



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESPÍRITO SANTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo nº 9079618110000798.000187/2023-19

ESTUDOS PRELIMINARES

O presente documento visa analisar a viabilidade da presente contratação, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou projeto Básico, de forma a melhor atender às necessidades da Administração.

1. Dados do Processo:

Órgão Responsável pela Contratação:	Conselho Regional de Contabilidade do Espírito Santo.
Objeto:	Contratação de empresa especializada para a execução de serviços comuns de engenharia, abrangendo conserto, conservação, reparação e manutenção predial, com o fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, conforme estabelecido no projeto, memorial descritivo e planilha de serviços descritos pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), anexos a este termo, para manutenção da sede do CRCES em Bento Ferreira, Vitória/ES
Nº do Processo Administrativo:	9079618110000798.000187/2023-19

2. Diretrizes gerais para a contratação:

2.1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO; *

O Conselho Regional de Contabilidade do Espírito Santo (CRCES) realizou, em 2020, um investimento significativo na instalação de um sistema solar fotovoltaico de energia distribuída em sua sede, por meio do Processo Licitatório nº 07/2019. Essa iniciativa visava modernizar as operações e promover a sustentabilidade ambiental da instituição. Contudo, ao longo do tempo, foram constatados problemas de infiltração no telhado e desgaste nas placas solares, o que tornou imprescindíveis intervenções de manutenção e reforma na edificação.

Com base nos levantamentos técnicos realizados pela empresa Guimarães Engenharia & Arquitetura Ltda, contratada através do Pregão Eletrônico nº 90017/2024, identificou-se a necessidade de serviços

especializados, abrangendo substituição do telhado, limpeza e impermeabilização de calhas, substituição de peças e materiais desgastados, remoção de forros de drywall, montagem de estrutura metálica, serventia com encargos complementares, forro em placas de gesso para ambientes comerciais, pintura látex acrílica premium, remoção de portas, instalação de kit porta de madeira semioca, remoção de interruptores e tomadas elétricas, remoção de cabos elétricos, fornecimento e instalação de cabo de cobre flexível, instalação de disjuntor bipolar, instalação de tomadas de embutir, remoção de camadas de pintura látex, aplicação de fundo selador acrílico, impermeabilização com argamassa polimérica, emassamento com massa látex, instalação de kit porta frisada, remoção e reinstalação de vidraça de fachada, lixamento manual de superfícies metálicas, pintura com tinta alquídica de fundo, pintura com tinta esmalte sintético, instalação de assento sanitário, instalação de torneiras cromadas, instalação de saboneteira plástica, remoção de vidro liso, instalação de insulfilm, fornecimento e instalação de fechadura eletrônica, substituição do telhado, limpeza e impermeabilização de calhas, substituição de peças e materiais desgastados, restauração de placas de gesso danificadas, reforma da estrutura do telhado, manutenção corretiva e preventiva das placas solares, dentre outros serviços de manutenção predial. Os serviços contratados anteriormente incluíram o levantamento das demandas de reforma, elaboração de memoriais descritivos, especificações técnicas, planejamento, planilhas orçamentárias e assessoria técnica para a elaboração do Termo de Referência, acompanhamento do processo licitatório e assessoramento na fiscalização das obras.

A necessidade de contratar uma empresa especializada para a execução dessas intervenções se justifica pela ausência de profissionais habilitados no CRCES para realizar tais serviços, além do impacto direto que os problemas de infiltração e desgaste têm causado, comprometendo a funcionalidade e a segurança da sede, a preservação estrutural da edificação e o desempenho do sistema fotovoltaico, essencial para as operações sustentáveis do Conselho.

Essa contratação é fundamental para garantir a conservação do patrimônio, evitar danos estruturais e patrimoniais, assegurar a durabilidade das instalações e prevenir o comprometimento do sistema de energia solar, que representa uma importante fonte de economia e sustentabilidade para o CRCES. Além disso, a realização das obras está diretamente alinhada aos objetivos estratégicos do CRCES, como a modernização das operações, a eficiência na gestão dos recursos públicos, a preservação ambiental e a melhoria da imagem institucional perante a sociedade.

Portanto, torna-se imprescindível avançar com a contratação de uma empresa especializada para executar as ações de manutenção indicadas pela Guimarães Engenharia & Arquitetura Ltda, garantindo que todas as intervenções sejam realizadas com qualidade, eficiência e conformidade com as normas técnicas e ambientais vigentes. A conclusão dessas obras é prioritária para a continuidade das operações do CRCES e para o cumprimento de sua missão institucional, reforçando o compromisso com a inovação, a responsabilidade socioambiental e a transparência na gestão pública.

