LEI Nº 14.133/2021, LEI Nº 13.303/2016 e RLC/NOVACAP

QUADRO DE IDENTIFICAÇÕES E REVISÕES	
PROPRIETÁRIO (OU INTERESSADO OU PREPOSTO):	**Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP**
NOME DO PROJETO:	**Contratação de empresa especializada em arquitetura e engenharia para a prestação de serviços técnicos-profissionais especializados de elaboração de projetos padrões de edificações públicas e de projetos de infraestrutura viária urbana.**
NÚMERO DO PROCESSO	**00112-00018207/2025-67**

REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	COLABORADOR (A)	RESPONSÁVEL
R00	Versão inicial	03/03/2026	Thiago Andrade	Thiago Andrade
R01	Versão revisada conforme o novo programa de necessidades	17/07/2026	Paulo César	Paulo César

1. OBJETO

1.1. Trata-se da contratação de empresa especializada em arquitetura e engenharia para a prestação de serviços técnicos-profissionais especializados de elaboração de projetos padrão de edificações públicas e de projetos de infraestrutura viária urbana.

2. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para a contratação de empresa ou consórcio especializado para a elaboração de projetos e orçamentos de edificações e de infraestrutura, atendendo às necessidades de diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal, tendo em vista que a Novacap não dispõe de capacidade operacional suficiente para atender ao volume atual de demandas de projetos e orçamentos.

2.2. O levantamento do quantitativo de demandas de projetos padrões ou padronizáveis à Diretoria de Planejamento e Projetos nos últimos anos ilustra o problema. Entre 2023 e 2026, foram registradas 145 demandas de edificações padrão ou padronizáveis, das quais 89 tiveram projeto concluído (61,4%) e 57 permanecem pendentes (39,3%). Já as demandas de infraestrutura, no período de 2025 a 2026, somam 19 registros, nenhum concluído até o momento: 100% de pendência.

2.3. Fica demonstrado que a capacidade operacional interna não acompanha o volume de demandas, sendo o caso da infraestrutura o mais crítico, já que o passivo acumulado equivale à totalidade das demandas do período. É esse descompasso que justifica a contratação pretendida, com o objetivo de equacionar o passivo e dar mais celeridade ao atendimento de futuras demandas de projetos e orçamentos

para obras públicas.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	%
1	**DEMANDAS DE EDIFICAÇÕES**		
1.1	DEMANDAS 2023-2026	145	100,0%
1.2	DEMANDAS 2023-2026 COM PROJETO CONCLUÍDO	89	61,4%
1.3	DEMANDAS PENDENTES	57	39,3%
2	**DEMANDAS DE INFRAESTRUTURA**		
2.1	DEMANDAS 2025-2026	19	100,0%
2.2	DEMANDAS 2025-2026 COM PROJETO CONCLUÍDO	0	0,0%
2.3	DEMANDAS PENDENTES	19	100,0%

3. DA IDENTIFICAÇÃO DA MELHOR SOLUÇÃO

3.1. A Novacap enfrenta, atualmente, um cenário de demanda significativamente superior ao seu índice de conclusão e atendimento de projetos e orçamentos de obras públicas. Embora conte com equipes técnicas próprias nas áreas de arquitetura, instalações, estruturas, infraestrutura e orçamentos, o volume de solicitações provenientes dos diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal supera o ritmo atual de atendimento, resultando em um passivo crescente de demandas pendentes. Essa situação tem dificultado a conclusão tempestiva dos projetos e orçamentos necessários às obras públicas, impactando diretamente o atendimento das necessidades da população e dos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal. Nesse contexto, torna-se necessária a contratação de empresa(s) especializada(s), com o objetivo de ampliar o índice de demandas concluídas e atendidas, conferindo maior celeridade à elaboração de projetos e orçamentos de obras públicas.

3.2. Experiências similares no setor público evidenciam que a contratação de empresas especializadas para a elaboração de materiais técnicos constitui solução amplamente consolidada. Abaixo alguns exemplos:

3.2.1. O Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) realiza, de forma rotineira, contratações de empresas de engenharia para a elaboração de projetos básicos e executivos, conforme demonstrado em diversos editais e contratos públicos, a exemplo da Concorrência nº 90308/2025, referente à rodovia BR-319/AM, e da Concorrência nº 90468/2025, da rodovia BR-476/PR.

