

1. **NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS**

1.1. Os normativos, internos e externos, que disciplinam os serviços a serem contratados são os seguintes:

- a) Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013 - Estabelece critérios para a elaboração do orçamento de obras e serviços de engenharia;
- b) Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019 - Regulamenta a modalidade de licitação denominada pregão, na forma eletrônica;
- c) Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019 - Estabelece limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços no âmbito do Poder Executivo federal;
- d) Decreto nº 10.306, de 02 de abril de 2020 - Estabelece a utilização do Building Information Modelling na execução direta ou indireta de obras e serviços de engenharia;
- e) Decreto nº 10.936, de 12 de janeiro de 2022 - Regulamenta a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- f) Decreto nº 3.555, de 8 de agosto de 2000 - Regulamenta a modalidade de licitação denominada pregão para aquisição de bens e contratações de serviços comuns;
- g) Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 - Regulamenta a Lei nº 10.098/2000;
- h) Decreto nº 7.217, de 21 de junho de 2010 - Regulamenta a Lei nº 11.445/2007;
- i) Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012 - Estabelece critérios e práticas para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações;
- j) Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013 - Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia;
- k) Decreto nº 8.538, de 6 de outubro de 2015 - Regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para microempresas, empresas de pequeno porte;
- l) Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016 - Regulamenta a Lei nº 13.303/2016;
- m) Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018 - Dispõe sobre a execução indireta ;
- n) Decreto nº 9.864, de 27 de junho de 2019 - Regulamenta a Lei nº 10.295/2001;
- o) Decreto nº 92.100, de 10 de dezembro de 1985 - Estabelece as condições básicas para a construção, conservação e demolição de edifícios públicos a cargo dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais - SISG;
- p) Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942, e atualizações posteriores, que institui a Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro – LINDB;
- q) Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010 - Estabelece critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens e contratação de serviços;
- r) Instrução Normativa nº 03, de 26 de abril de 2018 – SLTI/MP - Estabelece regras de funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – Sicaf, no âmbito do Poder Executivo Federal;
- s) Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 5, de 26 de maio de 2017 - Estabelece regras e diretrizes para contratação de serviços sob o regime de execução indireta (terceirização);
- t) Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 - Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal;
- u) Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 - Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte;
- v) Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 - Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- w) Lei nº 10.295, de 17 de outubro de 2001 - Dispõe sobre a Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia e dá outras providências;
- x) Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - institui o Código Civil Brasileiro;
- y) Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002 - Institui a modalidade de licitação denominada pregão para aquisição de bens e contratações de serviços comuns;
- z) Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 - Estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico;
- aa) Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 - Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- ab) Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 - Institui o estatuto jurídico das empresas estatais e estabelece diretrizes para licitações e contratos;
- ac) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966 - Regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo;
- ad) Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977 - Institui a " Anotação de Responsabilidade Técnica ";
- ae) Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992 - Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa;
- af) Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999 - Regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal.
- ag) Portaria MARE nº 2.296, de 23 de julho de 1997 - estabelece as práticas de projeto, construção e manutenção de edifícios públicos federais;
- ah) Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da CONTRATANTE (aprovado pela RESOLUÇÃO Nº 4/2022 CONSAD- VALEC, de 4 de fevereiro de 2022).

ai) Resolução CONFEA nº 1.137, de 31 de março de 2023 - Dispõe sobre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, o Acervo Técnico-Profissional e o Acervo Operacional; e

aj) Demais regramentos e legislação aplicável ao tema.

2. **CONTRATAÇÕES ANTERIORES**

2.1. Após a incorporação da Empresa de Planejamento e Logística (EPL) pela VALEC - Engenharia, Construções e Ferrovias S.A., formando a Infra S.A., duas estruturas prediais estão sendo ocupadas simultaneamente em Brasília/DF até que se promova a unificação. Os imóveis que abrigam tais estruturas tem avenças regidas pelos contratos 031/2016 e 028/2012, qualificados como sede e filial, respectivamente.

2.2. Atualmente não existem contratos com objetos igual ou semelhante ao que se deseja contratar, haja vista o fato do contrato nº 031/2016 prever que os serviços de manutenção predial serão realizados pelo condomínio. Quanto aos contratos de suporte do imóvel ocupado pela antiga EPL, não havia, à época da incorporação, contrato vigente de manutenção predial ou serviços correlatos.

3. **NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

3.1. Conforme decisão do Conselho de Administração da Infra S.A. - CONSAD (7072618), a sede da empresa será o imóvel objeto do contrato nº 031/2016, no Ed. Telemundi II, situado no SAUS, Quadra 01, Bloco "G", Lotes 3 e 5. Asa Sul, Brasília/Df - CEP 70.070-010.

3.2. Portanto, o imóvel referente ao contrato nº 028/2012, situado no Edifício Parque Cidade Corporate, Setor Comercial Sul Quadra 09, Lote C - Brasília, DF, 70308-200, será rescindido e o imóvel deverá ser restituído a seu proprietário.

3.3. Assim, devem ser observadas, pelos menos as seguintes necessidades:

3.3.1. Cumprimento de obrigações contratuais: De acordo com a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), o locatário é responsável por devolver o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal. Caso o imóvel esteja necessitando de reparos ou reformas para ser devolvido nas condições acordadas, a contratação de um serviço de engenharia se faz necessária para cumprir essa obrigação contratual.

3.3.2. Responsabilidade pelo estado do imóvel: A lei estabelece que o locatário tem a obrigação de zelar pela conservação do imóvel e realizar as reparações necessárias, salvo se estas forem de responsabilidade do locador. Portanto, se as reformas necessárias não são de responsabilidade do proprietário, a contratação de um serviço de engenharia é justificada para que o locatário cumpra sua obrigação de reparar o imóvel antes da devolução.

3.4. Outros pontos devem ser observados, conforme segue:

3.4.1. Qualificação técnica - A contratação de um serviço de engenharia se justifica pela necessidade de contar com profissionais especializados para realizar as reformas de forma adequada, assegurando a qualidade e a segurança das obras. A expertise técnica dos engenheiros é fundamental para planejar, executar e fiscalizar os serviços necessários na reforma do imóvel, garantindo que ela seja realizada de acordo com as normas técnicas e regulamentações vigentes.

