



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O Crea-PR, entidade fiscalizadora do exercício das profissões de engenharia, agronomia e geociências, instituído nos termos da Lei n.º 5.194/66, dotado de personalidade jurídica de direito público, teve sua natureza de autarquia federal reconhecida pelo Supremo Tribunal Federal – STF, conforme se constata pelo acórdão a seguir:

“ADMINISTRATIVO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSELHO DE FISCALIZAÇÃO PROFISSIONAL. EXIGÊNCIA DE CONCURSO PÚBLICO. ART. 37, II, DA CF. NATUREZA JURÍDICA. AUTARQUIA. FISCALIZAÇÃO. ATIVIDADE TÍPICA DE ESTADO. 1. Os conselhos de fiscalização profissional, posto autarquias criadas por lei e ostentando personalidade jurídica de direito público, exercendo atividade tipicamente pública, qual seja, a fiscalização do exercício profissional, submetem-se às regras encartadas no artigo 37, inciso II, da CB/88, quando da contratação de servidores. 2. Os conselhos de fiscalização profissional têm natureza jurídica de autarquias, consoante decidido no MS n. 22.643, ocasião na qual restou consignado que: (i) estas entidades são criadas por lei, tendo personalidade jurídica de direito público com autonomia administrativa e financeira; (ii) exercem a atividade de fiscalização de exercício profissional que, como decorre do disposto nos artigos 5º, XIII, 21, XXIV, é atividade tipicamente pública; (iii) têm o dever de prestar contas ao Tribunal de Contas da União. 3. A fiscalização das profissões, por se tratar de uma atividade típica de Estado, que abrange o poder de polícia, de tributar e de punir, não pode ser delegada (ADI 1.717), excetuando-se a Ordem dos Advogados do Brasil (ADI 3.026). (...)” (RE 539.224, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 18.6.2012). (Original sem grifos).

Note-se que a criação das entidades fiscalizadoras do exercício profissional decorre da **descentralização das atividades do Estado** – entenda-se União – consistente na atribuição de poderes a outro órgão para o exercício de atividade pública ou de utilidade pública (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo, 22ª Edição. Editora Malheiros. 2002, p. 638.), o que corrobora com o previsto no Decreto-Lei n.º 200/1967, cujo art. 5º, inciso I, define Autarquia como *“o serviço autônomo, criado por lei, com personalidade jurídica, patrimônio e receita próprios, para executar atividades típicas da Administração Pública, que requeiram, para seu melhor funcionamento, gestão administrativa e financeira descentralizada.”*

Neste sentido, o STF proferiu entendimento, cujo excerto do voto proferido pelo Ministro Celso de Mello quando do julgamento da ADI 641 (STF. Tribunal Pleno. ADI 641. Rel. Min. Marco Aurélio. Julgada em 11.12.1991. DJ de 12.03.1993) é transcrito a seguir:

“Os Conselhos em questão não se reduzem, em sua dimensão conceitual, à noção de entidade de classe. São entidades revestidas de natureza autárquica, vinculadas, organicamente, à própria estrutura do Poder Executivo, em cujo âmbito somente o presidente da República e o Procurador-Geral da República dispõem, na esfera federal, de legitimidade ativa “ad causam” para o controle concentrado de constitucionalidade.

Os Conselhos e as Ordens profissionais constituem pessoas dotadas de capacidade meramente administrativa. Submetem-se, por isso mesmo, à tutela administrativa do Ministro de Estado a cujo poder de controle estão juridicamente sujeitos.

O reconhecimento, aos Conselhos e às Ordens profissionais, da qualidade para agir – ressalvada a hipótese da Ordem dos Advogados do Brasil, cujo poder deriva de explícita previsão constitucional (art. 103, VII) – significaria conferir legitimidade ativa, na esfera da fiscalização normativa abstrata, a entes autárquicos, quando falece, no plano do direito positivo, ao próprio Ministro de Estado – a cuja supervisão estão sujeitos – o exercício dessa mesma e excepcional prerrogativa de índole constitucional.”

Assim, as atividades de fiscalização, controle, orientação e aprimoramento do exercício profissional inerentes às engenharias, agronomia e geociências são realizadas no Estado do Paraná por meio das diversas unidades administrativas instaladas em todo o território estadual, permitindo, dessa forma, o pleno atendimento à legislação e às normas afetas ao Sistema Confea/Creas.