3.2.2. A Caixa Econômica Federal também adota modelo semelhante, terceirizando parte das atividades de elaboração e revisão de projetos de engenharia para atendimento às demandas dos municípios, conforme se verifica nos certames Pregão Eletrônico nº 148/2025 e Pregão nº 116/2025, disponíveis em seu portal de licitações.

3.2.3. A Infraero, por sua vez, utiliza empresas privadas para a elaboração de projetos aeroportuários complexos, em razão da simultaneidade de demandas em diferentes instalações. Essa prática é demonstrada por meio de editais históricos e atuais, a exemplo da Concorrência nº 003/AFGR-3-SBKP/2008, referente ao Aeroporto Internacional de Viracopos/SP; da Concorrência nº 017/ADSU/SBLO/2013, relativa ao Aeroporto de Londrina/PR; e da Concorrência nº 005/ADNO-3/SBMQ/2011, referente ao Aeroporto Internacional de Macapá/AP, todos publicados em seu portal oficial de licitações.

3.3. As experiências apresentadas comprovam que a solução ora proposta é aderente às práticas adotadas no setor público e atende às necessidades da Administração, ao ampliar o índice de atendimento das demandas e contribuir para o alcance dos resultados institucionais pretendidos.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

4.1. A solução proposta parte da necessidade identificada de ampliar o índice de atendimento e

conclusão das demandas de elaboração de projetos e orçamentos para obras públicas, hoje aquém do volume solicitado pelos diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal. Esse quadro configura o problema central a ser resolvido, uma vez que o atendimento das demandas de caráter público **é** de prioridade governamental e, assim, justifica-se a contratação de projetos e orçamentos que permitam reduzir o passivo represado e atender, com maior celeridade, ao planejamento e à execução de obras públicas de interesse da população.

4.2. Diante disso, a solução tecnicamente viável consiste na contratação de empresa ou consórcio especializado para a elaboração de projetos e orçamentos, de modo a ampliar o índice de demandas concluídas e atendidas, garantindo que o padrão de qualidade e robustez técnica se mantenha. Essa abordagem está alinhada às experiências consolidadas do DNIT, Caixa Econômica Federal e Infraero, como foi demonstrado anteriormente nos itens 3.2.1, 3.2.2 e 3.2.3, que utilizam empresas privadas para absorver demandas superiores ao seu ritmo de atendimento, especialmente em períodos de alta carga de trabalho.

4.3. Os requisitos técnicos da solução incluem a necessidade de assegurar qualidade, precisão, compatibilização interdisciplinar, adoção de metodologias atualizadas — como BIM — e atendimento às normas vigentes, além de oferecer previsibilidade no fluxo de entregas.

4.4. Com a adoção dessa estratégia, os resultados esperados incluem o aumento do índice de demandas concluídas, a eliminação gradual do passivo represado e o fortalecimento da gestão pública de obras, em benefício direto da população atendida pelos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal. Assim, a contratação pretendida representa uma solução adequada, oportuna e alinhada às melhores práticas do setor público, oferecendo as condições necessárias para que a Novacap cumpra sua função de apoiar o Governo do Distrito Federal na execução de suas políticas de infraestrutura.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A CONTRATADA deverá dispor de equipe técnica especializada, composta por profissionais habilitados nas disciplinas abaixo relacionadas, com inscrição regular no respectivo conselho profissional competente (CAU/BR, CREA ou CRC-DF, conforme a natureza da atividade), bem como apresentar documentação comprobatória de qualificação técnico-profissional nos seguintes termos:

a) Registro ou inscrição da empresa, em plena validade, que comprove regularidade junto a entidade profissional competente: Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/BR), Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA) e Conselho de Contabilidade (CRC). Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil;

