do tempo (gráfico simplificado com legenda) / todas as frentes de trabalho abertas no período, indicando se foram concluídas ou não;
- b) Apresentar o percentual de execução no período de todas as frentes de trabalho que já estavam abertas em períodos anteriores;
- c) Indicar o percentual de execução acumulada anterior e o percentual de execução no período;
- d) Realizar análise e emitir um parecer prévio sobre o Boletim de Medição elaborado e apresentado pela empresa responsável pela execução da obra;
- e) Histograma de mão de obra;
- f) Imagens da evolução do serviço mensal;
- g) Informar os resultados e análise dos ensaios e testes realizados no período;
- h) Informar sobre a entrega do AS Built;
- i) Apresentar indicadores de desempenho e de qualidade da obra;
- j) Apresentar histograma físico-financeiro.

4.11 Apresentar a medição mensal de serviços executados pela Construtora através de Boletim de Medição (BM), que deverá conter no mínimo:

#### 4.11.1 Boletim de Medição (BM):

- a) Elementos identificadores da obra/ período de referência;
- b) Planilha sintética de medição;
- c) Memória de cálculo da medição aprovada; análise dos itens medidos;
- d) Análise do andamento da obra, com o índice (tendência) de prazo da obra;
- e) Aferição do Instrumento de Medição de Resultado ou Relatório de aferição do Nível de Qualidade de Serviços;
- f) Avaliação das ocorrências relevantes identificadas no período correspondente à medição.

4.12 Informar e acompanhar todas as medidas que a Construtora tomar (ou omissões) caso ocorra qualquer acidente de trabalho, apresentando Relatório de Acidente de Trabalho (RAT), que deverá conter no mínimo:

#### 4.12.1 Relatório de Acidente de Trabalho (RAT):

- a) Elementos identificadores da obra/ período de referência; data e hora do acidente;

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

SCS QD 09 – BL A – TORRE B – 9º ANDAR – ED. PARQUE CIDADE CORPORATE

70308-200 – BRASÍLIA/DF – (61) 2099-3300 – e-mail: [cfq@cfq.org.br](mailto:cfq@cfq.org.br)

- b) Consequência e fator de morbidade;
- c) Local do acidente, geral e específico com detalhamento; identificação do(s) acidentado(s);
- d) Descrição do acidente;
- e) Tipo de acidente, fonte do acidente, ato inseguro, condição insegura, natureza de lesão, local da lesão;
- f) Identificação e avaliação preliminar de causas;
- g) Providências adotadas pela empresa executora da obra na data do acidente;
- h) Providências adotadas pela empresa executora da obra após a data do acidente até o momento da elaboração do relatório;
- i) Cópia da comunicação de acidente de trabalho preenchida pela empresa executora da obra.

4.13 Para perfeito acompanhamento e fiscalização da obra, a Contratada deverá contar com quadro de profissionais no local da obra, mantendo no mínimo:

| PROFISSIONAL                             | DISPONIBILIDADE/JORNADA DE TRABALHO                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 01 (um) engenheiro civil                 | Igual à jornada de execução da obra                     |
| 01 (um) técnico em segurança do trabalho | Igual à jornada de execução da obra                     |
| 01 (um) técnico em edificações           | Igual à jornada de execução da obra                     |
| 01 (um) engenheiro mecânico              | Conforme necessidade técnica do serviço a ser executado |
| 01 (um) engenheiro eletricista           | Conforme necessidade técnica do serviço a ser executado |
| 01 (um) arquiteto                        | Conforme necessidade técnica do serviço a ser executado |

4.14 Além dos profissionais previstos para estarem na obra durante toda a sua execução, a contratada deverá disponibilizar profissional da área de atuação referente à cada etapa da obra a ser recebida, de forma a garantir que os serviços atendam aos normativos técnicos e legais, instruções e resoluções dos órgãos de fiscalização profissionais, manuais de instruções e garantias dos equipamentos; de maneira a aumentar a segurança e longevidade das instalações.

4.15 A Contratada não deverá permitir a execução de novos serviços que impeçam ou dificultem a fiel identificação das peças, caminho percorrido, medidas e materiais empregados;

4.16 Sempre que houver divergência de opinião técnica entre a Contratada e a empresa executora da obra de reforma, sobre técnica construtiva, sequência das atividades, divergências na documentação técnica ou qualquer atividade que possa comprometer o prazo de entrega ou a qualidade da obra, tais fatos deverão constar no relatório diário em que a divergência ocorrer, bem como indicação clara, objetiva e expressa sobre a necessidade ou não da suspensão da atividade e para qual frente de trabalho a(s) equipe(s) operacional(is) foi(ram) direcionada(s);

4.17 A aferição do serviço será feita pelas entregas dos produtos elencados acima.

4.18 A contratada irá acompanhar os serviços, atestar sua conformidade com as normas vigentes e embargar qualquer serviço que não esteja em conformidade com o projeto e normas aplicáveis.