O escopo da contratação inclui a seleção de um fornecedor especializado para realizar:

- Reparos no telhado, incluindo trocas de mantas, vedação de furos e trincas;
- Limpeza e impermeabilização de calhas;
- Substituição de peças e materiais desgastados;
- Restauração e substituição de placas de gesso danificadas;
- Reforma estrutural e manutenção das placas solares da sede do CRCES.

A contratação se justifica plenamente, uma vez que o CRCES não dispõe de profissionais habilitados para realizar esses serviços, sendo indispensável recorrer a uma empresa especializada. Essa medida é essencial para assegurar que as atividades sejam executadas com qualidade, preservando a edificação e reafirmando o compromisso com a sustentabilidade.

A escolha do fornecedor por meio de um processo licitatório transparente e competitivo assegura qualidade, agilidade e conformidade com as normas técnicas e ambientais vigentes.

A reforma está alinhada aos objetivos estratégicos do CRCES, promovendo modernização, inovação e

responsabilidade socioambiental. Contribuirá para fortalecer a imagem da instituição perante seus públicos, demonstrando compromisso com a excelência e a gestão transparente dos recursos públicos.

Considerando que foram apurados os itens atuais de manutenção que precisam ser realizados, o serviço não será caracterizado como contínuo. Devendo o contratado reparar danos posteriores causados por má execução ou fatos ocorridos posterior a execução como por exemplos infiltrações no telhado entre outros que demonstrar falhas na execução dos serviços contratos.

Os serviços objeto deste estudo são considerados comuns conforme justificativa técnica 0830997, pois podem ser definidos e medidos de forma objetiva, sem exigência de qualificação específica ou exclusividade, além de serem prestados por inúmeras empresas do ramo, conforme manifestação da área técnica responsável. Devendo o contratado para execução garantir a qualidade dos serviços prestados e sanar caso problemas posteriores a execução e entrega do objeto.

2.2 - PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL;

A contratação possui previsão no Plano de Contratações Anual do CRCES para o exercício 2025, nos itens 39, 69, 100 e 108.

2.3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO;

ITEM 01				
Subitem	CATSER	Descrição complementar	Unidade de medida	Quantidade
01	1627	Contratação de empresa especializada para a execução de serviços comuns de engenharia para manutenção da sede do CRCES, conforme estabelecido no projeto, memorial descritivo e planilhamento de custos, com o fornecimento de material, equipamentos e mão de obra necessários para a perfeita execução dos serviços.	Unidade	01

2.3.1 A Contratada deverá realizar a execução de serviços comuns de engenharia, abrangendo todo o projeto, memorial descritivo e planilhamento de custos, com o fornecimento de material, peças, equipamentos e mão de obra, na sede do CRCES, localizada na Rua Amélia da Cunha Ornelas, Número 30, Bairro Bento Ferreira, Vitória/ES - CEP. 29.050-620.

2.3.4 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS

As características técnicas dos serviços e materiais foram estabelecidas pela empresa GUIMARAES ENGENHARIA & ARQUITETURA LTDA, responsável técnica por esta contratação e constam no projeto, orçamento detalhado e memorial descritivo, constantes nos autos deste processo.

2.4 - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHESS DÃO SUPORTE; *

As quantidades conforme orçamento em anexo foram estabelecidas pela empresa GUIMARAES ENGENHARIA & ARQUITETURA LTDA, responsável técnica por esta contratação e constam no projeto, orçamento detalhado e memorial descritivo, constantes nos autos deste processo.

2.5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO, ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR;

A contratação da empresa especializada para execução dos serviços de engenharia é justificada pela complexidade e especificidade das intervenções, que demandam conhecimento técnico especializado, além da utilização de materiais e processos de alta qualidade. A solução proposta visa atender à demanda de reparação e manutenção predial de forma eficiente, evitando futuros custos com reparos emergenciais devido a falhas na execução dos serviços.

Foi realizado um levantamento de mercado para as possibilidades de contratação dos serviços de manutenção da sede, tendo sido concluído que a contratação de empresa para a realização de todo o serviço é a que se apresenta maior vantajosidade para o CRCES, por ser mais segura tecnicamente e mais econômica, pelo ganho da economia de escala.

O mercado possui uma gama enorme de empresas que atuam na área de engenharia e realizam serviços comuns de manutenção predial. Os serviços de manutenção de placas de energia solar também cresceram significativamente nos últimos tempos, não sendo um ponto de restrição a participação de licitantes.

Unir os serviços garante que a manutenção do telhado e a manutenção das placas solares será realizada de forma programada, alinhada e segura, uma vez que uma está atrelada a outra e sua execução oferece risco a outra, o que poderá gerar em caso de alguma falha na execução, na apuração da responsabilidade e pedido de reparação pelo CRCES, colocando em risco os recursos patrimoniais e financeiros do Conselho.

