



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

Brasília, 23 de agosto de 2024.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA/ARQUITETURA

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de serviços de engenharia é necessária para atender às disposições da Resolução nº 344/2024, que criou a Quarta Secretaria e a Segunda Vice-Presidência e as introduziu na estrutura organizacional da Câmara Legislativa do Distrito Federal. Essas novas entidades exigem a alocação dos respectivos gabinetes dentro do espaço físico da CLDF, conforme padrão existente, de forma adequada para a execução eficaz de suas funções administrativas e legislativas.

Conforme consta no Memorando 92 (1774937), no Despacho (1723670), no Documento de Formalização da Demanda - DFD (1780392) e na Portaria do Secretário Geral (1792214), esta Assessoria já foi instada a iniciar os procedimentos necessários para atender a essas demandas.

Dessa forma, neste instrumento serão realizados os estudos técnicos preliminares para a contratação de empresa especializada para realização de serviços, que incluirão a execução de todas as obras e/ou reforma e adaptação necessárias. Tal contratação é indicada pela dimensão e características especiais destas intervenções, não sendo viável a utilização do contrato de manutenção vigente, cuja equipe já está alocada para o atendimento de outras demandas.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. Embora o inciso II do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 estabeleça que o estudo técnico preliminar deve demonstrar a previsão da contratação no plano anual, o §2º do mesmo artigo permite a ausência dessa demonstração, desde que sejam apresentadas justificativas. No caso desta contratação, a ausência dessa demonstração se justifica pela não elaboração, até o presente momento, do plano de contratações anual por esta Casa Legislativa.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. Quadro de soluções no mercado

Trata-se da avaliação a respeito da contratação de serviços de engenharia/obras para atender às disposições da Resolução nº 344/2024, que criou a Quarta Secretaria e a Segunda Vice-Presidência e as introduziu na estrutura organizacional da Câmara Legislativa do Distrito Federal. Essas novas entidades exigem a alocação dos respectivos gabinetes dentro do espaço físico da CLDF, conforme padrão existente, de forma adequada para a execução eficaz de suas funções administrativas e legislativas. As possíveis soluções foram elencadas conforme quadro abaixo.

PROPOSTAS	LINHAS DE AÇÃO	VANTAGENS	DESVANTAGENS	CUSTOS PRELIMINAR (R\$):
1	Construção de Edifício Anexo ou Ampliação do Edifício existente	<ul style="list-style-type: none">- Aumento na disponibilidade de espaços para a CLDF;- <i>Layout</i> ideal;- Melhor circulação, espaço de trabalho e conforto;	<ul style="list-style-type: none">- Alto custo;- Processo de logística complexo;- Necessidade de contratação de todos os projetos (arquitetônico, estrutural e complementares);- Necessidade autorização do autor do projeto para realização da obra;- Aprovação de projetos em órgãos competentes (GDF, Iphan, etc.);- Possíveis dificuldades em função da norma de uso gabarito da área;- Aumento nos custos de manutenção e operação;- Prazo longo para implementação.	<p>Valor¹: R\$ 15.000.000,00</p> <p>Sem considerar os custos de aquisição de terreno, caso seja necessário.</p>

2	Reforma + adaptação dos espaços existentes	<ul style="list-style-type: none"> - Layout satisfatório; - Prazo curto para implementação; - Melhor custo benefício. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminuição do espaço para cada Secretaria; - Necessidade de relocação e diminuição no espaço de setores; - Interferência do serviço em algumas atividades da CLDF. 	Valor²: R\$ 181.237,38 (1793107)
---	--	--	--	--

¹Custo estimado de forma expedita através do Custo Unitário Básico (CUB/DF), considerando caracterização de Projeto "CAL-08" (Edifício Comercial andares Livres), padrão alto, conforme exposto na ABNT NBR 12721/2006 (R\$/m² 2.627,74) associado a um valor médio estimado pela ASTEA (R\$/m² 1658,00) para os elementos não contemplados no CUB.

²Levantamento do valor realizado com base em orçamento expedito. Poderá sofrer alteração após a finalização dos projetos arquitetônicos.

A montagem do orçamento para a Proposta 01 está descrita no item 4 deste Instrumento. Para a proposta 02, considerou-se o custo estimado de forma expedita através do Custo Unitário Básico (CUB/DF), considerando caracterização de Projeto "CAL-08" (Edifício Comercial andares Livres), padrão alto (R\$/m² 2.627,74), conforme exposto na ABNT NBR 12721/2006, tal valor foi associado a um custo médio estimado pela ASTEA (R\$/m² 1.658,00) para os elementos não contemplados no CUB (fundações, sistema de ar condicionado e exaustão, projetos, etc.) e para uma área de construção de 3500 m².