Nesse passo, é de se ressaltar que, para o desempenho das referidas atividades, aliadas às demais tarefas administrativas imprescindíveis à finalidade pública dos serviços prestados pelo Crea-PR, as unidades administrativas, ou Inspetorias e Regionais como são chamadas, precisam estar devidamente instaladas nas principais localidades do Estado, de modo a exercerem as suas atribuições, dentre as quais destacam-se:

- a. Exercer a fiscalização profissional dentro dos limites das respectivas jurisdições;
- b. Divulgar a legislação e o Código de Ética Profissionais;
- c. Emitir guias de recolhimento de anuidades, taxas, emolumentos e multas;
- d. Orientar os interessados no tocante a regulamentação profissional;
- e. Receber e encaminhar, devidamente informados, requerimentos ao Crea-PR;
- f. Cumprir e fazer cumprir as normas e instruções baixadas pelo Conselho Federal.

Assim, de modo a cumprir a sua missão institucional e, ao mesmo tempo, zelar pelo patrimônio público sob o seu domínio direto e indireto, o Crea-PR tem como premissa manter as edificações das suas unidades administrativas em bom estado de conservação, promovendo-se, quando for o caso, eventuais reformas nos termos da Instrução de Serviços n.º 03/2018 (1814021).

Para tanto, o Setor de Obras e Serviços de Engenharia do Crea-PR precisa promover visitas técnicas – denominadas de inspeções prediais – com o intuito de constatar, por meio do diagnóstico obtido e traduzido em relatórios, a situação atual em cada uma das edificações visando à definição das ações corretivas, traçadas mediante a elaboração de projetos básicos, que permitam a adequação dos ambientes em uso, manutenção e desempenho dos imóveis.

Conforme definido na IS n.º 03/2018, que *“Instrui sobre os requisitos para aquisição, locação, construção, ampliação, reforma e manutenção dos bens imóveis do Conselho visando à padronização da identidade visual e à sustentabilidade das edificações”*,

“Art. 10. Compete ao Setor de Obras e Serviços de Engenharia [Sose] a elaboração do Projeto Básico ou a fiscalização do eventual contratado para tal desenvolvimento, conforme o caso.” (Original sem grifos)

Contudo, a execução de visitas técnicas e a consequente elaboração de Relatórios de Inspeção Predial Preventiva nos imóveis ocupados pelo Crea-PR têm sido prejudicadas em virtude das inúmeras demandas formalizadas pelas demais áreas do Conselho, impedindo que a equipe diminuta de profissionais lotados no Sose, cada qual detentor de atribuições específicas e direcionadas, realize tarefas de maior complexidade e que exigem maior tempo de dedicação para conclusão.

Em 2021 foi realizada a contratação de empresa para elaboração de projetos de reforma para 34 (trinta e quatro) imóveis utilizados pelo Conselho. No entanto, o projeto elaborado para a Inspetoria de Campo Largo não foi aprovado pelo proprietário do imóvel, que não autorizou a sua execução. Nesse sentido, a determinação da Alta Administração, constante no memorando n.º 6408/2023 do processo SEI 017.000448/2022-68 (doc. SEI 1235640), foi a de refazer os estudos, projetos e orçamentações, em atendimento às demandas de alterações solicitadas pelo proprietário do imóvel. Para o imóvel da Inspetoria de Maringá, o projeto contratado previu intervenções somente na área construída, deixando de fora toda a área do terreno e a calçada externa. No caso da Inspetoria de Ponta Grossa, a Contratada à época não cumpriu de forma integral com os seus deveres, não finalizando o objeto dentro do prazo de vigência do contrato.

Considerando o lapso temporal decorrido desde a vistoria nos imóveis que deu origem aos relatórios de inspeção (dezembro/2021), pode-se afirmar que os documentos estão defasados. Além disso, nesse período houve o envelhecimento natural das edificações até a deterioração por manutenção deficitária ou inexistente. Por esses motivos, se faz necessária a contratação de empresa especializada visando permitir, além do atendimento à referida

Instrução de Serviços, o incremento da boa imagem do Conselho junto à sociedade e conservação das suas características de modo a possibilitar que as Inspetorias e Regionais cumpram o seu papel institucional e atendam às demandas e anseios dos profissionais abrangidos pelo sistema Confea/Crea, bem como à preservação do patrimônio público, dever insculpido no artigo 2º, inciso VI, da Lei n.º 8.027/1990 e no artigo 116, inciso VII da Lei n.º 8.112/1990, *in verbis*:

Lei n.º 8.027/1990:

"Art. 2º São deveres dos servidores públicos civis:

(...)

VI – zelar pela economia do material e pela conservação do patrimônio público;"

Lei n.º 8.112/1990:

"Art. 116. São deveres do servidor:

(...)

VII – zelar pela economia do material e a conservação do patrimônio público;"

Também cumpre destacar que na hipótese de a contratação dos serviços pretendidos não ser realizada, poderá ocorrer a intensificação da deterioração do patrimônio público; possíveis danos ao mobiliário, equipamentos e documentos; risco à saúde e segurança dos usuários dos imóveis, culminando com a eventual responsabilização dos servidores públicos diante do possível enquadramento nos dispositivos transcritos a seguir:

Lei n.º 8.027/1990:

"Art. 5º São faltas administrativas, puníveis com a pena de demissão, a bem do serviço público:

(...)