O pagamento será efetuado somente pelo que for efetivamente executado e medido, de acordo com os serviços atestados pela empresa Guimarães Engenharia & Arquitetura Ltda, responsável pela fiscalização e controle da execução dos serviços. Isso garante que os valores pagos correspondam apenas ao trabalho concluído, conforme o planejamento e as medições realizadas durante a execução da obra.

A decisão está alinhada aos princípios da Administração Pública, especialmente no que tange à eficiência, a economicidade e a primazia do interesse público.

2.6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE; *

Conforme documentos acostados aos autos, o valor estimado da contratação é de R\$671.370,18 (seiscentos e setenta e um mil trezentos e setenta reais e dezoito centavos).

Para a estimativa da presente contratação, foi utilizada a planilha do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), desenvolvida pela Caixa Econômica Federal. Esta planilha fornece dados detalhados sobre os custos de serviços e materiais na construção civil, facilitando a formação de orçamentos e a comparação de custos em diferentes regiões do Brasil. Ela inclui informações sobre custos unitários, composições de custos (mão de obra, materiais e insumos), índices de atualização e indicadores regionais, sendo amplamente utilizada por profissionais de engenharia, arquitetura e fiscalização para garantir orçamentos precisos.

A pesquisa está em conformidade com o art. 6º da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 65/2021, realizamos a média dos orçamentos.

2.7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO;

Contratação de empresa especializada para a execução de serviços comuns de engenharia, abrangendo conserto, conservação, reparação e manutenção predial, com o fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, conforme estabelecido na planilha de serviços descritos pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), visando atender às necessidades

do CRCES em sua sede, localizada em Bento Ferreira, Vitória/ES.

A manutenção predial é uma obrigação do órgão público, sendo essencial para garantir a segurança, funcionalidade e preservação das instalações, de modo a assegurar a continuidade das operações do CRCES. A execução de serviços de conservação e reparo é necessária para atender à infraestrutura do prédio, evitando danos futuros e garantindo o bom funcionamento da edificação, em conformidade com as normas e regulamentos vigentes.

Na descrição da solução, já estão incluídos todos os materiais, procedimentos, equipamentos, instalação e manutenções corretivas para a perfeita execução dos serviços.

A área técnica estabelece o prazo mínimo de 5 (cinco) anos de garantia para todo serviço de cobertura e impermeabilização que atualmente é um dos maiores problemas que estimularam esta contratação. Para todos serviços executados da contratação mantém o mesmo prazo devendo o contratado realizar e solucionar os problemas caso comprovado falha na execução. Serviços executados o qual tem desgastes com o tempo ou uso não incluem neste prazo de garantia a menos que comprovado a má execução do mesmo.

2.8 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO; *

A não viabilidade de parcelamento da solução se fundamenta na natureza integrada do objeto, que demanda uma abordagem unificada para garantir eficiência e consistência. Optar por consolidar os serviços em um único item considerou a coesão dos elementos a serem licitados e a sequência lógica de sua execução.

Adicionalmente, a fragmentação deste processo acarretaria à Administração um risco significativo, pois diferentes empresas, embora possam operar no mesmo setor, apresentam disparidades estruturais, logísticas e econômico-financeiras. Tal divisão resultaria em capacidades discrepantes de prestação de serviço, comprometendo a supervisão e expondo a execução dos contratos a possíveis desvios dos padrões estabelecidos.

Portanto, a decisão de não parcelar a contratação busca assegurar a coerência e a qualidade na entrega dos serviços, minimizando potenciais incongruências e garantindo a conformidade na execução do objeto.

2.9 - RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS;

Pretende-se com a presente contratação, os resultados abaixo descritos:

- O principal resultado esperado com a execução dos serviços de manutenção predial é a maximização da economicidade na gestão do patrimônio do CRCES. Isso será alcançado por meio da realização de reparos e manutenções preventivas, que evitam gastos emergenciais e custos mais elevados com serviços corretivos no futuro, contribuindo para a diminuição de despesas imprevistas e prolongamento da vida útil das instalações.

Em relação ao aproveitamento dos recursos humanos, a contratação de uma empresa especializada assegura a alocação de profissionais com a qualificação técnica necessária, garantindo que as tarefas sejam realizadas de maneira eficiente e dentro dos prazos estabelecidos. Isso otimiza o tempo da equipe interna, permitindo que os recursos humanos do CRCES se concentrem em suas funções principais, sem a sobrecarga de atividades externas.

No que tange ao aproveitamento dos recursos materiais e financeiros, a contratação de serviços de engenharia conforme a planilha SINAPI possibilita o controle rigoroso de custos, com preços unitários já ajustados à realidade do mercado e às especificações técnicas. A utilização de materiais adequados e a execução de serviços conforme normas estabelecidas garantem que os recursos financeiros sejam empregados de forma eficiente, evitando desperdícios e assegurando a qualidade do serviço prestado.