Lote 1 — Edificações

b) Arquitetura e Urbanismo — profissional habilitado, com experiência comprovada em elaboração de projetos arquitetônicos de edificações públicas padrão (implantação, projeto completo e/ou reforma). Comprovação por meio de Certidão de Acervo Técnico — CAT, contratos atestados ou relatórios de execução assinados pelas partes; profissional que será o Responsável Técnico pelos projetos arquitetônicos, com emissão do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica — RRT;

c) Fundações e Estrutura — profissional habilitado, com experiência comprovada em, no mínimo, 3 (três) projetos estruturais e de fundações para edificações públicas ou assemelhadas. Comprovação por meio de CAT, contratos atestados ou relatórios de execução assinados pelas partes; profissional que será o Responsável Técnico pelos projetos estruturais, com emissão da respectiva ART/RRT;

d) Instalações Elétricas e Eletrônicas — profissional habilitado, com experiência comprovada em projetos de instalações elétricas e eletrônicas em edificações públicas;

e) Instalações Hidráulicas e Sanitárias — profissional habilitado, com experiência comprovada em projetos de instalações hidrossanitárias em edificações públicas;

f) Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio — profissional habilitado, com experiência comprovada em projetos de prevenção e combate a incêndio em edificações públicas;

g) Orçamento — profissional habilitado, com experiência comprovada em elaboração, análise e acompanhamento de orçamento, planejamento orçamentário, custos e relatórios financeiros no âmbito de contratos administrativos e/ou projetos públicos. Comprovação por meio de atestados de capacidade técnica, contratos, declarações ou relatórios técnicos assinados pelas partes competentes;

Lote 2 — Infraestrutura

h) Arquitetura e Urbanismo — profissional habilitado, com experiência comprovada em projetos de urbanização, incluindo paisagismo e Sistema de Intervenção Viária (SIV);

i) Projeto Geométrico — profissional habilitado, com experiência comprovada em projeto geométrico viário;

j) Drenagem — profissional habilitado, com experiência comprovada em projetos de drenagem urbana;

k) Pavimentação — profissional habilitado, com experiência comprovada em projetos de pavimentação;

l) Sinalização — profissional habilitado, com experiência comprovada em projetos de sinalização viária;

m) Orçamento — profissional habilitado, com experiência comprovada em orçamento de projetos de infraestrutura viária urbana;

n) Um mesmo profissional poderá ser indicado para mais de uma disciplina, tanto do Lote 1 quanto do Lote 2, desde que comprove habilitação e experiência técnica específica em cada uma delas;

5.2. Entende-se que toda a comprovação de qualificação técnico-profissional indicada no item 5.1 é a mínima exigida para que a empresa concorra ao certame.

5.3. A CONTRATADA deve emitir declaração, assinada por todos os integrantes da equipe técnica, de que tem ciência do integral conteúdo deste Edital e que aceita participar da Equipe Técnica do licitante como responsável técnico pelo projeto para o qual foi indicado.

6. DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

6.1. A presente contratação tem por objeto o registro de preços visando à eventual contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos profissionais especializados de elaboração de projetos e orçamentos de edificações públicas (Lote 1) e de infraestrutura urbana (Lote 2), destinados ao atendimento das demandas de diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal. A adoção do Sistema de Registro de Preços – SRP fundamenta-se no art. 63, inciso III, e no art. 66 da Lei nº 13.303/2016, bem como nos arts. 62 a 66 do Regulamento de Licitações e Contratos da NOVACAP (RLC/NOVACAP), que preveem o SRP como procedimento auxiliar adequado às contratações de bens e serviços cuja demanda seja caracterizada por frequência, imprevisibilidade quantitativa ou necessidade de contratações parceladas.

6.2. **Adequação do SRP à natureza do objeto**

6.2.1. A contratação em análise apresenta características típicas que recomendam a utilização do SRP, com demanda variável e não previamente mensurável com precisão.

6.2.2. A NOVACAP atua como braço executor de políticas públicas do Distrito Federal, atendendo solicitações provenientes das Regiões Administrativas e de diversos órgãos do GDF. Tais demandas dependem de priorizações governamentais supervenientes, estão condicionadas à disponibilidade orçamentária anual e variam conforme políticas públicas, convênios, ajustes institucionais e emergências administrativas.

6.2.3. Assim, embora exista estimativa fundamentada em histórico e planejamento institucional, não é possível definir, de forma exata e rígida, o quantitativo de projetos que será efetivamente demandado

ao longo da vigência contratual, enquadrando-se a hipótese no art. 62, inciso III, do RLC/NOVACAP.