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.434,78	3,32%	CAL-8	2.627,74	4,05%
CSL-8	2.088,31	1,89%	CSL-8	2.316,55	2,37%
CSL-16	2.792,49	1,89%	CSL-16	3.090,57	2,31%

Segundo a cartilha do CUB (disponível em <<http://www.cub.org.br/static/web/download/cartilha-principais-aspectos-cub.pdf>>):

De acordo com o item 3.9 da Norma Brasileira ABNT NBR 12721:2006, o conceito de Custo Unitário Básico é o seguinte: "Custo por metro quadrado de construção do projeto-padrão considerado, calculado de acordo com a metodologia estabelecida em 8.3, pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, em atendimento ao disposto no artigo 54 da Lei nº 4.591/64 e que serve de base para a avaliação de parte dos custos de construção das edificações." O CUB/m² representa o custo parcial da obra e não o global, isto é, não leva em conta os demais custos adicionais.

De acordo com a ABNT NBR 12721:2006, item 8.3.5: "Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Dentre os cenários apresentados, a opção recomendada é a segunda (reforma do edifício existente), pois além do custo ser menor, há o fator do prazo exíguo para implantação, uma vez que a resolução terá vigência a partir de 2025 e, portanto, a estrutura deverá estar pronta para o início do segundo biênio da atual legislatura.

3.2. Existem critérios ou práticas de sustentabilidade que devem ser apontados na especificação do objeto ou como obrigação da contratada?

() NÃO.

(X) SIM. Especificar:

Todo material, peças e equipamentos a ser utilizado na execução dos serviços deverão considerar, sempre que possível, a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 2010, Capítulo III, artigo 5.º, I, II, III e § 1º, exceto aqueles em que não se aplica a referida norma.

Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão se pautar sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração excessiva de resíduos. A CONTRATADA será responsável pela destinação dos resíduos de construção e demolição e pelos materiais instalados e substituídos durante a realização dos serviços, de acordo com as legislações ambiental e sanitária vigentes.

3.3. No futuro será necessária a transição contratual com transferência de conhecimentos/ tecnologia?

(X) NÃO.

() SIM. Informar como será efetuada essa transferência.

3.4. Requisitos necessários para o atendimento da necessidade:

- a) Será exigida, durante a execução do contrato, a apresentação de amostras para avaliação da qualidade do material, da tonalidade de cor e da conformidade com o padrão já existente na Casa, especialmente para piso elevado de granito, forro modular e revestimentos em fórmica.
- b) Poderão ser exigidos, juntamente com as respectivas amostras, catálogos, laudos e demais documentos técnicos para avaliação das especificações do produto apresentado.
- c) Recomenda-se que a vistoria nas instalações dos locais de execução dos serviços, acompanhado por servidor desta Câmara Legislativa;
- d) Os materiais e os serviços executados deverão ter o prazo de garantia mínima conforme NBR 15.575 (norma de desempenho) e anexos (especialmente Anexo D, tabela D.1), a contar da data do recebimento definitivo do objeto.
- e) Atestado(s) de Capacidade Técnico-Operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) que a(s) licitante (s) (pessoa jurídica) prestou serviços, com fornecimento de material e mão de obra, de natureza e características técnicas similares ao objeto.
- f) Registro ou inscrição da licitante (pessoa jurídica) no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), da região onde se situa a sede da (s) empresa (s) ou sua filial, em plena validade.
- g) Será exigido do (s) profissional (ais) responsável (eis) a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativos à execução dos serviços de construção civil, bem como de instalação do sistema de climatização e exaustão.
- h) Atestado técnico-profissional (CAT ou similar), comprovando que o(s) profissional (is) de nível superior (Engenheiro Civil ou Arquiteto e Engenheiro Mecânico), os quais serão os responsáveis técnicos pelos serviços, executaram serviços de características similares às do objeto licitado ou Declaração fornecida pela licitante de que possuirá, na data prevista para assinatura do contrato, tais profissionais, detentores de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviços de características similares às do objeto licitado.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DO QUANTITATIVO

4.1. Valor estimado da contratação

O valor estimado para a readequação da copa e criação do banheiro PCD é de R\$ 103.399,20 (cento e três mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte centavos) e para a readequação do espaço para os gabinetes das secretarias é de R\$ 77.838,18 (setenta e sete mil, oitocentos e trinta e oito reais e dezoito centavos), totalizando R\$ 181.237,38 (cento e oitenta um mil, duzentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos), conforme orçamento e quantitativos estimados e relacionados na planilha estimativa de custos (1793107).