Além disso, o CRCES tem o objetivo de garantir o adequado funcionamento do Sistema Solar Fotovoltaico de energia distribuída, que representa um investimento significativo e um diferencial estratégico para a instituição. Esse sistema não só contribui com a sustentabilidade, mas também visa preservar os recursos naturais, otimizar o potencial econômico dos ativos ambientais, ampliar a utilização pública das instalações e fortalecer a comunicação e a imagem institucional do CRCES.

Em termos de benefícios diretos e indiretos, o CRCES almeja se tornar cada vez mais um órgão de destaque na proteção dos interesses da classe contábil e da sociedade, influenciando diretamente na economia e política do estado e do país. Isso reforça seu papel como um agente transformador no cenário estadual e nacional, promovendo a responsabilidade social e o desenvolvimento sustentável.

2.10 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES;

Para a execução do objeto deste estudo, não há necessidade de nenhuma adequação do ambiente do órgão.

2.11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES;

Para o objeto deste estudo, contratou-se empresa GUIMARAES ENGENHARIA & ARQUITETURA LTDA, responsável pela elaboração do projeto básico referente aos presentes serviços.

2.12 - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS QUANDO APLICÁVEL;

Com objetivo promover o uso racional dos recursos naturais, a redução dos impactos ambientais, a valorização da mão de obra e a geração de renda e emprego. Além do, cumprimento dos compromissos internacionais do Brasil com o desenvolvimento sustentável e com a agenda 2030 da ONU, a empresa deverá observar a legislação de sustentabilidade que visa garantir que os produtos adquiridos pelo poder público sejam ambientalmente corretos, socialmente justos e economicamente viáveis.

2.13 - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA. *

Com base nas informações estabelecidas neste documento, nas justificativas apresentadas no Documento de Formalização da Demanda – DFD, a Equipe de Planejamento DECLARA a viabilidade da **Contratação de empresa especializada para a execução de serviços comuns de engenharia**, abrangendo conserto, conservação, reparação e **manutenção predial**, com o fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, conforme estabelecido na planilha de serviços descritos pelo **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)** visando atender às necessidades do **CRCES** em sua sede, localizada em **Bento Ferreira, Vitória/ES**

[Lei nº 14.133](#), de 1º de abril de 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

[Decreto nº 10.947](#), de 25 de janeiro de 2022 - Regulamenta o inciso VII do caput do art. 12 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre o plano de contratações anual e instituir o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

[Decreto nº 7.174](#), de 12 de maio de 2010 - Regulamenta a contratação de bens e serviços de informática e automação pela administração pública federal, direta ou indireta, pelas fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público e pelas demais organizações sob o controle direto ou indireto da União.

[Instrução Normativa SGD/MGI nº 6](#) de 29 de março de 2023 - Regulamenta os requisitos e procedimentos para aprovação de contratações ou de formação de atas de registro de preços, a serem efetuados por órgãos e entidades integrantes do Sistema de Administração dos Recursos de Tecnologia da Informação - SISP do Poder Executivo federal, relativos a bens e serviços de tecnologia da informação e comunicação - TIC.

[Instrução Normativa SGD/ME nº 94](#) de 23 de dezembro de 2022 - Dispõe sobre o processo de contratação de soluções de Tecnologia da Informação e Comunicação - TIC pelos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Administração dos Recursos de Tecnologia da Informação - SISP do Poder Executivo Federal.

[Instrução Normativa SLTI nº 01](#), de 19 de janeiro de 2010 - Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, esta Equipe de Planejamento entende que:

☒ X

As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS** para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

☐

As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **ASSUMEM CARÁTER SIGILOSO** nos termos do Art. 23 da Lei nº 12.527/2011, e, portanto, deverão ter acesso restrito.

São responsáveis pela elaboração do presente documento que materializa os Estudos Preliminares da presente contratação os seguintes servidores:

Rodrigo dos Santos Sanz Matrícula 50 Membro da Equipe de Planejamento	Elaine Leopoldino Ferreira Matrícula 198 Membro da Equipe de Planejamento	Vanessa Rangel Marques Matrícula 50 Membro da Equipe de Planejamento
---	--	--



Documento assinado eletronicamente por **Elaine Leopoldino Ferreira, Coordenadora**, em 13/05/2025, às 16:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Vanessa Covre Rangel Marques, Coordenadora**, em 13/05/2025, às 16:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo dos Santos Sanz, Coordenador**, em 14/05/2025, às 14:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0831679** e o código CRC **F2F6542A**.