**5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

5.1 A quantidade a ser contratada é de 1 (um) serviço de gerenciamento, assessoramento e fiscalização da obra de reforma do prédio de propriedade do Conselho Federal de Química em Brasília-DF, pelo prazo estimado de 18 (dezoito) meses, ficando disponíveis tantos quantos forem os profissionais necessários em cada etapa da obra a ser gerenciada, conforme tabela apresentada abaixo:

| QUANT. MÍNIMA | PROFISSIONAL                     | TEMPO/ DISPONIBILIDADE |
|---------------|----------------------------------|------------------------|
| 01            | Engenheiro Civil                 | Integral               |
| 01            | Técnico em Segurança do Trabalho | Integral               |



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

SCS QD 09 – BL A – TORRE B – 9º ANDAR – ED. PARQUE CIDADE CORPORATE  
70308-200 – BRASÍLIA/DF – (61) 2099-3300 – e-mail: [cfq@cfq.org.br](mailto:cfq@cfq.org.br)

|    |                        |             |
|----|------------------------|-------------|
| 01 | Técnico em Edificações | Integral    |
| 01 | Engenheiro Mecânico    | Sob demanda |
| 01 | Engenheiro Eletricista | Sob demanda |
| 01 | Arquiteto              | Sob demanda |
| 01 | Outros                 | Sob demanda |

### 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 6.1 Para fins de estimativa inicial do valor da presente contratação, utilizou-se a pesquisa direta com fornecedores, tendo em vista que o objeto em questão é muito específico. O serviço de gerenciamento, assessoramento e fiscalização de obra é dotado de particularidades como: tamanho da edificação, tempo e complexidade da obra, serviços a serem executados, materiais a serem empregados, dentre outras. Assim sendo, tanto a pesquisa de preços baseada em outras contratações públicas, quanto a consulta à ferramenta Banco de Preços não se mostrariam eficientes para estimar o valor da contratação em estudo.
- 6.2 Desse modo, procedeu-se à pesquisa direta com fornecedores, por meio de solicitação de proposta de preço por e-mail, cujo valor médio é apresentado na tabela abaixo. Cabe ressaltar que, à época da realização da referida pesquisa, o tempo previsto para a execução da obra a ser fiscalizada era de 18 (dezoito) meses, conforme Cronograma Físico Financeiro da execução da obra, assinado eletronicamente no dia 14/11/2022 pelo engenheiro responsável.

| ITEM | DESCRIÇÃO                                                                                           | CATSER | VALOR MENSAL ESTIMADO | VALOR TOTAL ESTIMADO |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------|----------------------|
| 01   | Serviços especializados de supervisão e apoio à fiscalização da Execução de obra de reforma predial | 1341   | R\$ 52.819,23         | R\$ 633.830,81       |

- 6.3 Ressalta-se que, nesta fase de Estudo Preliminar, os valores são estimados para fins demonstração da viabilidade da contratação, devendo haver pesquisa mais detalhada para fins de estimativa do preço referencial da contratação.
- 6.4 Assim, o valor estimado da contratação é de R\$ 633.830,81 (seiscentos e trinta e três mil, oitocentos e trinta reais e oitenta e um centavos), conforme relatório de Estimativa do valor da Contratação.

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

- 7.1 O objeto não será parcelado visando à otimização dos recursos e à logística de cada atividade. Entende-se que o parcelamento do objeto não é vantajoso para o Conselho, e que as atividades de planejamento, acompanhamento e recebimento do objeto, bem como de todos os documentos necessários para cada uma dessas etapas, devem ser executados pela mesma contratada pelos seguintes fatores:
- 7.1.1 ganhos de produtividade com encadeamento das atividades;
  - 7.1.2 otimização da gestão do conhecimento. Caso fosse contratada mais de uma empresa, haveria grande risco de perda de conhecimento, como parâmetros adotados nos dimensionamentos;
  - 7.1.3 mitigação dos riscos de descontinuidade da contratação. O parcelamento poderia resultar no fracasso de alguns itens e sucesso de outros, o que comprometeria sobremaneira a sequência de execução dos serviços, podendo ainda resultar em prejuízo ao erário, na hipótese de inutilização de uma das etapas da licitação;
  - 7.1.4 possibilidade de ganhos significativos em economia de escala, haja vista a redução do tempo gasto na transmissão do conhecimento e possíveis adaptações ao projeto a ser executado;
- 7.2 Desta forma, os serviços deverão ser executados integralmente de forma sequencial e devidamente encadeada por uma única contratada.