4.2. Estudo das condicionantes:

1) A criação da 4ª Secretaria e da 2ª vice-presidência, implicará na necessidade de ampliar a área hoje ocupada pelos gabinetes da Mesa Diretora (uso político), avançando sobre a área destinada aos demais setores (uso administrativo). Esta adaptação tem algumas dificuldades técnicas por conta das diferenças construtivas existentes entre estes espaços (ver imagem abaixo):

Piso Elevado e Forro: existência de diferenças na modulação e paginação. Necessidade de adaptações ao realizar as intervenções;

Fechamentos: gabinetes delimitados com fechamentos em *drywall* e alvenaria / setores administrativos divididos apenas com divisórias modulares. Necessidade de instalação de *drywall* no corredor contíguo ao espaço destinado aos gabinetes que irão ocupar parte da área Administrativa.

Acesso: Necessidade de realocação da porta existente, uma vez que parte da área administrativa será incorporada aos gabinetes.

Além disso, a alteração dos espaços implicará em repensar os *layouts* internos de cada setor, com diminuição de aproximadamente 30% da área destinada para cada secretaria (de cerca de 97 m² para 66 m²).



Distribuição das mesas de trabalho e equipamentos: será realizado estudo conforme a necessidade de cada Secretaria, posteriormente aos serviços de engenharia;

Iluminação e Ar condicionado : necessidade de relocação das luminárias e saídas de ar-condicionado existentes. Todavia, ressalta-se que o forro utilizado em todo o andar (exceto em áreas molhadas) é modular e de fibra mineral, o que facilita tais remanejamentos.

2) A relocação e ampliação do espaço da copa próxima à presidência, ocupando área anteriormente destinada ao protocolo administrativo do GMD, também implicará na realização de algumas adaptações:

Piso: eliminação do piso elevado com criação de enchimento leve, por se tratar de uma área molhada.

Forro: troca do forro modular por forro de gesso e acréscimo de pontos de iluminação com sistema independente.

Fechamentos: abertura de vãos em alvenaria e construção de novas paredes em *drywall*.

Ventilação: O novo espaço possui janelas e, por isso, permite a ventilação natural, permitindo a circulação de ar no ambiente. Portanto, sugere-se a eliminação da ventilação artificial, uma vez que não é recomendado utilizar o mesmo sistema de climatização e exaustão das áreas de trabalho.

3) A inserção do banheiro PCD com entrada independente no local da atual copa, também implicará na realização de algumas adaptações:

Piso: recomposição de uma pequena parcela do piso, em função da necessidade de realizar furação na laje para passagem da instalação da bacia sanitária;

Forro: Ajustes no forro para acréscimo de pontos de iluminação e equipamento de renovação de ar;

Ventilação: No espaço não há janelas, por isso, recomenda-se a instalação de um renovador de ar.

4.3. Apuração dos custos diretos:

Apuração de custos diretos por meio Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI), dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo e pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação.

4.4. Montagem do orçamento:

Montagem do orçamento através da composição de custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI); Utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso e, excepcionalmente, pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital.

A estimativa do valor da contratação será acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e de outros documentos que lhe darão suporte, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis.

5. PROJETO / METODOLOGIA (REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO)

5.1. Objeto:

Contratação de empresa especializada para prestação de serviço comum de engenharia, não contínuo, e com fornecimento de todos os materiais necessários, para atender a readequação do espaço destinado aos Gabinetes da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Secretarias, além da relocação e ampliação da copa da presidência e criação de banheiro para público PCD, no 5º pavimento do edifício sede da Câmara Legislativa do Distrito Federal.

5.2. Normativos:

Lei Federal 14.133/2023;
ABNT NBR 9050/2020: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
ABNT NBR 15758-1/2009: Sistemas construtivos em chapas de gesso para *drywall*;
ABNT NBR 16591/2017: Execução de forro autoportante com placas de gesso — Procedimento;
ABNT NBR 5626/1998: Instalação predial de água fria;
ABNT NBR 8160/1999: Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e Execução;
ABNT NBR 5410/2004: Instalações elétricas de baixa tensão;
ABNT NBR 15844/2015 Requisitos de granitos para revestimento de edificações;
ABNT NBR 7199 — Vidros na construção civil — Projeto, execução e aplicações;
SEAP - Manual de Obras Públicas – Edificações.

Dentre outros normativos pertinentes.

5.3. Determinação do sistema / solução / componentes principais

Devido a falta de espaços ociosos no edifício sede da CLDF, será necessária a reconfiguração das instalações físicas existentes, em especial das áreas administrativas e dos gabinetes da 2ª e 3ª Secretarias, localizados no 5º andar, conforme proposta aprovada pela Mesa Diretora (1720649) no Despacho 1723670. No referido estudo, as áreas relativas aos gabinetes das secretarias da Mesa Diretora incorporam o espaço da atual sala da AUDIT (Auditoria Interna) e do CERIM (Coordenadoria de Cerimonial) e, a partir disso, são criadas as novas áreas dos gabinetes das Secretarias, as quais possuirão o espaço um pouco menor quando comparado ao cenário atual. Por outro lado, os gabinetes da Vice-Presidência e da Segunda Vice- Presidência permanecem com a mesma área.