3.4.2. Responsabilidade legal - Caso a reforma seja mal executada ou ocorram problemas futuros decorrentes das obras realizadas, a contratação de um serviço de engenharia respalda o locatário, uma vez que os profissionais contratados assumem a responsabilidade técnica pela qualidade e segurança das obras, reduzindo possíveis riscos e contingências jurídicas.

4. **REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. A contratação objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes requisitos mínimos:

a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: no Edifício Parque Cidade Corporate, Setor Comercial Sul Quadra 09, Lote C - Brasília, DF, CEP: 70308-200;

b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;

c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;

d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;

e) Empresa de engenharia para execução de serviços de reforma de edificação em alvenaria com estrutura de concreto armado, conforme quantitativos previstos nos projetos;

f) 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;

g) Comprovação 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;

h) Apresentação, por parte da contratada, de pelo menos 01 (um) Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;

i) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento 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.

4.2. A vencedora deverá apresentar cronograma físico/financeiro da execução do serviço, não podendo esse ser superior a 45 (quarenta e cinco) dias para conclusão do serviço.

4.3. Para melhor atender as necessidades dos serviços, a Infra S.A. poderá, a seu exclusivo critério, interesse e conveniência, alterar os horários, obedecidas às disposições da legislação trabalhista, ficando estabelecido que os serviços poderão ser prestados nos horários previstos na convenção do condomínio, intercalando-se o intervalo para refeição e descanso de no mínimo 1 (uma) hora e no máximo 2 (duas) horas.

4.4. O controle do cumprimento da carga horária será de inteira responsabilidade da contratada, cabendo exclusivamente a ela a substituição do posto nas ocorrências de falta, afastamento médico e interrupção no cumprimento da carga horária por solicitação pessoal, independente da causa.

4.5. A jornada de trabalho dos profissionais alocados na prestação dos serviços deverá estar em conformidade com o regime de horas definido pelo ACT, CCT ou Dissídio Coletivo de Trabalho da categoria que regulamenta e disciplina o exercício da profissão.

4.6. O atraso não justificado na prestação dos serviços, ensejará, a critério da Infra S.A., a glosa na mesma proporção por ocorrência.

4.7. Execução dos serviços com observância das melhores, mais modernas e adequadas metodologias, tecnologias e insumos.

4.8. Fornecimento de uniformes e Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários ao desenvolvimento das atividades pelos profissionais alocados na execução do serviço.

4.9. Considerando os critérios e práticas de sustentabilidade ambiental na contratação de serviços pela Administração Pública Federal, conforme Instrução Normativa SLTI/MPDG nº 1/2010, a contratada deverá, entre outras providências, otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição através das seguintes medidas, entre outras:

- a) Assegurar, durante a vigência dos contratos, a capacitação dos trabalhadores quanto às práticas definidas na Política de Responsabilidade Socioambiental da Infra S.A. e estar aderente ao seu Plano de Logística e Sustentabilidade (PSL), no que for aplicável;
- b) Orientar sobre o cumprimento, por parte de seus empregados, das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho, a exemplo de prevenção de incêndios nas áreas de prestação dos serviços, zelando pela saúde dos usuários e da circunvizinhança;
- c) Adotar medidas para redução de consumo e uso racional de água, inclusive com reutilização, sempre que possível, higiênico e salubre;
- d) Utilizar na prestação dos serviços equipamentos que sejam, comprovadamente, eficientes no consumo de água e energia elétrica possuindo a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) na classe mais eficiente e o selo do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica (PROSEL);
- e) Observar e cumprir as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) sobre resíduos sólidos;
- f) Promover a logística reversa dos materiais descartados, sempre que disponibilizado por fabricantes ou fornecedores, especialmente de lâmpadas de qualquer tipo, aerossóis em geral, providenciando a separação e acondicionamento adequado;
- g) Utilizar produtos de limpeza e domissanitários que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- h) Utilizar, preferencialmente, na confecção dos uniformes, produtos menos poluentes e agressivos ao meio ambiente que utilizem tecidos que tenham em sua composição fibras oriundas de material reciclável e/ou algodão orgânico;
- i) Observar e cumprir a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos que gerem ruídos no seu funcionamento;

4.10. Os licitantes devem apresentar declaração de que possuem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Considerando a necessidade de encontrar soluções que possam atender a todos os serviços listados, relacionam-se os seguintes como principais:

5.1.1. **Contratação de empresas de construção civil com experiência em reformas e manutenção predial:** Essas empresas possuem equipes multidisciplinares e qualificadas, capazes de executar todos os serviços mencionados. Elas têm experiência em lidar com diferentes aspectos da reforma, desde demolição até acabamentos, incluindo alvenaria, pintura, instalações elétricas e hidrossanitárias;

5.1.2. **Empresas de engenharia civil:** Essas empresas podem oferecer soluções completas para a realização dos serviços. Elas possuem profissionais capacitados em diversas áreas, como engenharia civil, arquitetura, elétrica, hidrossanitária, entre outras. Podem elaborar projetos detalhados, coordenar os diferentes serviços e garantir a conformidade com as especificações do documento;

5.1.3. **Empresas especializadas em retrofit:** O retrofit é um conceito que envolve a modernização e renovação de edifícios existentes, preservando suas características estruturais. Empresas especializadas nessa área possuem conhecimentos específicos em atualização de sistemas elétricos, hidrossanitários, pisos, forros, portas, entre outros. Elas podem oferecer soluções personalizadas para cada aspecto da reforma; e

5.1.4. **Empresas de facilities management:** Essas empresas são especializadas em gerenciar e manter instalações prediais. Elas têm expertise em lidar com uma ampla gama de serviços de manutenção, incluindo reformas. Podem coordenar equipes internas ou terceirizadas para executar os serviços necessários, garantindo a eficiência e a qualidade em todas as etapas.

5.2. A determinação da melhor solução para o caso específico depende de diversos fatores, incluindo o contexto do projeto, o orçamento disponível, a complexidade dos serviços e as necessidades específicas do cliente. No entanto, considerando os aspectos de eficiência, economicidade, confiança e agilidade, uma possível recomendação seria buscar uma empresa de engenharia civil com experiência comprovada em reformas e manutenção predial.

5.3. Essas empresas geralmente possuem equipes multidisciplinares e experientes que podem oferecer uma solução completa para os serviços pretendidos. Ao contratar uma única empresa de engenharia para coordenar todos os aspectos da reforma, seria possível a obtenção dos seguintes benefícios:

I - **Eficiência:** Uma empresa especializada em reformas e manutenção predial poderá otimizar o cronograma e a execução dos serviços, coordenando as diferentes equipes e atividades de forma eficiente. Isso pode resultar em prazos de entrega mais curtos e redução de possíveis atrasos decorrentes da falta de sincronização entre diferentes prestadores de serviços.