Parágrafo único. A penalidade de demissão também será aplicada nos seguintes casos:

(...)

IV - procedimento desidioso, assim entendido a falta ao dever de diligência no cumprimento de suas atribuições;"

(...)

"Art. 8º Pelo exercício irregular de suas atribuições o servidor público civil responde civil, penal e administrativamente, podendo as cominações civis, penais e disciplinares cumular-se, sendo umas e outras independentes entre si, bem assim as instâncias civil, penal e administrativa."

Lei n.º 8.112/1990:

"Art. 121. O servidor responde civil, penal e administrativamente pelo exercício irregular de suas atribuições."

(...)

"Art. 124. A responsabilidade civil-administrativa resulta de ato omissivo ou comissivo praticado no desempenho do cargo ou função."

Importante ressaltar que a contratação do objeto em questão se refere à realização das inspeções prediais com a conseqüente elaboração dos respectivos relatórios e projetos básicos e executivos para reforma dos imóveis de Campo Largo, Maringá e Ponta Grossa, ficando sob a responsabilidade do Sose tão somente a fiscalização dos serviços prestados.

Por fim, destaca-se a não caracterização dos serviços como sendo de natureza contínua, visto se tratar de uma demanda pontual e específica.

II. ÁREA REQUISITANTE:

Setor de Obras e Serviços de Engenharia – Departamento de Suprimentos e Serviços.

III. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Como o objeto trata de serviços técnicos de engenharia, faz-se necessário que o prestador de serviços cumpra os requisitos de habilitação normalmente exigidos pelo respectivo Conselho profissional, acrescidos da comprovação da capacidade técnica e da boa situação financeira.

A qualificação técnica operacional deve ser comprovada por meio de Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida pelo Conselho profissional competente, em nome do profissional indicado, acompanhada do seu respectivo Atestado Técnico. O Atestado Técnico somente será aceito se emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado. A CAT e o respectivo Atestado Técnico devem conter serviços que indiquem elaboração de laudo técnico e elaboração de projeto arquitetônico.

A prestação do serviço dar-se-á, inicialmente, por 06 (seis) meses e não se enquadra como serviço de natureza continuada.

Na execução do serviço devem ser considerados os aspectos relacionados à sustentabilidade, como o uso racional dos recursos naturais, a preservação do conforto e segurança dos usuários, assim como a preservação do meio ambiente. Na inspeção predial devem ser indicados todos os dados que possam favorecer o melhor uso da edificação, registrando medidas de correção e melhoria da edificação que possam favorecer a sustentabilidade.

É notória a existência de uma vasta gama de empresas atuantes no ramo, concluindo-se de forma inequívoca inexistir qualquer limitação à participação de licitantes interessadas no certame.

Tendo em vista as informações apresentadas no Capítulo I destes estudos, não há que se falar em transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, uma vez que a presente demanda é oriunda da inexecução de contratos anteriores, os quais se encontram devidamente encerrados.

IV. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Foi realizada pesquisa de mercado a fim de verificar as possíveis soluções que atendessem à demanda pretendida, não tendo sido encontradas alternativas à Administração senão a contratação de empresa especializada para a execução do objeto pretendido.

É importante frisar que o Crea-PR já elaborou processos anteriores para a demanda informada, conforme detalhado a seguir:

- a) Edital de Licitação n.º 029/2021 – Tomada de Preços n.º 004/2021, processo SEI 017.009951/2019-83. A empresa ganhadora do certame (contrato n.º 133/C/2021 e seus aditamentos, ALLAN BELLAFRONTE BETONI LTDA., CNPJ n.º 42.588.636/0001-46) não cumpriu de forma integral com seus deveres, não entregando o item referente à Ponta Grossa completo.
- b) Edital de Licitação n.º 005/2024 – Concorrência n.º 001/2024, processo SEI 017.002486/2023-36. A empresa vencedora do certame (contrato n.º 46/C/2024, CRIOU ENGENHARIA LTDA., CNPJ n.º 45.392.590/0001-83) não entregou nenhum material no prazo estipulado.

Assim, a solução adotada para o atendimento da demanda já foi executada antes pelo Conselho, e é oriunda da praxe utilizada por demais órgãos da Administração Pública, a exemplo do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso (Pregão Eletrônico n.º 64/2017) (1804447) – contratação de laudos, e da Câmara Municipal de Piedade-SP (Pregão Eletrônico n.º 3/2022) (1804473) – contratação de projetos.