Situação Atual do 5º andar:



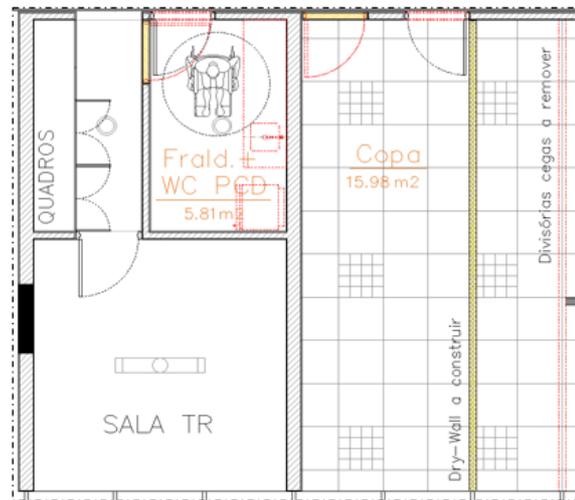
Redistribuição dos espaços do 5º andar:



Paralelamente, considerando as intervenções necessárias para ampliação da Mesa Diretora, será realizada a relocação e ampliação do espaço da copa da Presidência e Gabinetes da Mesa, também localizada no 5º andar, de forma a melhorar as condições de trabalho no espaço, que se encontra degradado, consoante demandas que constam no processo 00001-00015889/2024-87 e, também, permitir uma maior área de trabalho, tendo em vista que a demanda de atendimento será maior devido à ampliação de área dos gabinetes. A relocação da copa também permitirá a criação de um banheiro com entrada independente para público PCD, o qual ficará no local da copa existente). Tal intervenção é uma necessidade antiga da CLDF, de forma a enquadrar o 5º andar às condições de acessibilidade do edifício sede à NBR 9050/2022.



SITUAÇÃO ATUAL



PROPOSTA

A Contratação de empresa especializada para prestação de serviço comum de engenharia, não contínuo, e com fornecimento de todos os materiais necessários, para atender a readequação do espaço destinado aos Gabinetes da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Secretarias, além da relocação e ampliação da copa da presidência e criação de banheiro para público PCD, no 5º pavimento do edifício sede da Câmara Legislativa do Distrito Federal, deverá abranger, resumidamente, os seguintes serviços, consoante tabela abaixo:

- Serviços preliminares
- Arquitetura, engenharia e demais elementos (elétrica, pisos, paredes, pintura, forro, vidraçaria, marcenaria, serralheria e outros);
- Limpeza de obra e atividades finais.

LOCAL	TIPO DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO
Secretarias	Serviços preliminares	Isolamento dos locais, emissão da ART, etc.
	Demolição/remoção	Demolição de paredes, retirada de piso, de forro, etc.
	Fechamentos	Construção de paredes de <i>drywall</i> .
	Piso	Instalação de soleira, de rodapé e remanejamento de piso existente.
	Forros / Iluminação	Remanejamento de luminárias e de forro existente, bem como instalação de forro fibra mineral.

	Vidraçaria	Instalação de portas de correr de vidro.
	Limpeza e entrega do serviço	Limpeza dos ambientes e entrega do serviço.
Copa e banheiro PCD	Serviços preliminares	Isolamento dos locais, emissão da ART, etc.
	Demolição/remoção	Demolição de paredes, retirada de piso, de forro, etc.
	Fechamentos	Construção de paredes de <i>drywall</i> , base de alvenaria, etc.
	Piso	Enchimento, contrapiso, assentamento de piso, instalação de soleira, de rodapé, remanejamento de piso existente.
	Revestimento	Realização de pinturas e instalação de revestimento de laminado melamínico nas paredes.
	Forro	Instalação de forro em <i>drywall</i> .
	Portas e Caixilhos	Remoção e instalação de portas.
	Instalação elétricas e hidrossanitárias	Instalação de tomadas, ralo, etc.
	Mobiliários e Peças fixas	Instalação de barras de apoio, cubas, torneiras, etc.
	Limpeza e entrega do serviço	Limpeza dos ambientes e entrega do serviço.

Ressalta-se que o projeto de arquitetura será realizado pela Assessoria Técnica de Engenharia e Arquitetura (ASTEIA) e que a redequação da sinalização referente à galeria de Mesa Diretoria será feita via contrato de manutenção predial e, também, pela Ata de Registros de Preços de Sinalização, com o devido acompanhamento dos respectivos fiscais.