II - **Economicidade:** Ao contratar uma única empresa para realizar todos os serviços, é possível obter uma melhor negociação de preços e condições, uma vez que a empresa poderá consolidar os custos e buscar fornecedores mais competitivos para materiais e equipamentos. Além disso, a experiência da empresa em projetos semelhantes pode ajudar a identificar soluções mais econômicas sem comprometer a qualidade.

III - **Confiança:** Optar por uma empresa especializada e com experiência comprovada em reformas e manutenção predial oferece maior segurança e confiança de que os serviços serão executados adequadamente. Essas empresas geralmente possuem profissionais qualificados e com registro no Conselho Profissional competente, seguem normas técnicas e têm conhecimento das melhores práticas do setor.

IV - **Agilidade:** Ao contar com uma única empresa responsável pela coordenação de todos os serviços, há uma maior agilidade na tomada de decisões, comunicação e resolução de problemas. A equipe da empresa poderá lidar diretamente com quaisquer imprevistos ou mudanças necessárias, evitando atrasos e interrupções prolongadas no projeto.

5.4. Além desses, destacam-se as seguintes justificativas:

5.4.1. **Expertise multidisciplinar:** Empresas de engenharia civil possuem profissionais com conhecimentos abrangentes em diversas disciplinas relacionadas à construção e manutenção predial. Eles têm a capacidade de lidar com os diferentes serviços listados, desde a alvenaria até a parte elétrica, hidrossanitária, forros, pisos, entre outros. Essa expertise multidisciplinar permite uma abordagem integrada e uma melhor coordenação dos trabalhos.

5.4.2. **Experiência comprovada em reformas:** Empresas especializadas em reformas e manutenção predial têm um histórico de projetos bem-sucedidos nessa área. Eles possuem uma compreensão aprofundada dos desafios e das melhores práticas envolvidas na execução de reformas, o que contribui para a eficiência na gestão do projeto e a qualidade da execução.

5.4.3. **Conhecimento das normas técnicas e regulamentações:** As empresas de engenharia civil estão familiarizadas com as normas técnicas e regulamentações pertinentes à construção e reforma de edifícios. Isso garante que os serviços sejam realizados de acordo com os padrões exigidos e que os requisitos legais sejam atendidos, proporcionando segurança e conformidade ao projeto.

5.4.4. **Capacidade de planejamento e gestão:** A expertise em engenharia civil traz consigo habilidades de planejamento e gestão de projetos. Essas empresas têm experiência em elaborar cronogramas, definir etapas e recursos necessários, gerenciar equipes e acompanhar o progresso do projeto de forma eficiente. Isso contribui para a agilidade na execução, reduzindo a probabilidade de atrasos e garantindo a entrega dentro dos prazos estabelecidos.

5.4.5. **Relacionamento com fornecedores e subcontratados:** Empresas de engenharia civil e arquitetura geralmente têm um amplo relacionamento com fornecedores e subcontratados do setor da construção. Isso pode resultar em benefícios na obtenção de preços mais competitivos para materiais e serviços, além de facilitar a coordenação entre diferentes prestadores de serviços, contribuindo para a eficiência e a economia do projeto.

5.5. Necessidades similares em outros órgãos/entidades da Administração Pública e as soluções adotadas :

| Id. | Objeto licitado | Pregão/Certame | Órgão/Entidade | Adotou solução |
|-----|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | | |

semelhante à pretendida?

| | | | | |
|---|--|---------------------------------|--|------|
| 1 | A Empresa Pública de Saúde do Rio de Janeiro S/A - RIOSAÚDE, torna público que fará realizar licitação, sob a modalidade de PREGÃO ELETRÔNICO, pelo modo disputa aberta, do tipo menor preço por lote, sob o regime de empreitada por preço unitário e por preço global (híbrido) para contratação de empresa especializada na prestação continuada de serviços de manutenção predial, preventiva e corretiva, a serem executados nas unidades geridas e ou apoiadas pela RIOSAÚDE, devidamente descritos, caracterizados e especificados neste Edital e/ou no Termo de Referência, na forma da lei. | Pregão Eletrônico nº 0199/2023. | EMPRESA PÚBLICA DE SAÚDE DO RIO DE JANEIRO S.A. | Sim. |
| 2 | O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de empresa (s) especializada (s) na prestação de serviços comuns de engenharia, incluindo manutenção, conservação, adaptação, reparação e instalação de infraestruturas prediais e imobiliárias, todos com fornecimento de materiais e peças, equipamentos e mão-de-obra necessários para atender as edificações da Universidade de Brasília. | Pregão Eletrônico nº 3132/2022. | MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO/ FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA – FUB. | Sim. |
| 3 | Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia visando a reforma com adaptação, de área interna no edifício, com área aproximada de 460 m ² , destinada a um restaurante no âmbito do Bloco “U” da Esplanada dos Ministérios, em Brasília/DF, sede do Ministério de Minas e Energia (MME) e do Ministério do Turismo (MTur), conforme condições, especificações e quantidades estabelecidas neste Edital e seus anexos/apêndices. | Pregão Eletrônico nº 3/2023. | MINISTÉRIO DAS MINAS E ENERGIAS/ SECRETARIA EXECUTIVA/ SPOA/ COORDENAÇÃO GERAL DE RECURSOS LOGÍSTICOS. | Sim. |
| 4 | O presente pregão tem por objeto o registro de preços, para, por demanda formulada pelo SENADO, o fornecimento de serviços comuns de engenharia no âmbito do Complexo Arquitetônico e residências funcionais dos parlamentares do Senado Federal, de acordo com os termos e especificações deste edital e seus anexos. | Pregão Eletrônico nº 002/2023. | SENADO FEDERAL. | Sim. |

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Esta contratação destina-se à execução de reforma do imóvel locado no âmbito do contrato nº 028/2012, no Edifício Parque Cidade Corporate, Setor Comercial Sul Quadra 09, Lote C - Brasília, DF, CEP: 70308-200, 7º e 8º andares, com vistas a devolução do mesmo nos termos do referido contrato, de seus anexos, do termo de referência e do instrumento a ser firmado neste processo licitatório.