### 8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES;

- 8.1 A contratação a que este Estudo se refere está correlacionada a duas outras contratações do Conselho:
- 8.1.1 **Processo Administrativo nº 20/2021**, cujo objeto é a contratação de empresa especializada em engenharia e arquitetura para elaboração, desenvolvimento e detalhamento do projeto básico, contemplando Anteprojeto, os projetos de Arquitetura, paisagismo, Instalações elétricas, Instalações hidrossanitárias, Estrutural, Instalações de





## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

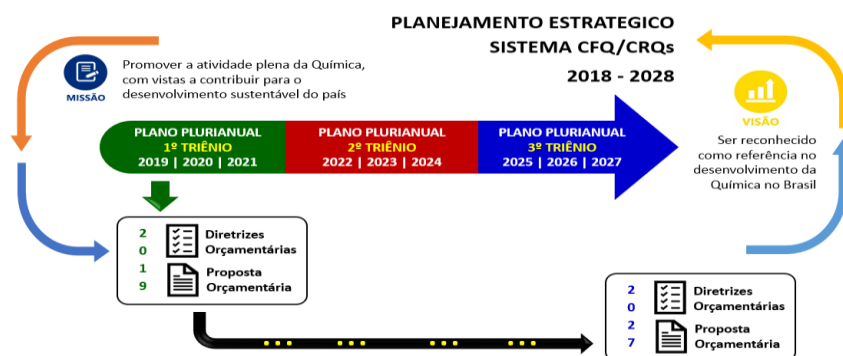
SCS QD 09 – BL A – TORRE B – 9º ANDAR – ED. PARQUE CIDADE CORPORATE  
70308-200 – BRASÍLIA/DF – (61) 2099-3300 – e-mail: [cfq@cfq.org.br](mailto:cfq@cfq.org.br)

rede lógica e telefonia, Prevenção e Combate a Incêndio, Climatização, CFTV, luminotécnico e também a realização de sondagem, elaboração de Cadernos de especificações para todos os serviços, Planilha Básica orçamentária, contemplando a disponibilização da composição de custos Unitários e disponibilização de Cronograma Físico-Financeiro da execução da obra a ser contratada, Elaboração de Memorial descritivo contendo materiais e seus quantitativos, planilha orçamentária da obra, baseado no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e Assessoramento técnico aos agentes do Conselho Federal de Química para condução do procedimento licitatório referente à contratação de empresa para execução da obra pertinente à reforma do prédio de propriedade do Conselho Federal de Química, localizado no endereço: SAUS Q.05 Lotes 3/5 Bloco I – Ed. CFQ – Brasília- DF;

- 8.1.2 **Processo Administrativo nº 57/2022**, cujo objeto é a contratação de empresa especializada na execução da obra de reforma e ampliação da Sede SAUS, do Conselho Federal de Química, em Brasília, localizado no Setor de Autarquias Sul, Q.05 Lotes 3/5 Bloco I – Ed. CFQ – Brasília-DF.

## 9. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE, IDENTIFICANDO A PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES OU, SE FOR O CASO, JUSTIFICANDO A AUSÊNCIA DE PREVISÃO;

- 9.1 A figura abaixo demonstra o desdobramento do Plano Estratégico do Sistema (PE) em Plano Plurianual (PPA), Diretrizes Orçamentárias (DO) e Propostas Orçamentárias Anuais do CFQ (POA):



- 9.2 A solução apontada nesse estudo para atendimento do definido anteriormente na Descrição da Necessidade da Contratação (item 1) deve se alinhar com as Dimensões e Objetivos estabelecidos pelo Conselho Federal de Química no seu Planejamento Estratégico, período 2018/2028, aprovado na 613ª Reunião Plenária, realizada nos dias 19, 20 e 21/09/2018. A contratação está alinhada com o 11º Objetivo Estratégico, dentro da Perspectiva Governança e Gestão: “11. Adotar as melhores práticas de Governança e Gestão”.