5.4. Requisitos técnicos necessários:

- 5.4.1. O serviço será executado no 5º pavimento do edifício Sede da CLDF;
- 5.4.2. Deverão ser observados/executados todos os serviços relacionados na planilha de estimativa de custo, bem como de todas as composições, projetos, memoriais descritivos e todos os outros documentos técnicos;
- 5.4.3. Por se tratar de intervenção nas instalações existentes, os produtos (pisos, forros, luminárias, etc.) necessitarão possuir características visuais e técnicas similares ao padrão existente na CLDF, inclusive quanto a dimensões, cores, acabamentos, fixações e desempenho;
- 5.4.4. A CONTRATADA deverá possuir funcionários habilitados e com conhecimentos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor, e provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso;
- 5.4.5. A CONTRATADA deverá fornecer todos os materiais e equipamentos, ferramentas, utensílios e todos os demais elementos para a perfeita execução dos serviços, na qualidade e quantidade necessárias para correta e adequada execução dos serviços;
- 5.4.6. As peças utilizadas para substituição deverão ser novas, originais e compatíveis com os sistemas de arquivos deslizantes existentes;
- 5.4.7. Na ocasião de troca de peças, todos os componentes (novos e antigos) deverão ser apresentados à Comissão Executora do Contrato, a fim de certificar a qualidade e a correta execução dos serviços;
- 5.4.8. Será exigido do profissional responsável a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativos à execução dos serviços. O referido profissional deverá acompanhar todas as etapas dos serviços da readequação do espaço constantes na planilha estimativa e demais documentos técnicos;
- 5.4.9. Os projetos, materiais e serviços deverão obedecer às recomendações das normas da ABNT pertinentes e, na falta dessas, para determinados casos, segundo as normas previamente aprovadas pela FISCALIZAÇÃO;
- 5.4.10. Os serviços deverão ser executados em consonância com as normas regulamentadoras de segurança e saúde do trabalho (NR's);
- 5.4.11. A aplicação dos materiais deverá seguir as instruções das fichas técnicas dos respectivos produtos; Serão consideradas, ainda, as recomendações atualizadas, inerentes ao objeto em apreço, contidas no SEAP - Manual de Obras Públicas – Edificações;
- 5.4.12. Na formação do preço das propostas dos licitantes, não poderão ser utilizados custos unitários superiores aos dos custos unitários de referência e o preço global somente igual ou menor do que o preço de referência;
- 5.4.13. Na ocasião de transporte de materiais ou peças com altura superior à cabine do elevador, o transporte de materiais deverá ocorrer pelas escadas;
- 5.4.14. A CONTRATADA deverá sinalizar e isolar toda a área de trabalho e proteger todos os elementos que possam sofrer danos durante a obra. No caso de eventual dano a qualquer bem, elemento ou componente do edifício da CLDF, a empresa contratada deverá, por sua conta, reparar ou substituir por novos.

5.5. Estudo de viabilidade técnica (aplicado a soluções ou sistemas):

Não se aplica.

5.6. Estudo de viabilidade econômica (aplicado a soluções ou sistemas):

Não se aplica.

5.7. *Payback* (aplicado a soluções ou sistemas):

Não se aplica.

5.8. Prazo estimado de execução:

O prazo para execução do objeto da presente licitação será de 2 (dois) meses após a emissão da ordem de serviço, conforme cronograma físico-financeiro. O prazo poderá ser prorrogado a critério da CLDF.

6. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

6.1. Liberação do espaço onde serão realizados os serviços, com a realocação dos setores que ocupavam previamente a área;

6.1.1. A área destinada aos setores relocados da área administrativa obedecerá a distribuição aprovada pela Mesa Diretora (1723670) no processo 00001-00002491/2024-81;

6.1.2. Será realizado novo estudo de *layout* interno para cada setor relocado de forma a atender suas necessidades;

6.1.3. Para os servidores dos gabinetes onde os serviços serão realizados, comunicar a Diretoria de Administração e Finanças (DAF) para que o Gabinete da 2ª Secretaria (GSS) seja informado de tal situação e adote as devidas providências, a fim de avisar aos responsáveis das demais secretarias para realocar o pessoal ou utilizar o teletrabalho antes do início da execução do serviço;

6.1.4. A retirada e guarda, em depósito, das divisórias modulares existente, quando necessário, será feita pela mão de obra do contrato de manutenção da CLDF;

6.1.5. Onde necessário, será feito o isolamento provisório dos espaços de trabalho de forma a reduzir sua interferência com as atividades da CLDF;