Nesse contexto, é de se registrar que há escasso material disponível para pesquisa entre objetos similares licitados por outros órgãos (que contemple a elaboração de relatório de inspeção predial e, a partir dessas informações, elaboração de projeto de reforma), tendo em vista que, possivelmente, a estrutura organizacional desses seja muito distinta da do Crea-PR e que, portanto, seja utilizada a dispensa de licitação para a obtenção de laudos técnicos oriundos da contratação de serviços para a realização de inspeção predial.

Nada obstante, frisa-se que os serviços pretendidos estão em conformidade com o art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei n.º 14.133/2021, visto que enquadrados como “serviços comuns de engenharia”, assim entendido “todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens”.

Além disso, a contratação desse tipo de demanda está em plena consonância com a Súmula n.º 257 do Tribunal de Contas da União – TCU e com as determinações dele emanadas, a exemplo dos seguintes acórdãos:

“Voto:

2. Observo que o entendimento desta Corte sobre o assunto está consolidado e tem por base legal o art. 1º da mencionada lei, o qual dispõe que:

‘Art. 1º Para aquisição de bens e serviços comuns, poderá ser adotada a licitação na modalidade de pregão, que será regida por esta Lei.

Parágrafo único. Consideram-se bens e serviços comuns, para os fins e efeitos deste artigo, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado.’

3. Assim, na linha do entendimento do Tribunal, uma vez devidamente caracterizado pelo gestor o serviço de engenharia que seja comum, há que se utilizar o pregão, um instrumento de eficácia para a Administração Pública, capaz de propiciar a ampliação da concorrência e, portanto, o recebimento de melhores ofertas.

(...)

Súmula 257: O uso do pregão nas contratações de serviços comuns de engenharia encontra amparo na Lei 10.520/2002.”(Acórdão 841/2010-Plenário)

“9.4.1.7 no caso de recursos repassados em decorrência de transferências voluntárias, decorrentes de convênios ou instrumentos congêneres, para aquisição de bens e serviços comuns, utilize obrigatoriamente a modalidade pregão, sendo preferencial a utilização de sua forma eletrônica, devendo a autoridade competente justificar a inviabilidade daquela forma, caso opte pelo pregão presencial, de conformidade com o Decreto 5504/2005. Ressalte-se, ainda, que há o entendimento pacificado desta Corte de Contas, por meio da Súmula 257/2010, de que o uso do pregão nas contratações de serviços comuns de engenharia encontra amparo na Lei 10.520/2002, fato que enseja a obrigatoriedade dessa modalidade, por exemplo, em serviços como elaboração de projetos básico e executivo, pavimentação asfáltica e edificação simples, cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado;” (Acórdão 2272/2011-Plenário)

Muito embora os serviços pretendidos demandem conhecimentos técnicos específicos e, teoricamente, complexos, estes são comuns a todos os prestadores, considerando que, para tanto, precisam estar devidamente qualificados e registrados no Conselho Profissional competente.

Sob este prisma, é de se mencionar a OT IBR 002/2009, emitida pelo Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – Ibraop (<http://www.ibraop.org.br/wp->

<content/uploads/2013/06/OT-IBR-02-2009-Ibraop-01-07-10.pdf>), cuja definição de serviço de engenharia encontra-se no Item 4 da referida Orientação (págs. 2 e 3):

“4. DEFINIÇÃO DE SERVIÇO DE ENGENHARIA

*Serviço de Engenharia é toda a atividade que necessite da participação e acompanhamento de profissional habilitado conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66, tais como: consertar, instalar, montar, operar, conservar, reparar, adaptar, manter, transportar, ou ainda, demolir. **Incluem-se nesta definição as atividades profissionais referentes aos serviços técnicos profissionais especializados de projetos e planejamentos, estudos técnicos, pareceres, perícias, avaliações, assessorias, consultorias, auditorias, fiscalização, supervisão ou gerenciamento.***

Para efeito desta Orientação Técnica, conceitua-se:

4.1 – Adaptar: transformar instalação, equipamento ou dispositivo para uso diferente daquele originalmente proposto. Quando se tratar de alterar visando adaptar obras, este conceito será designado de reforma.

4.2. – Consertar: colocar em bom estado de uso ou funcionamento o objeto danificado; corrigir defeito ou falha.

4.3 – Conservar: conjunto de operações visando preservar ou manter em bom estado, fazer durar, guardar adequadamente, permanecer ou continuar nas condições de conforto e segurança previsto no projeto.

4.4 – Demolir: ato de por abaixo, desmanchar, destruir ou desfazer obra ou suas partes.

4.5 – Instalar: atividade de colocar ou dispor convenientemente peças, equipamentos, acessórios ou sistemas, em determinada obra ou serviço.

4.6. – Manter: preservar aparelhos, máquinas, equipamentos e obras em bom estado de operação, assegurando sua plena funcionalidade.