- 9.3 Ressalta-se que a pretendida contratação está prevista no Plano Anual de Contratações 2023.

| PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES 2023 - CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA |                                   |                                   |                    |                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |                               |                                           |                                        |                                     |                                               |                    |                                                           |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| SEQ.                                                           | ITEM                              | DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO       | UNIDADE DEMANDANTE | JUSTIFICATIVA                                                                                                                                                                                                                                           | CONTRATAÇÃO / RENOVAÇÃO | FORMA DE CONTRATAÇÃO PREVISTA | QUANTIDADE DE CADA INSUMO A SER ADQUIRIDO | VALOR ESTIMADO UNITÁRIO DA CONTRATAÇÃO | VALOR ESTIMADO TOTAL DA CONTRATAÇÃO | MÊS DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO / RENOVAÇÃO | GRAU DE PRIORIDADE | VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM A CONTRATAÇÃO DE OUTRO ITEM |
| 1                                                              | Obra de reforma da Sede Saus      | Obra de reforma da Sede Saus      | GEAD               | Recuperação estrutural, reforma de ambientes, incluindo pisos, forros, fachadas, instalações, ampliações, e áreas deterioradas, criação de espaços, retrofitagem predial, recuperação de toda a estrutura elétrica, hidráulica, de rede de dados e voz. | RENOVAÇÃO               | CONCORRÊNCIA                  | 1                                         | R\$ 4.086.000,00                       | R\$ 4.086.000,00                    | AGOSTO                                        | ALTA               | 5                                                         |
| 2                                                              | Fiscalização da obra da Sede Saus | Fiscalização da obra da Sede Saus | GEAD               | Fiscalização da execução técnica contratual da reforma da SEDE                                                                                                                                                                                          | RENOVAÇÃO               | PREGÃO                        | 1                                         | R\$ 300.000,00                         | R\$ 300.000,00                      | JUNHO                                         | ALTA               | 5                                                         |

## 10. RESULTADOS PRETENDIDOS, EM TERMOS DE EFETIVIDADE E DE DESENVOLVIMENTO NACIONAL SUSTENTÁVEL

- 10.1 A realização da obra de reforma objetiva, além da recuperação das áreas e partes danificadas pela ação do tempo e decorrentes da própria idade da edificação, irá promover um espaço mais amplo, salubre, organizado e adequado ao desenvolvimento das atividades operacionais e administrativas do Conselho Federal de Química.
- 10.2 Todos os produtos e serviços aplicados à reforma e ampliação deverão estar conectados com os aspectos relacionados, no que couber, à sustentabilidade e à preservação ambiental.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

SCS QD 09 – BL A – TORRE B – 9º ANDAR – ED. PARQUE CIDADE CORPORATE  
70308-200 – BRASÍLIA/DF – (61) 2099-3300 – e-mail: [cfq@cfq.org.br](mailto:cfq@cfq.org.br)

### 11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL OU ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DA ORGANIZAÇÃO

11.1 O Conselho Federal de Química deverá promover a capacitação dos servidores para atuarem na gestão e fiscalização dos serviços de acordo com as especificidades do objeto a ser contratado. Ressalta-se que a fiscalização da obra propriamente dita será realizada por empresa contratada para esse fim, por meio da futura contratação de serviços de fiscalização da obra, cabendo assim ao CFQ a Fiscalização Administrativa e Gestão Contratual.

### 12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

12.1 Por se tratar de um serviço de natureza intelectual, no qual os produtos entregues pela Contratada à Administração serão em forma de documentos e relatórios, que subsidiarão às decisões da Fiscalização deste Conselho, estes devem ser emitidos preferencialmente em meio digital.

12.2 Registra-se que os serviços, objeto da pretensa licitação, deverão ser executados com observância às melhores práticas no tocante à sustentabilidade, buscando garantir que a execução da obra de reforma vise: o ganho de eficiência energética dos equipamentos instalados; a diminuição do desperdício de materiais e insumos utilizados; acompanhamento do atendimento dos requisitos ambientais necessários para a remoção e descarte dos resíduos oriundos da obra; e demais aspectos de sustentabilidade ambiental aplicáveis.

12.3 A Contratada deverá, ainda, fiscalizar a empresa executora da obra quanto à observância das normas e melhores práticas de sustentabilidade.

### 13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

13.1 Os estudos preliminares evidenciam que a Contratação de empresa especializada no gerenciamento, assessoramento e fiscalização da obra mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Brasília, 25 de janeiro de 2023.

Elaborado por:

**VIVIANE GLAUCIA SOUZA**  
Integrante Administrativa

**MAURÍCIO ROMEIRO BASTOS**  
Integrante Administrativo

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

**DIEMES BATISTA DA SILVA**  
Gerente Administrativo – CFQ

**RENATO DE MELO TEIXEIRA**  
Gerente-Executivo – CFQ

**JOSÉ DE RIBAMAR OLIVEIRA FILHO**  
Presidente do CFQ