6.2. Providenciar local destinado à guarda de materiais, ferramentas e outros equipamentos da contratada, durante a realização dos serviços;

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO, MODALIDADE E TIPO DA CONTRATAÇÃO

7.1. A Contratação de empresa especializada para prestação de serviço comum de engenharia, não contínuo, e com fornecimento de todos os materiais necessários, para atender a readequação do espaço destinado aos Gabinetes da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Secretarias, além da relocação e ampliação da copa da presidência e criação de banheiro para público PCD, no 5º pavimento do edifício sede da Câmara Legislativa do Distrito Federal, deverá seguir o exposto no item 5.3 deste Estudo técnico e abranger, resumidamente, os seguintes serviços:

- Serviços preliminares
- Arquitetura, engenharia e demais elementos (elétrica, pisos, paredes, pintura, forro, vidraçaria, marcenaria e outros);
- Limpeza de obra e atividades finais.

7.2. Especificação da atividade:

(X) SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS

7.3. Modalidade:

(X) PREGÃO ELETRÔNICO

7.4. Critério de avaliação das propostas:

(X) MENOR PREÇO OU MAIOR DESCONTO

7.5. A contratação será feita por:

(X) Empreitada por preço global (contratação de obra ou o serviço por preço certo e total);

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1. O objeto da presente contratação será organizado em lote único, uma vez que a sua separação em lotes poderá acarretar prejuízo para o conjunto, além da perda de economia de escala. Ademais, com eventual contratação separada, há um risco para administração devido a ingerência entre as empresas, uma vez que os serviços de marcenaria devem ser realizados quase que concomitante aos de construção civil.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INDEPENDENTES

- Ata de Registros de Preços de Sinalização (00001-00049057/2023-83), uma vez que será necessário readequar e instalar novas sinalizações nos gabinetes criados.
- Ata de Registros de Preços de Divisórias (00001-00043254/2023-99) e Manutenção predial para ajustes nos setores remanejados e também para readequação dos layouts internos dos gabinetes , que serão ajustados após a finalização dos serviços
- Ata de Registro de Preços de Mobiliários (00001-00012449/2023-97), uma vez que serão necessários mobiliários para os novos gabinetes.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- a) Destinação de resíduos, o qual deverá ser de responsabilidade da empresa contratada;
- b) Interdição temporária dos ambientes para execução dos serviços;
- c) Carga e descarga de materiais no subsolo, especialmente no primeiro subsolo (-1);
- d) Impactos relativos à execução de serviços de engenharia, tais como barulho, incômodo, etc.
- e) Interrupção de água, temporariamente, para execução das instalações hidráulicas.

11. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto neste estudo, concluímos que a contratação de empresa especializada para prestação de serviço comum de engenharia, não contínuo, e com fornecimento de todos os materiais necessários, para atender a readequação do espaço destinado aos Gabinetes da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Secretarias, além da relocação e ampliação da copa da presidência e criação de banheiro para público PCD, no 5º pavimento do edifício sede da Câmara Legislativa do Distrito Federal, mostra-se adequada para atendimento da demanda apresentada

no DFD (1780392) e demais questões levantadas no processo 00001-00015889/2024-87.

No entanto a contratação deve levar em consideração as situações elencadas no mapa de riscos apresentado abaixo, de forma a prevenir, mitigar e tratar possíveis problemas na execução do objeto.