4.7 – Montar: arranjar ou dispor ordenadamente peças ou mecanismos, de modo a compor um todo a funcionar. Se a montagem for do todo, deve ser considerada fabricação.

4.8 – Operar: fazer funcionar obras, equipamentos ou mecanismos para produzir certos efeitos ou produtos.

4.9 – Reparar: fazer que a peça, ou parte dela, retome suas características anteriores. Nas edificações define-se como um serviço em partes da mesma, diferenciando-se de recuperar.

4.10 – Transportar: conduzir de um ponto a outro cargas cujas condições de manuseio ou segurança obriguem a adoção de técnicas ou conhecimentos de engenharia.” (Sem grifos no original).

Dessa forma, não há dúvidas do enquadramento dos serviços pretendidos como comuns, e, portanto, objeto a ser licitado mediante pregão eletrônico ou, em virtude do valor, a ser contratado por dispensa eletrônica (Lei 14.133/2021, Art. 75, inciso I).

V. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

De modo a possibilitar o cumprimento do Plano de Ação (<https://crea-pr.bitrix24.com.br/workgroups/group/20/tasks/task/view/18434/>), referente à manutenção e conservação dos imóveis, faz-se necessário realizar o levantamento (diagnóstico) da situação atual dos imóveis utilizados pelo Conselho por meio da elaboração de relatório de inspeção predial e elaboração de projeto básico e executivo para os imóveis de Campo Largo, Maringá e Ponta Grossa.

Estão incluídos no escopo do objeto a ser contratado todos os itens a seguir discriminados, bem como os serviços complementares que se fizerem necessários à futura e completa execução das intervenções necessárias:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	Levantamentos arquitetônicos e dos sistemas complementares existentes (áreas internas e externas)
2	Relatório de inspeção predial
3	Estudo Preliminar
4	Anteprojeto
5	Projeto Básico de arquitetura e projetos complementares (elétrico, cabeamento estruturado, hidráulico, sanitário, climatização, luminotécnico, paisagismo, prevenção e combate a incêndio, entre outros, conforme necessidade)
6	Projeto executivo de arquitetura e projetos complementares (elétrico, cabeamento estruturado, hidráulico, sanitário, climatização, luminotécnico, paisagismo, prevenção e combate a incêndio, entre outros, conforme necessidade)
7	Memoriais e desenhos
8	Planilhas de orçamento
9	Cronograma Físico-Financeiro
10	Caderno de especificações e encargos
11	Coordenação e compatibilização de projetos

O modelo do relatório de inspeção predial, contendo os itens mínimos necessários, será repassado oportunamente pelo Sose à Contratada.

A Contratada deverá realizar o levantamento prévio das instalações e sistemas existentes a fim de que as alterações arquitetônicas e as interligações dos novos sistemas sejam comportadas ou devidamente adaptadas às infraestruturas existentes.

Os projetos deverão ser elaborados em nível executivo, passando pelas fases de Estudo Preliminar, Anteprojeto, Projeto Básico e Projeto Executivo, e deverão contemplar o atendimento a normas, leis vigentes e demais orientações do Crea-PR, adequação à identidade visual do Conselho, estudos de fluxos e leiaute. Os arquivos existentes (em extensão “.dwg”), referentes aos imóveis em questão, também serão repassados

oportunamente pelo Sose à Contratada. Os projetos existentes são referenciais e podem não corresponder às dimensões in loco; portanto, conferências são necessárias.

Todos os documentos aprovados (relatórios de inspeção predial e projetos básicos e executivos) deverão ser entregues em 01 (uma) via física assinada, além dos arquivos digitais nas extensões “.doc”, “.xls”, “.dwg”, “.rvt”, “.ifc” e “.pdf”, todos com assinatura digital da Contratada, entregues em pen drive ou repassados à fiscalização do contrato por meio de pasta compartilhada.

- a. Os relatórios de inspeção predial, memoriais, orçamentos e cronogramas devem ser impressos em folha de papel sulfite branco tamanho A4, com impressão de fotos em alta resolução e gráficos coloridos e encadernação do tipo espiral;
- b. As pranchas deverão ser plotadas em folha de papel sulfite branco de tamanho mínimo A2, com legendas e cotas plotadas, sem rasuras ou emendas.

Os relatórios de inspeção predial devem ser elaborados no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da emissão da ordem de serviço.

Após a validação dos relatórios, os projetos básicos e executivos (contemplando desenhos, memorial, orçamento e cronograma) devem ser elaborados em até 30 (trinta) dias, sendo:

- a. Estudo Preliminar: 10 (dez) dias após a validação do relatório de inspeção predial;
- b. Anteprojeto: 5 (cinco) dias após a aprovação do Estudo Preliminar;
- c. Projeto Básico: 10 (dez) dias após a aprovação do Anteprojeto;
- d. Projeto Executivo: 5 (cinco) dias após a aprovação do Projeto Básico.