6.2. Tais serviços constarão resumidamente em:

- I - Reconstituição/substituição de piso elevado conforme especificações do documento (7173559) - estrutura portante inclusa;
- II - Demolição, remoção e descarte de alvenaria;
- III - Construção de parede em Drywall (gesso acartonado), devidamente acabada, com emassamento, lixamento e 2 (duas) demãos de pintura, conforme especificações do documento (7173559);
- IV - Reconstituição/substituição de até 1500m² de forro mineral conforme especificações do documento (7173559) - estrutura portante inclusa;
- V - Reconstituição/reinstalação de portas de madeira completas (folha, alisar, puxador, ferragem e chaves), conforme especificações do documento (7173559);
- VI - Recomposição/substituição de soleira, peitoris e rodapés, conforme especificações do documento (7173559);
- VII - Recomposição/substituição de luminárias conforme especificações do documento (7173559);
- VIII - Recomposição/substituição de medidores de energia, com a devida individualização de circuitos e quadros, conforme especificações do documento (7173559);
- IX - Pintura acrílica em 2 (duas) demãos, conforme especificações do documento (7173559);
- X - Remoção de instalações elétricas, incluindo descarte, quando necessário;
- XI - Remoção de instalações hidrossanitárias, incluindo descarte, quando necessário;
- XII - Remoção de instalações lógicas/TI, incluindo descarte, quando necessário; e
- XIII - Serviços eventuais de engenharia e manutenção predial.

6.3. Considerada a natureza do serviço, é possível identificar os serviços a serem executados, porém sua quantidade ainda é imprecisa, haja vista o imóvel ainda estar ocupado.

6.4. Desta forma, considerando a modalidade de contratação empreitada por preço unitário, permitiria:

6.4.1. Precisão nos custos: A empreitada por preço unitário permite uma maior precisão na estimativa dos custos da obra. Nessa modalidade, os preços são estabelecidos com base em uma composição detalhada de todos os itens necessários para a execução da reforma. Dessa forma, é possível ter um controle mais rigoroso sobre os gastos, evitando surpresas financeiras e possíveis desvios orçamentários durante a execução do projeto.

6.4.2. Competitividade: A modalidade de empreitada por preço unitário estimula a competição entre as empresas participantes da licitação. Cada empresa apresenta seus preços unitários para os diferentes itens da reforma, o que possibilita uma comparação direta entre as propostas. Isso favorece a obtenção do melhor preço para cada item, garantindo uma contratação mais vantajosa para a administração pública.

6.4.3. Transparência: A utilização da empreitada por preço unitário traz um alto nível de transparência ao processo licitatório. Todos os itens da reforma são detalhados e precificados, facilitando a compreensão dos critérios utilizados para a escolha da empresa vencedora. Além disso, as empresas concorrentes têm acesso às mesmas informações, o que contribui para a imparcialidade e a lisura do processo.

6.4.4. Flexibilidade na execução: A empreitada por preço unitário permite uma maior flexibilidade na execução da obra. Uma vez contratada a empresa, é possível realizar ajustes e adaptações no projeto original, desde que sejam respeitados os itens e preços previamente acordados. Essa flexibilidade é especialmente relevante em reformas, onde podem surgir imprevistos e necessidades de alterações durante o processo.

6.4.5. Controle e fiscalização: A modalidade de empreitada por preço unitário facilita o controle e a fiscalização por parte da administração pública. Com a especificação detalhada dos itens e preços, é possível comparar e verificar se os materiais e serviços executados estão de acordo com o estabelecido no contrato. Isso contribui para um maior controle de qualidade e evita possíveis irregularidades ou desvios na execução da reforma.

6.5. A reforma se dará de conformidade com o previsto no documento (7173559), memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias, que serão elaborados em momento oportuno pelo setor competente, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma de execução dos serviços é a indireta, através de **empreitada por preço unitário**.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1.

Seguem as quantidades estimadas que compõem o serviço necessário:

| Cod. SINAPI | Observação | Descrição | Unidade | Quantidade Estimada |
|-------------|-------------|---|---------|---------------------|
| 88243 | Sob demanda | Ajudante Especializado Com Encargos Complementares | H/H | 44 |
| 4760 | Sob demanda | Azulejista Ou Ladrilheiro | H/H | 44 |
| - | | Container/Çaçamba Para Entulho (Com Descarte/Destinação Final) | Un. | 15 |
| 94439 | | Contrapiso Em Argamassa Traço 1:4 (Cim E Areia), Betoneira 400 L, E = 4 Cm Áreas Secas E Molhadas Sobre Laje, E = 3 Cm Áreas Molhadas Sobre Impermeabilização. (Adaptado Sinapi) | m² | 50 |
| 97622 | | Demolição De Alvenaria De Bloco Furado, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento. | m³ | 4,2 |
| 97624 | | Demolição De Alvenaria De Tijolo Maciço, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento. | m³ | 4,2 |
| 97625 | | Demolição De Alvenaria Para Qualquer Tipo De Bloco, De Forma Mecanizada, Sem Reaproveitamento. | m³ | 10 |
| 97631 | | Demolição De Argamassas, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento. (Adaptado Sinapi) | m² | 191,09 |
| 97633 | | Demolição De Revestimento Cerâmico, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento. (Adaptado Sinapi) | m² | 191,19 |
| 97632 | | Demolição De Rodapé, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento. (Adaptado Sinapi) | m | 836,58 |
| 93663 | Sob demanda | Disjuntor Bipolar Tipo Din, Corrente Nominal De 25a - Fornecimento E Instalação. | Un. | 30 |
| 2436 | Sob demanda | Eletricista | H/H | 44 |
| 88497 | Sob demanda | Emassamento Com Massa Látex, Aplicação Em Parede, Duas Demãos, Lixamento Manual.(Adaptado Sinapi) | m² | 100 |
| 88494 | Sob demanda | Emassamento Com Massa Látex, Aplicação Em Teto, Uma Demão, Lixamento Manual. (Adaptado Sinapi) | m² | 200 |
| 2696 | Sob demanda | Encanador Ou Bombeiro Hidráulico | H/H | 44 |
| 34780 | Sob demanda | Engenheiro Civil Pleno | H/H | 44 |
| 43484 | Sob demanda | Epi - Família Eletricista | H/H | 44 |
| 43485 | Sob demanda | Epi - Família Encanador | H/H | 44 |
| 43486 | Sob demanda | Epi - Família Engenheiro Civil | H/H | 44 |
| 43489 | Sob demanda | Epi - Família Pedreiro | H/H | 44 |
| 43490 | Sob demanda | Epi - Família Pintor | H/H | 60 |
| 43491 | Sob demanda | Epi - Família Servente | H/H | 100 |
| 43460 | Sob demanda | Ferramentas - Família Eletricista | H/H | 44 |
| 43461 | Sob demanda | Ferramentas - Família Encanador | H/H | 44 |
| 43465 | Sob demanda | Ferramentas - Família Pedreiro | H/H | 44 |
| 43466 | Sob demanda | Ferramentas - Família Pintor | H/H | 60 |
| 43467 | Sob demanda | Ferramentas - Família Servente | H/H | 100 |
| 39513 | Sob demanda | Forro De Fibra Mineral Em Placas De 625 X 625 Mm, E = 15/16 Mm, Borda Rebaixada, Com Pintura Antimofo, Apoiado Em Perfil - Instalado. (Adaptado Sinapi) | m² | 340 |
| 12872 | Sob demanda | Gesseiro | H/H | 44 |
| 98555 | Sob demanda | Impermeabilização De Superfície Com Argamassa Polimérica / Membrana Acrílica, 3 Demãos. (Adaptado Sinapi) | m² | 30 |
| 98557 | Sob demanda | Impermeabilização De Superfície Com Emulsão Asfáltica, 2 Demãos. (Adaptado Sinapi) | m² | 30 |
| 91795 | Sob demanda | Instalação De Tubo De Pvc, Série Normal, Esgoto Predial, Dn 100 Mm (Inst. Ramal Descarga, Ramal De Esg. Sanit., Prumada Esg. Sanit., Ventilação Ou Sub-Coletor Aéreo), Incl. Conexões E Cortes, Fixações, P/ Prédios. (Adaptado Sinapi) | m | 100 |
| 91796 | Sob demanda | Instalação De Tubo De Pvc, Série Normal, Esgoto Predial, Dn 150 Mm (Instalado Em Sub-Coletor Aéreo), Inclusive Conexões, Cortes E Fixações, Para Prédios. (Adaptado Sinapi) | m | 100 |
| 91792 | Sob demanda | Instalação De Tubo De Pvc, Série Normal, Esgoto Predial, Dn 40 Mm (Instalado Em Ramal De Descarga Ou Ramal De Esgoto Sanitário), Inclusive Conexões, Cortes E Fixações, Para Prédios. (Adaptado Sinapi) | m | 100 |
| 91793 | Sob demanda | Instalação De Tubo De Pvc, Série Normal, Esgoto Predial, Dn 50 Mm (Instalado Em Ramal De Descarga Ou Ramal De Esgoto Sanitário), Inclusive Conexões, Cortes E Fixações Para, Prédios. (Adaptado Sinapi) | m | 100 |
| 91794 | Sob demanda | Instalação De Tubo De Pvc, Série Normal, Esgoto Predial, Dn 75 Mm (Inst. Em Ramal De Descarga, Ramal De Esg. Sanitário, Prumada De Esg. Sanitário Ou Ventilação), Incl. Conexões, Cortes E Fixações, P/ Prédios. (Adaptado Sinapi) | m | 100 |
| 91784 | Sob demanda | Instalação De Tubos De Pvc, Soldável, Água Fria, Dn 20 Mm (Instalado Em Ramal, Sub-Ramal Ou Ramal De Distribuição), Inclusive Conexões, Cortes E Fixações, Para Prédios. (Adaptado Sinapi) | m | 100 |
| 91785 | Sob demanda | Instalação De Tubos De Pvc, Soldável, Água Fria, Dn 25 Mm (Instalado Em Ramal, Sub-Ramal, Ramal De Distribuição Ou Prumada), Inclusive Conexões, Cortes E Fixações, Para Prédios. (Adaptado Sinapi) | m | 100 |
| 91786 | Sob demanda | Instalação Tubos De Pvc, Soldável, Água Fria, Dn 32 Mm (Instalado Em Ramal, Sub-Ramal, Ramal De Distribuição Ou Prumada), Inclusive Conexões, Cortes E Fixações, Para Prédios. (Adaptado Sinapi) | m | 100 |
| 91787 | Sob demanda | Instalação Tubos De Pvc, Soldável, Água Fria, Dn 40 Mm (Instalado Em Prumada), Inclusive Conexões, Cortes E Fixações, Para Prédios. (Adaptado Sinapi) | m | 10 |
| 91788 | Sob demanda | Instalação Tubos De Pvc, Soldável, Água Fria, Dn 50 Mm (Instalado Em Prumada), Inclusive Conexões, Cortes E Fixações, Para Prédios. (Adaptado Sinapi) | m | 10 |
| 90845 | Sob demanda | Kit De Porta De Madeira Para Pintura, Semi-Oca (Pesada Ou Superpesada), Padrão Médio, 80x210cm, Espessura De 3,5cm, Itens Inclusos: Dobradiças, Montagem E Instalação Do Batente, Fechadura Com Execução Do Furo - Fornecimento E Instalação. | Un. | 36 |
| 99826 | | Limpeza De Forro Removível. (Adaptado Sinapi) | m² | 3022,78 |
| 99821 | | Limpeza De Janela De Vidro Com Caixilho Em Aço/Alumínio/Pvc. (Adaptado Sinapi) | m² | 607,93 |
| 99805 | | Limpeza De Piso Elevado, Com Remoção De Cola/Adesivo. (Adaptado Sinapi) | m² | 3605 |
| 97599 | Sob demanda | Luminária De Emergência, Com 30 Lâmpadas Led De 2 W, Sem Reator - Fornecimento E Instalação. | Un. | 50 |
| 34794 | Sob demanda | Mecânico De Refrigeração | H/H | 44 |
| 96368 | | Parede Com Placas De Gesso Acartonado (Drywall), Para Uso Interno Com Duas Faces Duplas E Estrutura Metálica Com Guias Duplas, Sem Vãos. | m² | 318,47 |
| 4750 | Sob demanda | Pedreiro | H/H | 44 |
| 4783 | Sob demanda | Pintor | H/H | 60 |
| 102500 | | Pintura De Demarcação De Vaga Com Tinta Acrílica, E = 10 Cm, Aplicação Manual. (Adaptado Sinapi) | m | 180 |
| 88489 | | Pintura Látex Acrílica Premium, Aplicação Manual Em Paredes, Duas Demãos. (Adaptado Sinapi) | m² | 1734,5 |