MAPA DE RISCOS - EAR				
RISCOS	PROBABILIDADE	IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO DE CONTIGÊNCIA
1 - Falta de experiência da empresa	Baixa	Alto	<ul style="list-style-type: none">-Exigência de documentação que comprove a capacidade técnico-operacional da empresa, bem como de amostras, catálogos técnicos dos produtos e afins;-Descrição no Termo de Referência das qualificações, condições e prazos, bem como descrições de eventuais ações sancionatórias que poderão ocorrer, caso a empresa não atenda o disposto no edital e no Termo de referência;-Acompanhamento e fiscalização de todas as etapas do processo;-Análise de amostras, catálogos e/ou documentos técnicos.	<ul style="list-style-type: none">-Acompanhamento e fiscalização do processo, bem como da execução dos serviços;-Notificar a contratada para que honre com os critérios técnicos e de qualidade;-Aplicação das penalidades previstas, caso necessário.
2 - Não cumprimento dos serviços contratados	Média	Alto	<ul style="list-style-type: none">-Exigência de documentação que comprove a capacidade técnico-operacional da empresa, bem como de amostras, catálogos técnicos dos produtos e afins;-Descrição no Termo de Referência das qualificações, condições e prazos, bem como descrições de eventuais ações sancionatórias que poderão ocorrer, caso a empresa não atenda o disposto no edital e no Termo de referência;- Desenvolver matriz de riscos, como documento anexo ao Termo de Referência, para alocar os riscos ao contratado.-Acompanhamento e fiscalização de todas as etapas do processo.	<ul style="list-style-type: none">-Acompanhamento e fiscalização do processo, bem como da execução dos serviços;-Notificar a contratada para que honre com os critérios técnicos e de qualidade;-Aplicação das penalidades previstas, caso necessário.
3 - Dificuldades na execução contratual, bem como atrasos no cronograma de execução dos serviços	Média	Alto	<ul style="list-style-type: none">-Exigência de documentação que comprove a capacidade técnico-operacional da empresa.-Descrição no Termo de Referência das qualificações, condições e prazos, bem como descrições de eventuais ações sancionatórias que poderão ocorrer, caso a empresa não atenda o disposto no edital e no Termo de referência;-Acompanhamento e fiscalização de todas as etapas do processo;- Realizar a contratação em um único lote;-Reunião inicial com a empresa, antes da emissão da ordem de serviço, a fim de que seja apresentado o cronograma físico-financeiro, o qual deverá ser norteado pelo anexo fornecido pela ASTEA, anexo do Termo de Referência;-Desenvolver matriz de riscos, como documento anexo ao Termo de Referência, para que haja a alocação dos riscos.	<ul style="list-style-type: none">-Acompanhamento e fiscalização do processo, bem como da execução dos serviços;- Prever possibilidade de prorrogação contratual;- Notificar a contratada para que honre com os prazos estipulados no instrumentos contratual;-Aplicação das penalidades previstas, caso necessário.

<p>4 - Dificuldade com os impactos relativos à execução de serviços de engenharia, tais como barulho, incômodo, etc.</p>	<p>Alta</p>	<p>Médio</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Notificar, previamente, todos os setores, especialmente a Diretoria de Polícia Legislativa (DIPOL), para ciência da execução dos serviços; - Descrição no Termo de Referência das condições e prazos, especialmente dos horários das sessões no Plenário, Auditório e salas de Comissões; - Considerar as atividades legislativas na elaboração do cronograma físico-financeiro; - Antes da execução do serviço, proceder com a sinalização e isolamento da área; - Permissão para execução dos serviços no final de semana ou no recesso, quando for o caso; - Optar por realizar tais serviços no período matutino, uma vez que o movimento na Casa tende a ser menor; - Optar por realizar os serviços mais impactantes no período noturno sob a supervisão da Diretoria de Polícia Legislativa (DIPOL), uma vez que não há movimento na Casa; - Prever estrutura temporária (tapume ou equivalente) para separação física entre o local do serviço e os setores em funcionamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Acompanhamento e fiscalização do processo, bem como da execução dos serviços; - Realização do serviços específicos nos finais de semana, no recesso ou no período noturno, mediante anuência da CSG, DIPOL e GSS.
<p>5 - Materiais e serviços executados fora do padrão existente no edifício</p>	<p>Baixo</p>	<p>Médio</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Detalhamento de projeto e especificação técnica; - Exigência de amostra antes da instalação. 	<ul style="list-style-type: none"> - Acompanhamento e fiscalização do processo, bem como da execução dos serviços; -Notificar a contratada caso constatada alguma diferença e solicitação para substituição dos elementos em desacordo; -Aplicação das penalidades previstas, caso necessário.
<p>6 - Dificuldade na realocação de servidores que ocupam atualmente os gabinetes e área administrativa afetados.</p>	<p>Alta</p>	<p>Médio</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Para os servidores dos gabinetes, alinhar com Diretoria de Administração e Finanças (DAF) para que o Gabinete da 2ª Secretaria (GSS) avise aos responsáveis das demais secretarias para realocar o pessoal ou utilizar o teletrabalho; -Para os servidores da estrutura administrativa, ajustar os espaços necessários nos outros andares para a realocação do pessoal antes do início dos serviços de engenharia; -Prever no Termo de Referência e na Matriz de riscos a alocação do risco para Administração e as devidas medidas (ajuste no cronograma físico-financeiro, etc), caso o atraso ocorra por culpa da Administração devido à dificuldade de alocação temporária de pessoal, reiterando, todavia, que não haverá qualquer indenização dos equipamentos e ferramentas de propriedade da empresa que ficarem ociosos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Acompanhamento do processo; - Revisão do cronograma físico-financeiro; - A CLDF deverá prorrogar o prazo do contrato sem ônus pro contratado, caso tal situação ocorra.
<p>7 - Interferências em função das diferenças construtivas existentes entre os espaços.</p>	<p>Alta</p>	<p>Médio</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Execução de projeto básico e de detalhamentos pela ASTEA; - Prever vistoria técnica no Termo de referência; - Avisar previamente setores diretamente afetados antes da execução de serviços; - Desenvolver matriz de riscos, como documento anexo ao Termo de Referência, para alocar os riscos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Acompanhamento e fiscalização do processo, bem como da execução dos serviços; -Notificar a contratada para que honre com os critérios técnicos e de qualidade; -Aplicação das penalidades previstas, caso necessário.