As análises da fiscalização não contam nos prazos acima. Serão admitidas até 03 (três) revisões por etapa.

A Contratada deve se atentar ao nível de complexidade de cada projeto e aos prazos estabelecidos por etapa de forma que disponha de equipe competente para executar todo o trabalho com qualidade, desde o desenvolvimento dos estudos até a elaboração de orçamentos, que porventura podem depender de prazos de terceiros.

VI. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

A execução do objeto deverá considerar a elaboração de 1 (um) relatório de inspeção predial e elaboração de 1 (um) projeto básico e executivo para os imóveis localizados nas seguintes cidades:

- a. Campo Largo
 - i. Endereço: Rua Sete de Setembro, 1855, CEP: 83.601-170
 - ii. Área privativa: 107,43 m²
 - iii. Tipo: Inspeção
 - iv. Imóvel locado.
- b. Maringá
 - i. Endereço: Av. Bento Munhoz da Rocha Neto, 1.139, CEP: 87.030-010
 - ii. Área construída: 1.395,68 m²
 - iii. Área do terreno: 2.699,11 m²
 - iv. Área de calçada externa (aproximado): 240,00 m²
 - v. Tipo: Regional
 - vi. Imóvel próprio.
- c. Ponta Grossa
 - vii. Endereço: Rua João Manoel dos Santos Ribas, 370, CEP: 84.051-410
 - viii. Área construída: 412,96 m²

- ix. Área do terreno: 2.673,89 m²
- x. Área de calçada externa (aproximado): 250,00 m²
- xi. Tipo: Regional
- xii. Imóvel próprio.

VII. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Os valores estimados decorrem da Tabela da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa (CNPJ: 77.484.871/0001-52) (<https://aeapg.org.br/wp-content/uploads/2023/06/Tabela-Honorarios-AEAPG.pdf>), e do CUB-PR/m² desonerado, padrão comercial, padrão normal CSL-8, referência julho/2024, no valor de R\$ 2.173,72 (dois mil cento e setenta e três reais e setenta e dois centavos), disponível no site do Sinduscon-PR (<https://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p>, Arquivos para Download > Julho/2024 - Desonerado).

No caso dos Relatórios de Inspeção Predial, foi considerada a elaboração de um relatório por imóvel, conforme modelo padrão do Setor de Obras e Serviços de Engenharia – Sose. Os imóveis foram classificados nas seguintes categorias para estimativa de preços:

- a. Inspetoria. Foi considerada a carga horária de 16 (dezesesseis) horas para vistoria no local e elaboração do relatório;
- b. Regional. Foi considerada a carga horária de 60 (sessenta) horas para vistoria no local e elaboração do relatório.

Tipo de imóvel	Carga horária	Valor da hora	Preço do relatório
Inspetoria	16 horas	R\$ 217,37	R\$ 3.477,92
Regional	60 horas	R\$ 217,37	R\$ 13.042,20

Para o valor da hora, foi estipulada a taxa de 10% (dez por cento) do valor do CUB-PR/m², o que resulta em R\$ 217,37/h (duzentos e dezessete reais e trinta e sete centavos por hora).

No caso da elaboração de projeto básico e executivo, foi utilizada a seguinte fórmula, obtida da tabela de honorários da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa:

$$\text{Custo dos projetos} = 0,020 * \text{CUB-PR/m}^2 * \text{área construída} * 1,30$$

A utilização do coeficiente “1,30” é por se tratar de projeto de reforma.

Imóvel	Área construída	Área terreno	Preço do projeto
Campo Largo	107,43 m ²	107,43 m ²	R\$ 6.071,59
Maringá	1.395,68 m ²	2.699,11 m ²	R\$ 78.879,26
Ponta Grossa	412,96 m ²	2.673,89 m ²	R\$ 23.339,14

Para os casos de Maringá e Ponta Grossa, será necessário elaborar projetos para a área externa do imóvel (área do terreno e calçamento na via pública). O estudo preliminar de paisagismo, se necessário, será elaborado pelo Sose e a Contratada deverá incorporá-lo ao seu projeto, bem como realizar as inclusões pertinentes nos demais anexos (memoriais e planilha orçamentária). O valor apresentado contempla os projetos de todas as disciplinas envolvidas, inclusive na área externa, assim como a elaboração de memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma.

Na figura 1 é apresentada a situação do imóvel de Maringá, sendo:

- i. Área total do terreno: 2.699,11 m²;
- ii. Área construída: 1.395,68 m²;
- iii. Área de pátio/ estacionamento/ circulação veículos/ calçada de pedestres (interno): 1.257,50 m²;
- iv. Área gramada/ jardim (interno): 426,00 m²;
- v. Área calçada (externa): 200,00 m².