6.3. **Necessidade de contratações frequentes e parceladas**

6.3.1. A elaboração de projetos e orçamentos constitui atividade recorrente da Companhia, sendo instrumento preparatório indispensável para futuras obras e intervenções públicas. Trata-se de serviço técnico que será demandado de forma continuada, ocorrerá de maneira parcelada e não se concentrará em uma única contratação isolada, o que se harmoniza com o art. 62, inciso I, do RLC/NOVACAP.

6.4. **Remuneração por unidade de medida**

6.4.1. Os serviços são estruturados por unidades de entrega (projeto elaborado), compatibilizando-se com a lógica do registro de preços, que admite contratação por demanda, sem obrigatoriedade de execução integral do quantitativo estimado.

6.5. **Compatibilidade do SRP com serviços técnicos de engenharia**

6.5.1. Não há vedação legal à utilização do SRP para serviços de engenharia no âmbito da Lei nº 13.303/2016, desde que observados os princípios da economicidade, vantajosidade e planejamento.

6.5.2. Subsidiariamente, o art. 82 e o art. 78, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021 admitem expressamente o uso do sistema de registro de preços para contratação de bens e serviços, inclusive de engenharia, reforçando a adequação do modelo quando presentes os pressupostos técnicos e administrativos, como ocorre no presente caso.

6.5.3. Importa destacar que o objeto não se refere à execução de obra específica e singular, mas à elaboração de projetos padronizados e projetos de infraestrutura urbana, os quais podem ser demandados por múltiplos órgãos ao longo do exercício, com escopos definidos no momento da contratação derivada.

6.6. **Vantagens administrativas e operacionais**

6.6.1. A adoção do SRP revela-se medida eficiente sob os seguintes aspectos: (i) celeridade e eficiência administrativa, ao permitir a formalização de contratos específicos de forma mais rápida a partir da ata vigente; (ii) racionalização procedimental, evitando a repetição de múltiplos procedimentos licitatórios com objetos semelhantes; (iii) planejamento orçamentário e flexibilidade, permitindo que as contratações ocorram conforme disponibilidade financeira e prioridade administrativa, sem obrigatoriedade de execução integral do quantitativo estimado, nos termos do art. 66, § 3º, da Lei nº 13.303/2016; (iv) competitividade ampliada, com o possível registro de mais de um fornecedor; e (v) controle e atualização de preços, mediante pesquisa prévia de mercado e rotina de atualização periódica dos valores registrados.

6.6.2. A opção pelo SRP decorre, assim, de análise técnica que demonstra ser este o instrumento mais adequado para atender demandas múltiplas e descentralizadas, conferir agilidade às contratações derivadas, preservar a economicidade mediante ampla pesquisa de mercado, evitar fracionamentos indevidos e assegurar flexibilidade administrativa sem comprometer o controle. Não se trata, portanto, de escolha discricionária desmotivada, mas de decisão técnica fundamentada nas características do objeto e nas necessidades institucionais da NOVACAP.

6.7. **Ausência de obrigatoriedade de contratação**

6.7.1. Ressalta-se que a existência de preços registrados não obriga a Administração a celebrar contratos, conforme expressamente dispõe o art. 66, § 3º, da Lei nº 13.303/2016. A contratação derivada dependerá de demanda formalizada, disponibilidade orçamentária e conveniência administrativa, o que reforça a adequação do modelo para contextos de incerteza quantitativa.

6.7.2. A adoção do SRP encontra respaldo na Lei nº 13.303/2016, no RLC/NOVACAP e, subsidiariamente, na Lei nº 14.133/2021, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e vantajosidade, mostrando-se o procedimento mais compatível com a natureza e com a dinâmica das demandas institucionais da NOVACAP.

7. DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. A partir do levantamento consolidado das demandas encaminhadas à NOVACAP, da análise do histórico recente de solicitações e da projeção das necessidades futuras dos órgãos e entidades

do Governo do Distrito Federal, estimou-se a necessidade de contratação de serviços técnicos especializados correspondentes a aproximadamente 131.524,73 m² de projetos de edificações públicas, 15.537,35 m de drenagem e pavimentação e 18.219,14 m² de estacionamentos, conforme Programa de Necessidades **(208824817, 208825378)**. Esse quantitativo representa o limite máximo global de dimensionamento da contratação, servindo como parâmetro de referência para a definição do escopo, da escala do objeto e da estimativa de custos.