| | | | | |
|--------|-------------|--|---------|--------|
| 88488 | | Pintura Látex Acrílica Premium, Aplicação Manual Em Teto, Duas Demãos. (Adaptado Sinapi) | m² | 564 |
| 98678 | | Piso Elevado Com Estrutura Em Aço, Composto Por Pedestais E Longarinas. (Adaptado Sinapi) | m² | 340 |
| 104477 | Sob demanda | Ponto Elétrico De Iluminação, Com Interruptor Simples, Com Eletroduto Embutido Sem Necessidade De Rasgos, Incluso Tomada, Eletroduto, Cabo E Quebra (Sem Luminária E Lâmpada). (Adaptado Sinapi) | Un. | 10 |
| 104476 | Sob demanda | Ponto Elétrico De Tomada De Uso Específico 2p+T (20a/250v) Com Eletroduto Embutido Em Rasgos Nas Paredes, Incluso Tomada, Eletroduto, Cabo, Rasgo, Quebra E Chumbamento (Exceto Chuveiro). (Adaptado Sinapi) | Un. | 10 |
| 104475 | Sob demanda | Ponto Elétrico De Tomada De Uso Geral 2p+T (10a/250v) Com Eletroduto Embutido Em Rasgos Nas Paredes, Incluso Tomada, Eletroduto, Cabo, Rasgo, Quebra E Chumbamento. (Adaptado Sinapi) | Un. | 10 |
| 101946 | Sob demanda | Quadro De Medição Geral De Energia Para 1 Medidor De Sobrepor - Fornecimento E Instalação. | Un. | 10 |
| 97664 | | Remoção De Acessórios, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento. | Un. | 18 |
| 97661 | | Remoção De Cabos Elétricos, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento.(Adaptado Sinapi) | m | 120000 |
| 97641 | | Remoção De Forro De Gesso, De Forma Manual,. (Adaptado Sinapi) | m² | 100,00 |
| 97640 | | Remoção De Forros Fibromineral, De Forma Manual. (Adaptado Sinapi) | m² | 302,28 |
| 97660 | | Remoção De Interruptores/Tomadas Elétricas, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento. | Un. | 50 |
| 97663 | | Remoção De Louças, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento. | Un. | 23 |
| 97665 | | Remoção De Luminárias, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento. | Un. | 20 |
| 97666 | | Remoção De Metais Sanitários, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento. | Un. | 27 |
| 97638 | | Remoção De Paredes De Drywall, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento.(Adaptado Sinapi) | m² | 480,15 |
| 97644 | | Remoção De Portas, De Forma Manual. (Adaptado Sinapi) | m² | 36 |
| 97642 | | Remoção De Trama Metálica Para Forro, De Forma Manual,. (Adaptado Sinapi) | m² | 340 |
| 97662 | | Remoção De Tubulações (Tubos E Conexões) De Água Fria, De Forma Manual, Sem Reaproveitamento. (Adaptado Sinapi) | m | 900 |
| 89170 | Sob demanda | Revestimento Cerâmico Para Paredes Internas, Meia Ou Parede Inteira, Placas Tipo Esmaltada Extra De 20x20 Cm. (Adaptado Sinapi) - Sob Demanda | m² | 100 |
| 98685 | | Rodapé Em Granito, Altura 10 Cm. (Adaptado Sinapi) | m | 10 |
| 20231 | | Rodapé Em Granito, Polido, Tipo Andorinha/ Quartz/ Castelo/ Corumba Ou Outros Equivalentes Da Regiao, H= 10 Cm, E= *2,0* Cm(Adaptado Sinapi) | m | 10 |
| 39829 | | Rodape Em Poliestireno, Branco, H = *5* Cm, E = *1,5* cm | m | 100 |
| 37526 | | Saco De Rafia Para Entulho - 50 Kg | Un. | 290 |
| 6111 | Sob demanda | Servente De Obras | H/H | 100 |
| 6160 | Sob demanda | Soldador | H/H | 44 |
| 21043 | Sob demanda | Sprinkler Tipo Pendente, Bulbo Amarelo De Resposta Rapida, 79 Graus Celsius, Acabamento Natural. | Un. | 10 |
| 95306 | | Textura Acrílica, Aplicação Manual Em Paredes, Duas Demãos. (Adaptado Sinapi) | m² | 272,66 |
| 100198 | | Transporte Horizontal Com Carrinho Plataforma, De Sacos De 50 Kg Com Material/Entulho (Adaptado Sinapi) | kg X km | 2877,6 |
| 100229 | | Transporte Vertical De Material/Entulho - Sacos 50kg (Adaptado Sinapi) | kg | 14388 |

7.2. Além do Termo de Entrega de Chaves e dos Projetos Executivos foram consideradas nas estimativas as seguintes informações:

7.2.1. 300 (trezentos) pontos com furação no piso para passagem de cabos elétricos e de rede;

7.2.2. Cada ponto de instalação composto por 3 (três) fios de energia e 1 (um) de rede;

7.2.3. Cabeamento com extensão não superior a 100 metros, por ponto de instalação;

7.2.4. 300 (trezentos) furos em placas de piso, em virtude da passagem de cabeamento;

7.2.5. 110 (cento e dez) placas de piso para recorte, em virtude de fechamentos;

7.2.6. Coeficiente de empolamento do material da ordem de 50%, conforme literatura especializada (<https://www.guiadoconstrutor.com.br/blog/como-calculer-o-volume-de-entulho-gerado-na-demolicao-de-uma-parede-de-alvenaria>);

7.2.7. Deslocamento de até 100 (cem) metros entre o local de demolição e o container de entulho;

7.2.8. Utilização de ajudante especializado para retirada de carpete; e

7.2.9. Demais quantidades extraídas dos Projetos Executivos apresentados pela Administração Condominial (7210454).

7.3. Os documentos que deram suporte à estimativa das quantidades estão disponíveis nos documentos 7210463 e 7210450.

8. PREÇOS REFERENCIAIS

8.1. Para definição dos preços referenciais, foi solicitado manifestação da Superintendência de Projetos e Custos - SUPRO (7212677), que, através da Nota Técnica 24 (7240597) encaminhou planilha contento orçamento referencial (7249148). Na referida planilha os serviços foram divididos em 2 (dois) grupos: "ORÇAMENTO" e "PREÇOS REFERENCIAIS SOB DEMANDA", facultando à área demandante a forma mais conveniente de empregá-los.