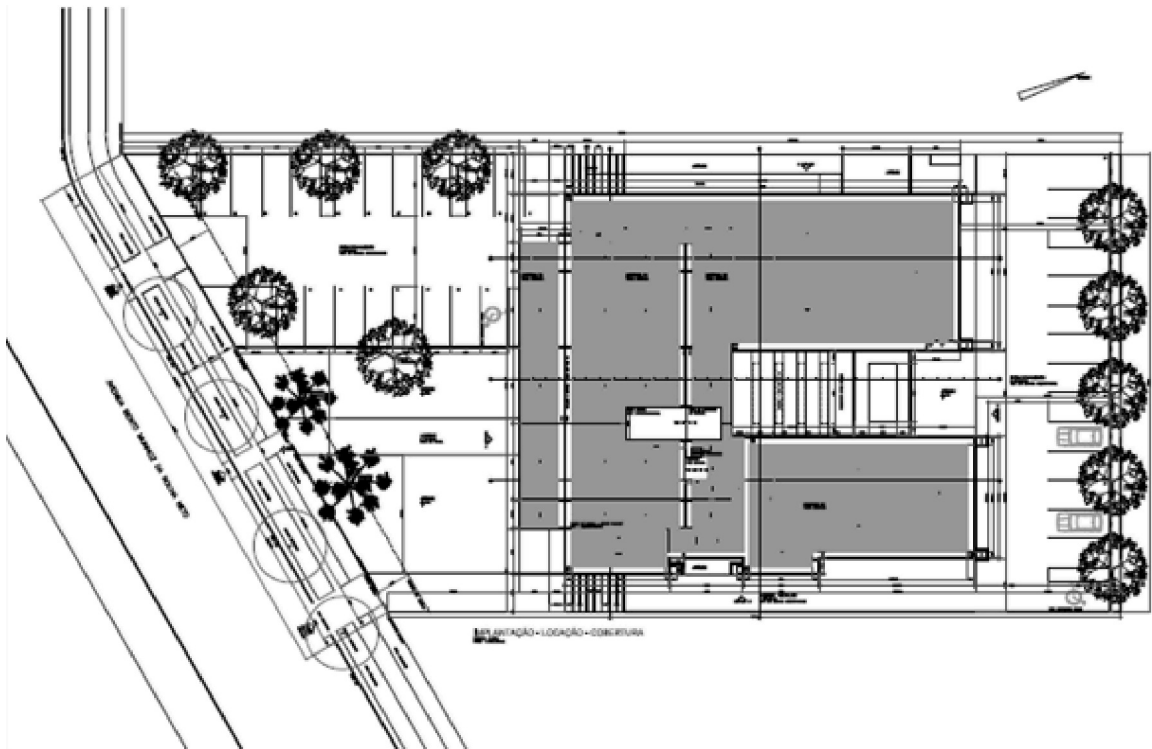


Figura 1 – Imóvel de Maringá

Na figura 2 é apresentada a situação do imóvel de Ponta Grossa, sendo:

- i. Área total do terreno: 2.673,89 m²;
- ii. Área construída: 412,96 m²;
- iii. Área de pátio/ estacionamento/ circulação veículos, em pavimento asfáltico (interno): 869,50 m²;
- iv. Área de calçada de pedestres (interno): 196,50 m²;

- v. Área gramada (interno): 1.200 m² com grande parte em terreno inclinado;
- vi. Área calçada (externa): 250,00 m².