7.2. Nessa perspectiva, o quantitativo global estimado funciona como um montante referencial passível de utilização gradual, conforme as demandas efetivamente apresentadas ao longo da vigência contratual.

7.3. Ressalta-se que o quantitativo estimado foi obtido a partir de memórias de cálculo fundamentadas em registros internos de demandas, bem como em projeções técnicas de novas solicitações, não se tratando de quantitativo fixo ou exaustivo, mas de uma estimativa técnica global, utilizada para fins de planejamento, dimensionamento contratual, controle do consumo dos serviços e avaliação da viabilidade econômica da contratação, podendo esses números serem aferidos no Programa de Necessidades **(208824817, 208825378)**.

8. DO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Em atendimento ao art. 18, inciso XIV do RLC/NOVACAP, observando ainda o que prevê o art. 20, §§ 2º, 3º e 4º do RLC/NOVACAP, esclarecemos, nos termos do Acórdão 1403/2016-Plenário, que, como regra geral, sujeita à ponderação no caso concreto, o parcelamento do objeto deve ser adotado na contratação de serviços de maior especialização técnica, sendo desnecessário nos serviços de menor especialização. A existência de empresa no mercado capaz de prestar todos os serviços licitados não justifica a ausência de parcelamento do objeto, quando viável. O parcelamento é a regra, excepcionada apenas quando, justificadamente, prejudicial ao interesse público (Acórdão 3009/2015-Plenário). Nesse sentido, o objeto do presente certame será parcelado em dois lotes, tendo em vista as características dos serviços a serem contratados, envolvendo a elaboração de projetos de edificações e de projetos de infraestrutura viária urbana.

9. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. R$ 10.560.362,12 (dez milhões quinhentos e sessenta e mil trezentos e sessenta e dois reais e doze centavos).

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não há necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS A SEREM TOMADAS ANTES DA CONTRATAÇÃO

11.1. Previamente à celebração do contrato decorrente do presente Estudo Técnico Preliminar, caberá à Administração a adoção de providências administrativas indispensáveis à adequada condução do procedimento licitatório e à efetiva gestão e fiscalização contratual, em consonância com o disposto no art. 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, no art. 60, inciso XI, do Decreto Distrital nº 44.330/2023, e no art. 81 do Regulamento de Licitações e Contratos da NOVACAP. Nesse sentido, deverá ser promovida a organização interna das unidades envolvidas, com a definição clara das atribuições do demandante, da área técnica e da equipe responsável pela instrução do processo licitatório, bem como a designação prévia dos agentes que atuarão na gestão e na fiscalização do futuro contrato.

11.2. Considerando a natureza do objeto, que envolve a elaboração de projetos e orçamentos de edificações e de infraestrutura destinados ao atendimento de demandas de diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal, mostra-se necessária a capacitação prévia dos servidores ou empregados designados para a gestão e fiscalização contratual, especialmente quanto aos aspectos técnicos relacionados à compatibilização de projetos, à análise de produtos técnicos, à verificação de conformidade

com normas técnicas, legislações urbanísticas e diretrizes institucionais, bem como ao acompanhamento de cronogramas e à validação de entregáveis. Tal capacitação deverá observar os planos de treinamento e de desenvolvimento por competências adotados pela NOVACAP, nos termos do art. 81 do RLC/NOVACAP.

11.3. Adicionalmente, serão estabelecidos, ainda na fase preparatória, indicadores de desempenho e de qualidade a serem utilizados na gestão do contrato, de modo a permitir o monitoramento contínuo da execução dos serviços, a aferição do cumprimento de prazos e a avaliação da aderência dos produtos entregues às especificações técnicas, aos termos de referência e às necessidades dos órgãos demandantes. Esses indicadores vão subsidiar a atuação da fiscalização e contribuir para a mitigação de riscos relacionados a retrabalhos, atrasos ou inconformidades técnicas.