8 - Detecção de interferências não indicadas no anteprojeto ou no projeto básico	Média	Alto	<ul style="list-style-type: none"> - Execução de projeto básico e detalhamentos pela ASTEA; - Revisões dos projetos por diferentes servidores; - Prever vistoria técnica no Termo de referência; - Desenvolver matriz de riscos, como documento anexo ao Termo de Referência, para alocar os riscos; - Acompanhamento e fiscalização do processo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Acompanhamento e fiscalização do processo, bem como da execução dos serviços; -Notificar a contratada para que honre com os critérios técnicos e de qualidade; -Realização de aditivo contratual, caso haja alguma interferência que não poderia se prever anteriormente.
9 - Inadequação do projeto elaborado para provimento dos serviços na qualidade, quantidade e custo.	Baixa	Alto	<ul style="list-style-type: none"> - Optar pela execução de projeto básico, detalhamentos e orçamentos pela ASTEA; - Revisão de documentos técnicos por diferentes servidores; - Reuniões periódicas para alinhamento e compatibilização de documentos; - Desenvolver matriz de riscos, como documento anexo ao Termo de Referência, para alocar os riscos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Acompanhamento e fiscalização do processo, bem como da execução dos serviços; -Realização de ajustes no projeto e aditivo contratual, se for o caso, se houver alguma interferência que não poderia se prever anteriormente.
10 - Prazo exíguo para execução dos serviços, especialmente a parte dos gabinetes.	Média	Médio	<ul style="list-style-type: none"> - Optar pela utilização de várias frentes de trabalho, tanto na fase de planejamento quanto na execução dos serviços; - Elaborar um bom cronograma físico-financeiro; - Dividir em duas ordens de serviço: uma para execução dos serviços relativos às reformas secretarias e, posteriormente, para copa e banheiro PCD; -Acompanhamento do processo; -Descrição no Termo de Referência das qualificações, condições e prazos, bem como descrições de eventuais ações sancionatórias que poderão ocorrer, caso a empresa não atenda o disposto no edital e no Termo de referência. - Permissão para execução dos serviços no período noturno, no final de semana e no recesso, quando for o caso. 	<ul style="list-style-type: none"> - Trabalhar com revezamento de equipe da ASTEA durante o recesso de fim de ano (Natal e Ano Novo), caso necessário; -Acompanhamento e fiscalização do processo de planejamento, bem como da execução dos serviços; -Notificar a contratada para que honre com os prazos; -Aplicação das penalidades previstas, caso necessário.

Em que pese os riscos apontados se apresentam com probabilidade de ocorrência, **NÃO** representam impedimento à contratação, pelas medidas de mitigação disponíveis para o sucesso da execução do objeto e prosseguimento do processo licitatório.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ GUSTAVO RIBEIRO** - Matr. 24327, Analista Legislativo, em 23/08/2024, às 18:28, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FONTES RODRIGUES PANERAI** - Matr. 22705, Consultor(a) Legislativo, em 23/08/2024, às 18:29, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ MARINO KULLER** - Matr. 23932, Consultor(a) Técnico-Legislativo, em 23/08/2024, às 18:29, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **HUGO PIERRE LAPA** - Matr. 18348, Consultor(a) Técnico-Legislativo, em 23/08/2024, às 18:29, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **BAIRON EMILIANO PEREIRA DA SILVA** - Matr. 22698, Chefe da Assessoria Técnica de Engenharia e Arquitetura, em 23/08/2024, às 18:31, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO MIORANZA VIVAN** - Matr. 24612, Consultor(a) Técnico-Legislativo, em 23/08/2024, às 18:33, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **VINICIUS TEIXEIRA TAMBARA - Matr. 24567, Consultor(a) Técnico-Legislativo**, em 23/08/2024, às 18:33, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **JOAO LUCAS SANTOS FLORES - Matr. 24401, Consultor(a) Técnico-Legislativo**, em 26/08/2024, às 09:39, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO ULISSES PIMENTA - Matr. 24522, Consultor(a) Técnico-Legislativo**, em 26/08/2024, às 14:54, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **1795466** Código CRC: **6CF53608**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.3– CEP 70094-902– Brasília-DF– Telefone: (61)3348-8559
www.cl.df.gov.br - astea@cl.df.gov.br

00001-00032525/2024-61

1795466v13