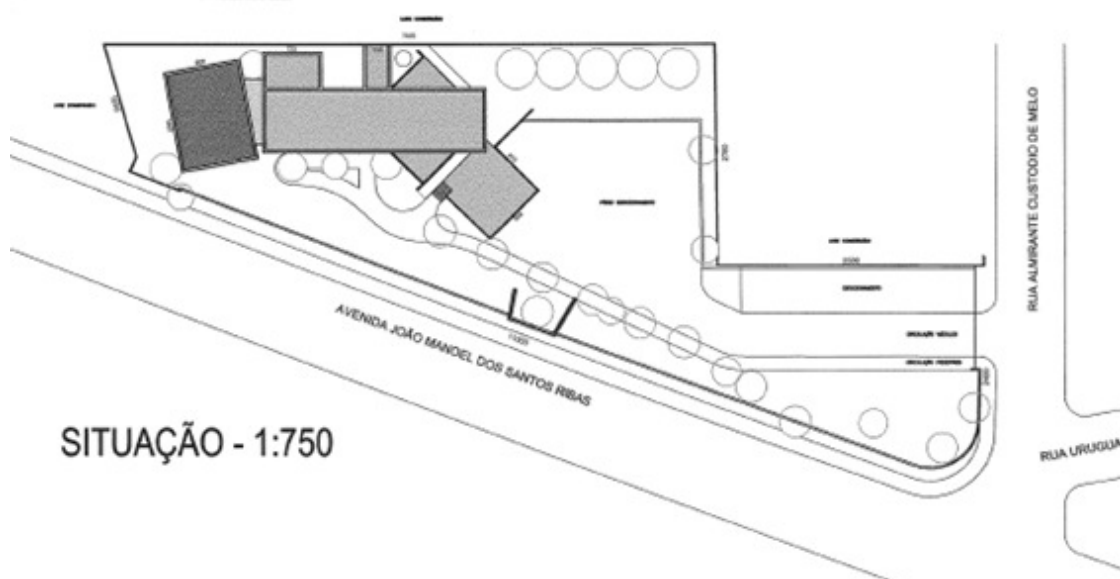


Figura 2 – Imóvel de Ponta Grossa

O valor global máximo para a execução dos serviços é de **R\$ 137.852,31 (cento e trinta e sete mil oitocentos e cinquenta e dois reais e trinta e um centavos)**.

Segue a tabela resumo com as informações por imóvel.

Item	Cidade	Área construída (m ²)	Área terreno (m ²)	Relatório de Inspeção Predial	Projeto Básico e Executivo	Total por Item
a.	Campo Largo	107,43	107,43	R\$ 3.477,92	R\$ 6.071,59	R\$ 9.549,51
b.	Maringá	1.395,68	2.699,11	R\$ 13.042,20	R\$ 78.879,26	R\$ 91.921,46
c.	Ponta Grossa	412,96	2.673,89	R\$ 13.042,20	R\$ 23.339,14	R\$ 36.381,34
Total				R\$ 29.562,32	R\$ 108.289,99	R\$ 137.852,31

VIII. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

Todos os serviços precisam ser prestados simultaneamente pela equipe contratada, e de preferência, sob coordenação de um único profissional com o objetivo de economia em escala e de padronização dos documentos elaborados (relatórios e projetos), auxiliando a

fiscalização do contrato e fazendo melhor uso do tempo dos servidores designados para análise do material produzido. Nesse sentido, o entendimento converge para a contratação de uma única prestadora de serviços.

IX. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e satisfação desta demanda.

X. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

A contratação do objeto pretendido está alinhada com o Planejamento Estratégico do Crea-PR, em especial no que diz respeito ao Mapa Estratégico e ao Plano Plurianual (PPA) 2022-2024, disponíveis por meio do link <http://www.crea-pr.org.br/ws/transparencia/planejamento>, especificamente quanto ao item 06 (Infraestrutura - Manutenção) do Plano Plurianual (PPA) 2022-2024.

Foi solicitada a inclusão dessa contratação no Plano Anual de Contratações para 2024 (1814025).

XI. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A execução do objeto visa ao atendimento às normas e leis vigentes, à consolidação da identidade visual do Crea-PR, além de possibilitar a manutenção e conservação dos imóveis, preservando os sistemas em perfeito funcionamento e proporcionando um ambiente melhor para os funcionários do Conselho e demais usuários dos imóveis.

XII. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO:

Inexistem providências de adaptação a serem realizadas no ambiente do Conselho em decorrência da execução do objeto pretendido, tendo em vista que o objeto é anterior à fase de execução da obra/ reforma.

XIII. DECLARAÇÃO CONCLUSIVA SOBRE A ADEQUAÇÃO DA DEMANDA AO FIM A QUE SE DESTINA:

Diante de todo o exposto, declaramos ser viável a contratação dos relatórios de inspeção e projetos, tendo em vista os aspectos técnicos, econômicos e de legalidade.

Por fim, registra-se a imprescindibilidade da solução, considerando a necessidade de manutenção e conservação dos imóveis.

XIV. RESPONSÁVEIS:

Oksana Alphonse Dib

Marlon Rafael Ribas Pinto

Departamento de Suprimentos e Serviços – Setor de Obras e Serviços de Engenharia
Setor de Licitações e Contratos

XV. ANEXOS

Tabela de Honorários AEAPG (1804438)

CUB-PR, referência julho/20245 (1804442)

Edital Laudos de Avaliação TJ MT (1804447)

Edital Contratação de Projetos Câmara Municipal de Piedade-SP (1804473)

Plano Anual de Contratações 2024 (1814025)

Instrução de Serviço n.º 03/2018 (1814021)



Documento assinado eletronicamente por **Oksana Alphonse Dib, Facilitadora**, em 20/08/2024, às 10:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Marlon Rafael Ribas Pinto, Agente de Licitações e Contratos**, em 20/08/2024, às 13:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site www.crea-pr.org.br/sei-autentica, informando o código verificador **1806590** e o código CRC **218852A1**.