8.2. Considerando a característica do serviço a ser executado, foi feita um compilação dos grupos citados no item 8.1, mantendo os quantitativos enviados à SUPRO. O documento com as informações compiladas foi autuado sob nº 7211835.

8.3. O valor referencial da contratação, com base nos dados apresentados pela SUPRO é **R\$ 678.969,52 (seiscentos e setenta e oito mil novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos)**.

8.4. Considerando a modalidade de disputa proposta, recomenda-se a adoção do modelo de orçamento referencial ABERTO.

9. PARCELAMENTO DO OBJETO

9.1. 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 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.

9.2. 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.

9.3. Assim, para execução de obras de reforma de edifícios, 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.

9.4. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que a custo seja maior 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.

9.5. Destarte, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. A presente contratação está diretamente relacionada e é interdependente dos seguintes contratos:

a) Contrato nº 31/2016, cujo objeto é a **locação do imóvel** onde está instalado o escritório sede da Infra S.A. em Brasília/DF, sendo a locatária a Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda. O contrato, além da locação do imóvel inclui a prestação de serviços condominiais que engloba os serviços de brigada, manutenção predial, portaria e limpeza de áreas de usos comuns e externas. O imóvel objeto do referido contrato passa atualmente por adequações a cargo do proprietário. Após a finalização das obras, será possível a completa desmobilização do imóvel objeto do contrato nº 028/2018 e início da reforma. A sua vigência se estende até o dia 28/09/2026, sem limite de prorrogação, desde que justificada a sua vantajosidade e adequação;

b) Contrato nº 28/2012, cujo objeto é a **locação do imóvel** onde está instalado o escritório filial da Infra S.A. em Brasília/DF, sendo a locatária a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI. O contrato tem vigência até 31/08/2024, com previsão de pagamento de multa em caso de rescisão antecipada. Conforme decisão do Conselho de Administração da Infra S.A. - CONSAD (7072618), a sede da empresa será o imóvel objeto do contrato nº 031/2016, no Ed. Telemundi II, situado no SAUS, Quadra 01, Bloco "G", Lotes 3 e 5. Asa Sul, Brasília/Df - CEP 70.070-010.

c) Está sendo realizada, em paralelo, a contratação de montagem e desmontagem de divisórias (50050.001415/2023-88). Tal serviço é essencial para a realização dos serviços pretendidos na presente contratação, uma vez que a reforma não abarcará tal disciplina. O Edital da Licitação foi publicado em 30/05/2023.

10.2. Considerando a interdependência dessas contratações, é necessário que a fiscalização dos serviços observe com atenção as vigências respectivas, bem como solicitando quando necessário, com prazo de antecedência suficiente, a realização dos serviços predecessores, de modo que não haja a interrupção ou atraso nos mesmos, o que impactaria na execução da reforma.

11. INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO RELACIONADOS

11.1. Considerando a finalidade da contratação proposta, entende-se que a mesma possui alinhamento e está diretamente relacionada aos objetivos estratégicos da Infra S.A. constantes do Planejamento Estratégico para o período de 2023 a 2027, sendo uma solução logística necessária especialmente para o desenvolvimento das atividades que permitirão à empresa alcançar o seguinte objetivo:

a) Otimizar a gestão de custos e de gastos (relacionada com a meta estratégica de "Manter o total anual da despesa administrativa de custeio realizada em 2023 abaixo de R\$ 21.732.020,13", especialmente quanto à iniciativa estratégica de "Realizar ações contínuas para a redução da despesa de custeio realizada em 2023 em comparação às despesas de mesma natureza em 2022").

11.2. Além do Plano Estratégico da empresa, a contratação possui alinhamento ao Plano de Logística Sustentável (PLS), no que se refere aos critérios e práticas de sustentabilidade.

11.3. Destaca-se que a contratação proposta está prevista na **Plano Geral de Contratações (PGC)** da Infra S.A. para o exercício de 2023.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. Os resultados que se pretende alcançar com a presente contratação são os seguintes:

a) Contratação de prestadores de serviço qualificados;

b) Obtenção de preços vantajosos à Administração;

c) Execução dos serviços de forma satisfatória ao proprietário do imóvel, nos termos do contrato de locação, de seus anexos e da legislação de regência do tema;

d) Possibilitar a unificação da estrutura administrativa da Infra S.A.; e

e) Redução dos gastos com locação de imóvel com a unificação da sede da empresa em Brasília/DF.

13. PROVIDÊNCIAS DE ADEQUAÇÃO

13.1. Após a realização da licitação e assinatura do contrato, é necessário emitir a Ordem de Serviço.

13.2. Incumbe à contratada:

a) Providenciar o cadastro de seus colaboradores junto ao condomínio para que possam acessar o imóvel durante a execução do serviço;

b) Providenciar todo tipo de documentação, registros e outros assentamentos que se façam necessários à escoreita execução dos serviços;

c) Providenciar seguro da obra;

d) Demais providências constatadas durante a vistoria técnica.

13.3. Incumbe à contratante:

a) Desocupar o imóvel; e

b) Conceder acesso a sua área privativa aos colaboradores da contratada, mediante prévia solicitação.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. A gestão dos resíduos da construção civil é regulamentada pela Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e pela Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 307/2002. Essas legislações estabelecem diretrizes para a correta destinação dos resíduos da construção civil, incluindo os entulhos gerados em reformas de edifícios comerciais.

14.2. A destinação inadequada dos resíduos de reformas pode ter os seguintes impactos ambientais:

I - Poluição do solo: O descarte inadequado de entulhos em locais não autorizados pode contaminar o solo com substâncias nocivas presentes nos materiais de construção. Isso compromete a qualidade do solo, dificulta a regeneração natural e pode afetar a saúde das plantas e dos organismos presentes no ecossistema.

II - Poluição da água: A chuva pode carregar os resíduos acumulados em locais impróprios para rios, lagos e outras fontes de água. Os materiais de construção contêm substâncias químicas, como cimento, tintas, solventes e metais, que podem contaminar a água, prejudicando a fauna e a flora aquáticas e comprometendo a qualidade da água potável.

