



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de empresa especializada para Fiscalização e Gerenciamento da Obra de Reforma da Sede do CRBIO-ES

1. Identificação da Necessidade

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) visa subsidiar a contratação de uma empresa de engenharia especializada para a fiscalização, acompanhamento e gerenciamento da obra de reforma e modernização das instalações físicas do Conselho Regional de Biologia da 10^a Região (CRBIO10/ES).

A necessidade da contratação decorre da complexidade da obra e da ausência de um corpo técnico permanente no quadro do Conselho com dedicação exclusiva e expertise suficiente para realizar a fiscalização técnica da execução da reforma. A fiscalização externa é imprescindível para garantir o cumprimento do objeto do contrato de obras, o controle de qualidade dos materiais e serviços, a redução de custos com retrabalhos e o cumprimento dos prazos.

A contratação desse serviço técnico visa mitigar riscos e assegurar que a obra seja executada em estrita observância ao Projeto Executivo e às normas vigentes, como a NBR 9050 (Acessibilidade), conforme já estabelecido no planejamento anterior.

2. Descrição da Solução Demandada

A solução consiste na contratação de serviços comuns de engenharia de fiscalização e apoio técnico-operacional à equipe de fiscais e gestores do CRBIO10/ES, que atuarão no acompanhamento da execução da obra de reforma (prevista para abranger uma área de aproximadamente 184m²).

As principais atividades a serem realizadas pela Contratada de Fiscalização são:

- **Fiscalização Técnica Diária:** Acompanhamento da execução de todos os serviços de reforma (Vedação, Estrutura, Forro, Revestimentos, Pintura, Instalações Elétricas e Hidrossanitárias) em conformidade com o Projeto Executivo.
- **Controle de Qualidade:** Realização de testes, exames e provas para verificação da qualidade dos materiais e serviços empregados.
- **Aferição e Medição:** Análise e atestação das medições de serviços da empresa executora da obra, garantindo o pagamento apenas do que foi efetivamente executado e com qualidade.
- **Apoio ao Gerenciamento:** Manutenção do Diário de Obras (Livro de Ordem), registro de ocorrências, emissão de Relatórios Periódicos e Pareceres Técnicos à Administração.
- **Conformidade Normativa:** Verificação do atendimento da obra às normas técnicas, ambientais e de segurança do trabalho (e.g., NBR 9050).



- Apoio no Recebimento: Participação e subsídio técnico para o recebimento provisório e definitivo da obra.

A empresa contratada deverá emitir a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de Fiscalização .

3. Requisitos da Contratação

A empresa a ser contratada para a Fiscalização de Obras deverá atender aos seguintes requisitos, necessários e suficientes para a escolha da melhor solução:

- Apresentar, no mínimo, 1 (um) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de serviços de fiscalização ou supervisão de obras de reforma ou construção de natureza e complexidade compatíveis com o objeto desta contratação.
- Possuir registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) do responsável técnico e da empresa.
- Comprometer-se a atuar em sincronia com o cronograma de execução da obra, a ser definido no contrato da executora.
- Garantir que a fiscalização assegure a conformidade com as normas técnicas aplicáveis, incluindo a NBR 9050 (acessibilidade) e as normas de segurança do trabalho.
- Manter total sigilo sobre as informações institucionais a que tiver acesso durante a execução dos serviços.
- O objeto da contratação é classificado como Serviço Comum de Engenharia, conforme entendimento consolidado da AGU e do TCU, passível de ser licitado na modalidade Pregão, se o valor for compatível.

4. Avaliação de Alternativas de Solução (Levantamento de Mercado)

Alternativa	Descrição	Viabilidade e Custo	Justificativa para a Escolha
A - Fiscalização Interna (por Servidores do CRBIO)	Designar servidores efetivos do Conselho para atuar como fiscais e gestores do contrato de obras.	Inviável/Alto Risco. O Conselho não possui quadro permanente com dedicação exclusiva em engenharia para fiscalização. O acúmulo de funções comprometeria a qualidade do serviço e geraria alto risco de falha na execução.	Rejeitada. Não atende ao interesse público, pois compromete a qualidade e o controle técnico da obra.



Alternativa	Descrição	Viabilidade e Custo	Justificativa para a Escolha
B - Contratação de Empresa Especializada (Fiscalização Externa)	Contratar pessoa jurídica de engenharia consultiva com equipe técnica e metodologias especializadas para dar suporte à fiscalização do CRBIO.	Viável/Custo Otimizado. Garante expertise técnica e autonomia no acompanhamento da obra, resultando em melhor controle de qualidade e prazos, o que, a longo prazo, reduz custos com retrabalhos.	Adotada. É a solução que melhor mitiga os riscos, assegura a conformidade técnica da obra com o projeto executivo e libera os servidores do Conselho para suas atividades-fim.

A contratação de uma empresa especializada é a única solução viável, garantindo a qualidade técnica da obra, o cumprimento das normas, a segurança e a correta aplicação dos recursos.

5. Justificativa para a Contratação

A contratação é justificada pela necessidade de assegurar o sucesso da obra de modernização da sede do Conselho. A fiscalização profissional é um componente essencial do planejamento e da gestão de obras públicas, pois:

- Assegura que a execução física da obra (baseada no projeto arquitetônico) corrija as inadequações de layout, deficiências de acessibilidade e limitações estruturais.
- Garante a conformidade da obra com o projeto e a legislação, minimizando riscos de acidentes e problemas estruturais.
- Permite a redução de custos ao evitar desperdícios de materiais e atrasos.
- Reforça a transparência na aplicação dos recursos públicos.

6. Forma de Contratação

A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que o valor total orçado para o serviço de fiscalização será inferior ao limite estabelecido no referido dispositivo legal para serviços de engenharia.



7. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO/CONTRATANTE

As obrigações das partes serão detalhadas no Termo de Referência (ou Projeto Básico) e no Contrato, seguindo as disposições da Lei nº 14.133/2021, incluindo o dever da CONTRATADA de exercer a fiscalização com qualidade e responsabilidade técnica e o dever do CONTRATANTE de gerir e realizar os pagamentos devidos.

8. VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência do contrato será até 31 de dezembro de 2025.

9. CONCLUSÃO

A contratação de empresa especializada para a fiscalização da obra de reforma é uma medida estratégica, economicamente vantajosa e tecnicamente viável para a modernização da infraestrutura do Conselho. A ação garantirá que as intervenções sejam realizadas de forma segura, eficiente e alinhada ao projeto arquitetônico e às normas técnicas vigentes. Esta contratação representa a solução mais vantajosa e segura para otimizar o uso dos espaços, corrigir deficiências, melhorar o ambiente de trabalho e, consequentemente, a qualidade dos serviços prestados.

ANEXO I – ANÁLISE DE RISCOS

Riscos Associados à Contratação

O gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação, da execução do objeto e da gestão contratual. Pode-se considerar a matriz de risco um conjunto de informações relacionadas aos riscos identificados na contratação, onde ela apresenta de forma clara e objetiva os dados classificatórios, as análises e controle do risco. Para cada risco identificado, define-se a probabilidade de eles ocorrerem, através dos níveis demonstrados, podendo ser baixo, moderado ou alto. Em seguida, os possíveis impactos trazidos por ele e sua solução para que a Administração não saia no prejuízo. Conforme níveis de riscos encontrados a solução trazida será mais completa, ou seja, quanto maior o nível de risco maior deverá ser o impacto e melhor deverá ser a solução sugerida.

Risco Identificado	Probabilidade de Ocorrência	Impacto Potencial	Estratégias de Mitigação
Atraso na execução da Obra fiscalizada	Baixa	Comprometer o cronograma de mudança e início de operação da nova sede.	Estabelecer cronograma detalhado da obra e exigir relatórios semanais da fiscalização; prever penalidades contratuais para a executora e a fiscalização; acompanhar entregas por etapas.
Divergências técnicas na execução (Desvios do Projeto Executivo)	Baixa	Gerar retrabalho, aumento de custos e patologias futuras.	Exigir ART de fiscalização; aprovar cada etapa de execução mediante vistoria in loco da fiscalização; realizar reuniões técnicas e exigir relatório fotográfico diário.
Baixa qualidade dos materiais ou serviços na Obra	Baixa	Patologias futuras na edificação, prejuízo financeiro e à imagem institucional.	Exigir atestados de capacidade técnica da executora; fiscalizar a qualidade dos materiais e da execução; exigir provas e ensaios; definir critérios de aceitação em contrato.
Descumprimento de normas de segurança do trabalho (na Obra)	Baixa	Risco de acidentes de trabalho e responsabilização jurídica do Conselho.	Exigir a apresentação dos programas de segurança do trabalho (PPRA/PCMSO) da executora; fiscalizar o uso de



Conselho Regional de Biologia da 10^a Região



			EPIs e a segurança no canteiro pela Contratada de.
Abandono do serviço pela empresa de Fiscalização	Baixa	Paralisação do controle de qualidade da obra e risco de execução defeituosa.	Exigir garantias contratuais e seguro de responsabilidade civil; realizar pagamentos por medição dos serviços efetivamente prestados e atestados.

Na contratação de empresa especializada para a fiscalização da obra, identificam-se 5 (cinco) possíveis riscos. No entanto, considerando as características do objeto e os critérios de escolha da contratada, a probabilidade de ocorrência desses riscos é considerada baixa, assim como seus impactos potenciais sobre a execução dos serviços.

Ademais, importante frisar que a contratação não se vislumbra grandes riscos, sendo que o objetivo da contratação visa atender a necessidade do Conselho Regional de Biologia do Estado do Espírito Santo – 10^a Região CRBIO10/ES, bem como a legislação vigente.

Vitória, 27 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente



PATRICIA SEIBERT SILVA
Data: 27/10/2025 10:26:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Patrícia Seibert Silva

Integrante da Comissão de Licitação