11.4. No que se refere à estrutura administrativa e logística, a contratante assegurará a disponibilidade de meios adequados para o acompanhamento da execução contratual, incluindo o acesso a sistemas corporativos, plataformas de gerenciamento de projetos e canais formais de comunicação entre a contratada, a NOVACAP e os órgãos demandantes. Também será previamente organizada a articulação institucional necessária ao fluxo de informações, validações e aprovações técnicas, considerando o elevado volume de demandas e a multiplicidade de atores envolvidos.

11.5. CCaso se mostre necessário ao pleno atendimento do objeto, deverão ser avaliadas, previamente à contratação, a celebração de convênios, acordos de cooperação técnica ou outros instrumentos congêneres, especialmente para viabilizar o compartilhamento de informações, a padronização de diretrizes técnicas e o acesso a bases de dados e levantamentos existentes. De igual modo, deverão ser adotadas providências quanto à disponibilização de informações técnicas, estudos, levantamentos e demais subsídios sob a responsabilidade da Administração, imprescindíveis à adequada elaboração dos projetos e orçamentos.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. A contratação de empresa(s) ou consórcio(s) especializado(s) para a elaboração de projetos e orçamentos de edificações e de infraestrutura tem por finalidade assegurar o atendimento adequado, contínuo e tempestivo das demandas apresentadas pelos diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal, ampliando o índice de demandas concluídas e atendidas frente ao elevado volume de solicitações atualmente existente, conforme demonstrado no item 2 deste ETP. Busca-se, com isso, mitigar o acúmulo de demandas represadas, conferir maior previsibilidade ao planejamento das futuras obras públicas e garantir a adequada gestão dos projetos e orçamentos necessários à consecução das políticas públicas, em benefício direto da população atendida.

12.2. Sob o prisma da economicidade, a solução proposta revela-se vantajosa ao reduzir custos indiretos decorrentes de atrasos na elaboração de projetos e orçamentos, tais como reprogramações, paralisações e retrabalhos em fases subsequentes da execução das obras. A existência de mercado nacional consolidado, com ampla oferta de empresas tecnicamente qualificadas, favorece a competitividade e possibilita a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração Pública. Ademais, a contratação de serviços técnicos especializados tende a minimizar riscos de falhas, inconsistências e imprecisões técnicas, contribuindo para a redução de aditivos contratuais e ajustes orçamentários futuros, com reflexos positivos na correta aplicação dos recursos públicos.

12.3. Quanto ao aproveitamento dos recursos materiais e financeiros, a concepção adotada possibilita a racionalização do uso da infraestrutura física e tecnológica da Novacap, evitando sobrecarga dos meios internos e assegurando maior benefício operacional. A contratação confere maior flexibilidade à alocação dos recursos financeiros, permitindo adequação à variação do volume de demandas ao longo do tempo, sem prejuízo à continuidade administrativa.

12.4. Considerando tratar-se de contratação de serviços técnicos especializados, avalia-se como pertinente a adoção de Instrumento de Medição de Resultados, nos termos do RLC/NOVACAP, como mecanismo apto a subsidiar o acompanhamento e a avaliação do desempenho da contratada, possibilitando o monitoramento sistemático da qualidade, do cumprimento de prazos e da conformidade técnica dos produtos entregues, bem como o fortalecimento dos controles administrativos e da transparência na execução contratual.

13. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

13.1. A CONTRATADA deverá observar, na elaboração dos projetos, os procedimentos de proteção ambiental estabelecidos na legislação vigente e demais normas aplicáveis, identificando as licenças, outorgas e autorizações eventualmente necessárias à implantação do empreendimento, independentemente do detalhamento e/ou das especificações dos projetos de engenharia.

13.2. A CONTRATADA deverá prever, em seus projetos, soluções para o correto descarte e o gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos a serem gerados na fase de obra, abrangendo coleta, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final. As soluções previstas deverão atender ao Decreto nº 46.520/2024, à Portaria SODF nº 03/2024, ao Decreto nº 45.189/2023, à Lei nº 5.610/2016, à Lei Distrital nº 5.418/2014, à Lei nº 4.704/2011, à Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas atualizações, bem como às disposições sobre gestão integrada de resíduos da construção civil e resíduos volumosos, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS) — Lei nº 12.305/2010.

13.3. Quando aplicável, a CONTRATADA deverá elaborar e submeter à aprovação do órgão ou entidade distrital competente o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme a Lei Distrital nº 4.702/2011 e o Decreto nº 45.189/2023.

13.4. A CONTRATADA deverá possuir profissionais devidamente cadastrados e vinculados à empresa no sistema PGRS Digital, assim como elaborar o(s) Plano(s) de Gerenciamento de Resíduos Sólidos nesse sistema, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), conforme o Decreto nº 46.520/2024.

13.5. A CONTRATADA deverá apresentar projetos de drenagem em conformidade com a Resolução ADASA nº 26/2023 e a Resolução ADASA nº 40/2024, bem como demais normativas correlatas.

13.6. Na fase de elaboração dos projetos, a CONTRATADA deverá realizar os estudos ambientais necessários para verificar a necessidade de licenciamento ambiental do empreendimento, bem como possuir Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Naturais (CTF/APP - IBAMA) e registro no sistema HARPIA/IBRAM para as tratativas cabíveis nesta fase. A obtenção da licença ambiental propriamente dita, quando exigida, será providenciada na fase de execução da obra, cabendo à CONTRATADA subsidiar essa etapa com os estudos e documentos técnicos elaborados no âmbito do projeto.

13.7. A CONTRATADA deverá identificar e apresentar, quando aplicável, documento técnico contendo as interferências arbóreas previstas na área do projeto. Caso seja identificada a necessidade de Autorização para Supressão Vegetal (ASV), a CONTRATADA deverá elaborar o respectivo Inventário Florestal, acompanhado de ART, bem como dos demais documentos técnicos exigidos, cabendo à fase de obra a tramitação junto ao órgão ambiental competente e o devido cadastro no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais (Sinaflor/IBAMA) e no sistema HARPIA/IBRAM, em conformidade com o Decreto Distrital nº 39.469/2018 e demais normativas correlatas.

13.8. A CONTRATADA deverá verificar se os projetos elaborados estão em conformidade com as normativas vigentes e se subsidiam adequadamente a posterior emissão de documentos, alvarás e demais licenças exigidas pelos órgãos licenciadores na fase de obra.

13.9. Caso sejam necessários documentos adicionais, como licenças, anuências, alvarás ou manifestações de órgãos competentes, a CONTRATADA deverá se manifestar previamente.

13.10. A CONTRATADA será responsabilizada, no âmbito da elaboração dos projetos, por eventuais infrações à legislação ambiental que vier a praticar, nos termos da legislação vigente.

13.11. A CONTRATADA deverá observar as especificidades do caso em questão, conforme análise complementar disponibilizada no processo.

14. DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

14.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção de critério de julgamento pela

TÉCNICA E PREÇO, o qual deve considerar o menor dispêndio para a Administração Pública, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação.

14.2. Neste sentido, os custos indiretos, relacionados com as despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental do objeto licitado, entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida, poderão ser considerados para a definição do menor dispêndio, sempre que objetivamente mensuráveis, nos termos do § 1º, art. 34, da Lei nº 14.133/2021.

14.3. DO REGIME DE EXECUÇÃO E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

14.3.1. O regime da contratação será EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, cujos valores totais orçados pela NOVACAP, e que são os preços máximos estimados para esta licitação, são os informados no item 9.1 deste ETP. O valor indicado no item 9.1 é estimado, sendo o valor de referência definitivo informado quando da conclusão do orçamento detalhado da contratação.

14.3.2. O licitante que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à NOVACAP, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo de planilha elaborada pela NOVACAP, para efeito de avaliação de exequibilidade (art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021).

15. DA GESTÃO DE RISCOS

15.1. A Análise de Riscos consiste no documento que registra a identificação e o tratamento dos principais riscos associados à contratação, elaborado com o objetivo de avaliar potenciais ameaças que possam comprometer o sucesso e a eficácia do processo de contratação e de gestão contratual, definindo estratégias de mitigação e responsáveis pelo seu tratamento, de modo a assegurar um resultado eficiente e seguro. A matriz a seguir foi elaborada com base no volume e nas características das demandas identificadas neste ETP (item 2) e no Programa de Necessidades **(208824817, 208825378)**.

RISCO	PROBAB.	IMPACTO	AÇÃO DE MITIGAÇÃO	RESPONSÁVEL
Descompasso entre o quantitativo estimado (Programa de Necessidades) e a demanda real ao longo da vigência da ata, dado o histórico de 145 demandas de edificações e 19 de infraestrutura em poucos anos.	Média	Alto	Revisão periódica do Programa de Necessidades e monitoramento do consumo do saldo registrado, com possibilidade de nova licitação/adesão em tempo hábil.	DPR/DP
Baixa competitividade no certame por restrição de mercado apto a atender simultaneamente aos requisitos técnicos de edificações e infraestrutura.	Média	Médio	Parcelamento em lotes (Lote 1 – Edificações e Lote 2 – Infraestrutura), já previsto no item 8, e definição de requisitos de qualificação proporcionais ao objeto.	DPR/DP

Atraso na entrega dos projetos pela CONTRATADA, comprometendo o cronograma das obras dos órgãos demandantes.	Média	Alto	Definição de prazos e Instrumento de Medição de Resultados (IMR) no Termo de Referência, com sanções contratuais e acompanhamento por indicadores de desempenho.	Fiscalização do contrato
Entrega de produtos técnicos com não conformidades, exigindo retrabalho e gerando novos atrasos no represamento já existente.	Média	Médio	Checklist de verificação técnica por disciplina antes do aceite, com prazo formal de correção pela CONTRATADA.	Fiscalização do contrato / área técnica
Indisponibilidade ou atraso na entrega, pelos órgãos demandantes, de informações técnicas prévias necessárias à elaboração dos projetos (levantamentos, diretrizes, dados de uso).	Alta	Médio	Formalização de checklist de insumos mínimos exigidos do demandante no momento da abertura de cada demanda derivada.	Demandante / DPR/DP
Descontinuidade ou contingenciamento orçamentário dos órgãos do GDF, reduzindo o número de contratações derivadas efetivamente realizadas.	Média	Médio	Uso do SRP, que não obriga a contratação do quantitativo total registrado (art. 66, §3º, Lei nº 13.303/2016), preservando flexibilidade orçamentária.	DPR/DP
Variação de preços de mercado durante a vigência da ata, defasando os valores registrados.	Baixa	Médio	Rotina de pesquisa de mercado e atualização periódica dos preços registrados, conforme item 6.11.	DPR/DP
Concentração de demandas em curtos períodos (picos de solicitação), sobrecarregando a capacidade de fiscalização da NOVACAP.	Média	Médio	Planejamento escalonado da abertura de demandas derivadas e dimensionamento da equipe de fiscalização proporcional ao volume registrado.	DPR/DP

16. CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

16.1. Diante do que foi exposto neste Estudo Técnico Preliminar, com os devidos fundamentos quanto à necessidade da contratação de projetos e orçamentos elencados, acompanhados das justificativas

de preços estimados, com a devida pesquisa, a presente contratação torna-se viável, desde que atenda todos os itens aqui descritos.

Elaborado por:

Arq.° Thiago Morais de Andrade
Chefe da Divisão de Arquitetura e Urbanismo
NOVACAP/DP/DPR/DAUR

Verificado e aprovado por:

Eng.° Paulo César Bastos Pereira dos Santos
Chefe de Departamento de Projetos
NOVACAP/DP/DPR

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

NERI, Leonardo José Alves Leal. Curso de Elaboração de: Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência (TR). Escola de Contas do Tribunal de Contas do Distrito Federal. Maio de 2025.

TCU, Tribunal de Contas da União. Licitações e Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU - Estudo Técnico Preliminar (ETP). Disponível em https://licitacoesecontratos.tcu.gov.br/4-1-estudo-tecnico-preliminar-etp/. Acesso em 25/05/2025.

Documento assinado eletronicamente por **THIAGO MORAIS DE ANDRADE - Matr.0973188-1**, **Chefe da Divisão de Arquitetura e Urbanismo**, em 29/07/2026, às 16:52, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **PAULO CÉSAR BASTOS PEREIRA DOS SANTOS - Matr.0973507-0**, **Chefe do Departamento de Projetos**, em 29/07/2026, às 16:57, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
Código Verificador: **208825578** Código CRC: **C754D551**.