III - Assoreamento de rios e córregos: O acúmulo de água pode causar o assoreamento, ou seja, o acúmulo de água no fundo dos rios e córregos. Isso diminui a capacidade de transporte de água e pode resultar em enchentes e inundações, além de prejudicar os ecossistemas aquáticos.

IV - Emissões de gases de efeito estufa: A destinação inadequada dos resíduos de construção contribui para as emissões de gases de efeito estufa. Quando o entulho é descartado em aterros não controlados, pode ocorrer a decomposição anaeróbica dos resíduos, liberando metano, um gás de efeito estufa potente.

V - Desperdício de recursos: A destinação inadequada dos resíduos de reformas implica na perda de materiais que poderiam ser reutilizados ou reciclados. Essa prática resulta no desperdício de recursos naturais, como areia, pedra, madeira e outros materiais utilizados na construção civil.

14.3. Para combater esses impactos ambientais, a legislação estabelece que os resíduos da construção civil devem ser corretamente separados, coletados, transportados e destinados. Existem normas específicas para a gestão dos resíduos, como a necessidade de licenciamento ambiental para empreendimentos da construção civil e a obrigatoriedade de contratação de empresas devidamente registradas para a coleta e destinação dos resíduos.

14.4. É fundamental que a contratada registre ciência das legislações pertinentes e adote as práticas adequadas para a gestão dos resíduos, como a contratação de empresas especializadas na coleta seletiva, reciclagem e destinação correta dos entulhos. Dessa forma, é possível minimizar os impactos ambientais decorrentes da destinação inadequada dos resíduos.

14.5. A geração de resíduos sólidos comuns a obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 está inclusa nas obrigações da contratada.

15. **GERENCIAMENTO DOS RISCOS**

15.1. No mapeamento dos riscos relacionados às etapas de Planejamento da Contratação, Seleção do Fornecedor e Gestão do Contrato, foram identificados **35** (trinta e cinco) riscos na contratação pretendida, conforme documento de nº SEI 7188590. Destes, **20** (vinte) são classificados como **Operacionais** (Contratação e Aquisições, Execução Operacional, Infraestrutura, Processos e Segurança da Informação), **7** (sete) como **Legais** (Conformidade Legal), **5** (cinco) como **Financeiro/Orçamentário** (Orçamentário/Financeiro e Mercado), **2** (dois) como de Imagem Institucional e **1** (um) como de **Governança** (Negócios). A maior parte deles é considerada de Risco Baixo ou Médio. Contudo, alguns estão enquadrados como de Risco Alto ou Extremo, demandando maior atenção por parte dos responsáveis pela contratação e gestão. São eles: R4 - Inadequação da profundidade do planejamento da contratação; R6 - Contratação de fornecedor sem qualificação técnica; R14 - Atrasos na conclusão da contratação; R15 - Ausência de recursos orçamentários e financeiros para execução da despesa; R27 - Atrasos na conclusão da reforma; R29 - Interrupção da reforma por órgãos de fiscalização; R31 - Incêndio nas instalações do edifício em reforma; R32 - Desmoronamento nas instalações do edifício em reforma e R33 - Impactos ambientais decorrentes do descarte dos resíduos produzidos.

15.2. No que se refere aos riscos envolvidos na etapa de planejamento da contratação, as ações de controle já foram adotadas. Abaixo, é apresentada a Matriz de Riscos da contratação considerado o Risco Inerente (impacto x probabilidade):

| MATRIZ DE RISCOS - RISCO INERENTE | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|------------------|--------------------------------|--|-----------|------------------|
| IMPACTO | Catastrófico 10 | | | R31 R32 | R27 | |
| | Significativo 8 | R17 | R5 R7 R8 R12 R22 R23 R25 | R4 R6 R15 R29 | R33 | R14 |
| | Moderado 5 | | R3 R10 R16 R35 | R1 R2 R13 R18 R19 R24 R26 R28 R30 R34 | R9 | |
| | Pequeno 2 | | R11 R21 | | | |
| | Mínimo 1 | | R20 | | | |
| | | Muito Baixa 1 | Baixa 2 | Média 5 | Alta 8 | Muito Alta 10 |
| PROBABILIDADE | | | | | | |

15.3. Conforme a Matriz de Riscos considerando-se o risco residual (adotados os controles internos), verifica-se que a maior parte das situações previstas passam a ser de Risco Baixo. Apenas dois permanecem classificados como de Risco Alto, quais sejam: R14 - Atrasos na conclusão da contratação e R27 - Atrasos na conclusão da reforma. No Mapa de Riscos (7188590), são propostas novas ações.

| MATRIZ DE RISCOS - RISCO RESIDUAL | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------|------------------|-----|--|--|
| IMPACTO | Catastrófico 10 | R31 R32 | | R27 | | |
| | Significativo 8 | R5 R7 R8 R10 R12 | R6 R9 R29 R33 | R14 | | |

| | | | | | |
|---------------|--|----------------|------------|-----------|------------------|
| | R15 R22 R23 R25 | | | | |
| Moderado 5 | R2 R3 R4 R13 R16 R19 R24 R26 R28 R30 | R18 R34 R35 | R1 | | |
| Pequeno 2 | R11 R17 R21 | | | | |
| Mínimo 1 | R20 | | | | |
| | Muito Baixa 1 | Baixa 2 | Média 5 | Alta 8 | Muito Alta 10 |
| PROBABILIDADE | | | | | |

16. **DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

16.1. Considerando os estudos preliminares realizados, a contratação é viável e necessária ao desenvolvimento das atividades da Infra S.A.

MATIAS MESQUITA JUNIOR DA SILVA
Responsável pelo Planejamento da Contratação



Documento assinado eletronicamente por **Matias Mesquita Junior da Silva, Gerente de Administração**, em 22/06/2023, às 15:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Alice Duarte Sobrinha, Superintendente Administrativa-Adjunta**, em 22/06/2023, às 15:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Flavia Kluppel Carrara Wouters, Superintendente Administrativo**, em 22/06/2023, às 18:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://super.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **7181310** e o código CRC **550C85CF**.



Referência: Processo nº 50050.004007/2023-88



SEI nº 7181310

ST SAUS Quadra 1 lotes 3 a 5 e Ed. Parque Cidade Corporate, torre C, 7 e 8 andares, - Bairro Asa Sul
Brasília/DF, CEP 70.308-200
Telefone: