



Presidência da República  
Gabinete de Segurança Institucional  
Agência Brasileira de Inteligência

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Processo nº 00091.002130/2020-67

### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

1.1. A contratação de uma empresa especializada de engenharia para a modernização das instalações dos Blocos L e M (térreo e pavimento superior) se faz necessária para que as atividades desenvolvidas pelos servidores orgânicos e terceirizados da COEOPi sejam plenamente desenvolvidas em ambientes adequados e bem estruturados.

1.2. A contratação também se justifica pela ampliação da demanda de cursos operacionais a partir da entrada em exercício dos novos servidores oriundos do concurso público de 2018, os quais estão em trilha de capacitação operacional. Além disso a estruturação do DOINT e ampliação da capacidade operacional da ABIN gerou demanda adicional e necessidade de modernização de métodos e técnicas por parte do ensino de Operações.

1.3. Por se tratar de edificação e instalações bastante antigas (40 a 50 anos desde a construção), verifica-se que os materiais de composição das instalações físicas, elétricas e hidráulicas já apresentam alto grau de desgaste e isto se reflete em reparos emergenciais periódicos em frequência que compromete as atividades de ensino realizadas nos Blocos, além de falhas e a obrigatoriedade dos instrutores trabalharem em ambientes insalubres. A ESINT costuma ser a interface entre a ABIN e o SISBIN, além de diversos outros parceiros e o Ensino de Operações cumpre a função de cartão de visitas e projeção de poder, papéis que se encontram prejudicados pela situação atual das instalações.

1.4. Além dos problemas citados acima, a ausência de ventilação e iluminação corroboram para que as condições físicas e operacionais da edificação se apresentem inadequadas, fora dos padrões de segurança, sustentabilidade e acessibilidade exigidos pelas normas vigentes.

1.5. A modernização das instalações físicas tem como objetivo torná-las mais seguras, confiáveis, confortáveis e adequadas às atividades da COEOPi/ESINT.

### **2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

2.1. Requisitos necessários ao atendimento da necessidade:

2.1.1. Todos os serviços contratados serão de total e exclusiva responsabilidade da Contratada, seus engenheiros responsáveis e encarregado técnico, devendo seguir as exigências deste Termo de Referência e seus anexos, nos termos dos artigos 69, 70 e 71 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

2.1.2. Os serviços devem ter os padrões de acabamento especificados, utilizando materiais de qualidade e equipes treinadas, credenciadas e com experiência nas atividades englobadas pelo contrato.

2.1.3. Deverão ser considerados códigos, leis, decretos, portarias, instruções, resoluções ou qualquer outra peça que compõe as legislações federal, estadual, distrital ou municipal, inclusive documentos do sistema CREA/CONFEA e das concessionárias de serviços públicos, especialmente o Manual de Obras Públicas - Edificações - Práticas da SEAP.

2.1.4. Deverão ser consideradas, juntamente com o estipulado neste documento, as normas publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - relativas ao objeto, sejam elas de execução, de desempenho, de especificação, de métodos de ensaio, de terminologia, de padronização ou de simbologia, notadamente, as normas abaixo listadas, de forma não exaustiva:

- a) NBR 5626/1998 – Instalação de Predial de Água Fria;
- b) NBR 8160/199 – Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário – Projeto e Execução;
- c) NBR 15.270/2017 – Componentes cerâmicos – blocos e tijolos para alvenaria;
- d) NBR 8545/1984 – Execução de alvenaria sem função estrutural de tijolos e blocos cerâmicos;
- e) NBR 7200/1998 – Execução de revestimentos de paredes e tetos de argamassas inorgânicas – Procedimento.
- f) NBR 8214/1983 – Assentamento de azulejos – Procedimentos;
- g) NBR 13.753/1996 – Assentamento de piso interno ou externo com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante – Procedimento;
- h) NBR 13.754/1996 – Revestimento de paredes internas com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante – Procedimento.
- i) NBR 5410/2004 - Instalações elétricas de baixa tensão;
- j) NBR 6494/1990 – Segurança nos andaimes;
- k) NBR 9575/2010 - Impermeabilização - Seleção e Projeto;
- l) NBR 6118/2014 - Projeto de Estruturas de Concreto - Procedimento.

2.1.5. A Contratada deverá atender também aos ditames das Normas Regulamentadoras (NR's) do Ministério do Trabalho e Emprego, destacando-se:

- a) NR 1 – Disposições Gerais;
- b) NR 6 – Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- c) NR-11 - Transporte, Movimentação, Armazenagem e Manuseio de Materiais;
- d) NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- e) NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- f) NR 35 – Trabalho em Altura.

2.1.6. A Contratada deverá seguir ainda:

- a) Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010;
- b) Instrução Normativa SLTI/MP nº 02/2014;

- c) Portaria SLTI/MP n.º 02, de 16 de março de 2010;
- d) Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (3ª edição, revista, atualizada, ampliada. Abril/2020).
- e) Normas internacionais consagradas, em caso de falta de normas da ABNT, ou para complementar os temas previstos em normas nacionais.
- f) Disposições legais federais, estaduais e municipais pertinentes.
- g) Recomendações dos fabricantes.

2.1.7. Os casos omissos às normas citadas nos itens anteriores serão orientados pelas diretrizes de normas internacionais ou normas/recomendações dos fabricantes dos produtos utilizados.

2.1.8. Em caso de divergência entre os documentos que integram esta licitação, a Contratante deverá ser consultada para definição da solução adequada. Toda e qualquer modificação, inclusive acréscimos, introduzida no objeto de contratação somente serão reconhecidas e aceitas com prévia e expressa autorização da Fiscalização, anotando no Livro de Ocorrência dos Serviços.

2.1.9. Para pleno atendimento da demanda, o serviço a ser prestado pela contratada deve atender os seguintes requisitos, além das demais condições exigidas nos anexos deste Termo de Referência:

**2.1.9.1. Gerais**

- a) A Contratada deverá garantir condições de salubridade ambiental, ou seja, deverá entregar ambientes estanques à água, evitando acúmulo de umidade e proliferação de insetos e microrganismos;
- b) A Contratada deverá empregar materiais que atendam aos requisitos estruturais de resistência e de deformabilidade, apresentando nível satisfatório de segurança contra avarias, deformações ou deslocamentos que prejudiquem a funcionalidade dos sistemas executados;
- c) A Contratada deverá empregar materiais que resistam a solicitações de montagem ou manutenção, ou seja, que suportem as cargas transmitidas por pessoas e objetos nas fases de montagem ou de manutenção;
- d) Os materiais aplicados não devem apresentar falhas, trincas, fissuras, amassados, sinais de oxidação, recortes sem ferramentas adequadas ou qualquer outro sinal que indique o comprometimento do seu desempenho;
- e) Os serviços contratados deverão ser executados de acordo com as Especificações Técnicas e Caderno de Encargos elaborada pela Coordenação de Engenharia e Obras – COENG e em conformidade com este Termo de Referência e seus documentos anexos;
- f) Não serão aceitas peças fora da especificação, salvo se previamente consultada a Fiscalização, estando condicionado à sua aprovação e autorização.
- g) O fornecimento e a instalação das pedras, louças, metais,

acessórios, portas, janelas e espelhos deverá ser de qualidade, dando os acabamentos e fixações adequados, conforme Projeto Básico e Especificações Técnicas presentes no Caderno de Encargos e no projeto arquitetônico anexo a este Termo de Referência.

h) Toda mão de obra deverá ser fornecida pela Contratada, devendo ser dotada de experiência e qualificada para a execução do objeto contratado;

i) Todos os materiais e ferramentas necessários à execução do Contrato deverão ser fornecidos pela Contratada, incluindo escadas, furadeiras, chaves de fenda ou qualquer outra ferramenta demandada pelo serviço; e

j) Todos os equipamentos de proteção individual - EPI - deverão ser fornecidos pela Contratada aos seus colaboradores, certificando-se de que os mesmos sejam utilizados durante toda a execução dos serviços.

#### **2.1.9.2. Serviços complementares**

a) Os serviços de remoção e de demolição deverão ser executados com equipamentos que garantam perfeita segurança no desenvolvimento dos trabalhos e fiel acompanhamento do cronograma estabelecido;

b) As demolições devem seguir o especificado no Projeto Básico;

c) Deverá ser procedida periódica remoção de todo o entulho e detritos que venham acumular ao longo do serviço. O entulho deverá ser acondicionado e transportado para o devido local de espera, até o momento de transporte externo para descarte;

d) Todas as instalações físicas relativas ao serviço deverão ser conservadas limpas e em perfeito funcionamento durante o prazo contratual de execução dos trabalhos.

e) A construção das alvenarias deverá seguir as especificações das normas relativas ao processo executivo e aos materiais empregados, bem como atender ao layout definido no Projeto Básico;

f) As paredes devem ser executadas niveladas, alinhadas e aprumadas, respeitando também o esquadro dos ambientes;

g) Deverá ser dada a correta amarração às paredes, executando-as com blocos intertravados, juntas desencontradas e uso de tela metálica;

h) Deverão ser executadas vergas sobre os vãos das portas e das janelas;

i) Deverão ser executadas contra-vergas sob os vãos das janelas; e

j) Deverá haver encunhamento/fixação das paredes com tijolo cerâmico maciço inclinado.

#### **2.1.9.3. Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e de Cabeamento Estruturado**

a) Os sistemas elétricos, cabeamento estruturado, de água fria e de

esgotamento sanitário deverão seguir as especificações das normas relativas ao processo executivo e aos materiais empregados, bem como atender ao Projeto Básico e as Especificações Técnicas presentes no Caderno de Encargos;

b) As redes devem ser testadas na presença da Fiscalização, conforme recomendações das normas técnicas cabíveis, e, caso aprovadas, será autorizada a de execução dos revestimentos.

**2.1.9.4. Revestimento de parede e de piso**

a) A execução dos revestimentos de parede e de piso deverá seguir as especificações das normas relativas ao processo executivo e aos materiais empregados, bem como atender ao Projeto Básico e as Especificações Técnicas presentes no Caderno de Encargos;

b) Deverá ser executada impermeabilização semiflexível, em argamassa polimérica reforçada com véu de poliéster, fazendo subir verticalmente a impermeabilização nos 60 cm iniciais das paredes, em todo o perímetro do ambiente;

c) As superfícies deverão ser prévia e adequadamente preparadas para o recebimento de cada camada que compõe o revestimento, respeitando-se também os tempos e processos de cura, conforme prescrições das respectivas normas técnicas.

**2.1.9.5. Esquadrias**

a) As esquadrias deverão ter as especificações apresentadas no Projeto Básico.

b) Previamente a sua instalação, a Contratada deverá apresentar projeto de montagem das esquadrias.

**2.1.9.6. Louças, metais e acessórios**

a) As louças, metais e acessórios deverão ter a especificação requerida no Projeto Básico.

b) As alturas de instalação deverão ser as apresentadas no Projeto Básico.

2.2. O serviço não possui natureza continuada.

2.3. Devem ser seguidas as seguintes práticas de sustentabilidade:

2.3.1. Todo o entulho e resíduos gerados devem ser periodicamente acondicionados e transportados para local apropriado dentro do canteiro, aguardando momento oportuno de transporte externo e destinação adequada, conforme legislação local e federal.

2.3.2. A Contratada deverá entregar uma via do Certificado de Transporte de Resíduos (CTR) à Fiscalização, comprovando a destinação adequada dos resíduos.

2.3.3. Nenhum entulho poderá ser retirado dos locais de trabalho antes da emissão e entrega à Fiscalização do correspondente CTR.

2.3.4. Os entulhos deverão ser dispostos em caçambas ou similares, sendo totalmente vedado deixá-los expostos no gramado da edificação, no interior desta ou sem condicionamento adequado.

2.4. Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de: (a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (c) florestas plantadas; e (d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

2.5. Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

2.5.1. Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;

2.5.2. Cópia dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 15/03/2014, e legislação correlata;

2.5.3. Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24/12/2014, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória.

2.5.3.1. Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a CONTRATADA deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.

2.6. Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

2.6.1. O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

2.6.2. Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

2.6.2.1. resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reservação de material para usos futuros;

2.6.2.2. resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

2.6.2.3. resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou

aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

2.6.2.4. resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

2.6.3. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

2.6.4. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos (CTR), em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

2.7. Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

2.7.1. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

2.7.2. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

2.7.3. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

2.8. O contrato não demanda a necessidade de transição contratual com a empresa anterior e nem de transferência de conhecimento, tecnologias ou técnicas empregadas, na medida em que se refere a serviço comum praticado de forma similar por várias empresas no mercado.

2.9. Foram solicitadas as plantas originais relativas aos Blocos L e M, conforme Processo SEI nº [00091.007529/2022-04](#). Contudo, foram encontradas apenas as plantas relativas à arquitetura. Assim, os projetos originais relativos às instalações elétricas, hidrossanitárias, estrutura e rede lógica não estavam disponíveis durante o processo de planejamento da presente contratação.

2.9.1. O Documento SEI nº [0853782](#) contém os projetos que estavam disponíveis no arquivo.

2.9.2. No projeto do Bloco M, por exemplo, a planta baixa não apresenta os auditórios do pavimento superior nem do térreo. Adicionalmente, a laje apresentada em corte está nivelada com o resto do pavimento, não apresentando os níveis do auditório nem a

escada de acesso ao fundo. Também já foi realizada consulta aos projetos do Bloco D e nestes também não constavam o auditório existente no 1º pavimento do lado direito do Bloco. Tais ausências de informações sugerem que o auditório foi feito posteriormente à construção do prédio como um todo, já que não constam dos projetos originais. Desta forma, espera-se que sua estrutura seja relativamente leve e com fácil demolição. Já foi realizada, no Bloco E, demolição de trechos de piso elevado nas antigas salas de aula, realizada sem maiores dificuldades.

2.9.3. Também não há detalhes representativos da montagem do forro nem das esquadrias da fachada de ambos os Blocos.

2.9.4. O Bloco L, por exemplo, em algumas salas do térreo, possui forro diferente do existente em outros ambientes, sugerindo que a estrutura da área externa e interna do forro é independente. Também foi realizada vistoria in loco, com a equipe de projetistas, e observada a separação física entre a estrutura interna e externa do forro, sugerindo novamente que a substituição do forro do térreo é facilmente realizável em toda a extensão dos Blocos L e M. O Bloco P, no térreo, possui ambiente com forro de fibra mineral, enquanto que a área externa é em placas cimentícias, e o Bloco P possui estrutura similar a dos Blocos L e M. O Bloco K também possui forro interno e externo diferente.

### 3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. Para o levantamento do mercado, não se vislumbra a existência de novas tecnologias que proporcionem a alteração das especificações aqui requeridas, de forma que serão mantidas parte das especificações requeridas para os serviços realizados nos Blocos Q (Processo SEI nº [00091.104813/2019-14](#)), Banheiros do Bloco J (Processo SEI nº [00091.000625/2019-18](#)), Academia do Anexo II (Processo SEI nº [00091.010088/2020-58](#)), Blocos O4, P, U e H (Processo SEI nº [00091.011071/2022-80](#)) e Bloco U (Processo SEI nº [00091.001686/2022-06](#)).

### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. Serviço de modernização dos Blocos L e M, com substituição das instalações elétricas, hidrossanitárias, rede lógica de cabeamento estruturado, pisos, revestimentos de parede, divisórias, alterações de layout, conforme Projeto Executivo SEI nº [0805633](#) e Planilha Orçamentária SEI nº [0805628](#).

4.1.1. As especificações e requisitos descritos no Caderno de Encargos SEI nº [0805627](#) foram elaboradas a partir dos materiais e serviços presentes no Projeto Executivo SEI nº [0805633](#).

4.2. O Regime de Execução será o de empreitada por preço global, ou seja, será contratada a execução do serviço por preço certo e total, uma vez que o objeto a ser contratado está bem definido e delimitado no Termo de Referência e anexos, compondo uma solução única e global, não fracionável em partes unitárias.

4.2.1. O fracionamento da solução não deve ser adotado por se tratar de um serviço que visa a substituição de elementos que funcionarão em conjunto, como um sistema, cuja avaliação ocorre como um todo. Portanto não é possível a divisão por preços unitários e em unidades independentes.

4.2.2. Conforme previsto no art. 6º da Lei nº 8.666, na execução de empreitada por preço unitário a remuneração do contratado deve corresponder de maneira exata ao serviço prestado. Esse regime deve ser adotado nos casos em que não for possível se estimar previamente um quantitativo adequado de pagamento. Ademais, o objeto da empreitada por preço unitário deve possibilitar o fracionamento em unidades independentes.



4.2.3. Diferentemente, a empreitada por preço global envolve contratação por preço certo e total. Exige-se amplo conhecimento por parte da Administração do objeto e das condições de contratação para que se possa permitir aos particulares formularem propostas de preços adequadas (art. 47 da Lei nº 8.666).

4.2.4. A natureza do objeto da empreitada por preço global é incompatível com a execução fracionada em unidades. No entanto, é possível que a remuneração seja feita na medida em que determinadas etapas forem concluídas, conforme previsão no cronograma físico-financeiro. De qualquer modo, a forma de cálculo do valor a ser pago pela Administração leva em conta a dimensão global do serviço e não as etapas parcialmente realizadas.

4.2.5. Além do mais, os quantitativos e necessidades dos serviços estão bem definidos, de forma que a utilização da empreitada por preço global mostra-se melhor aplicável.

4.2.6. Conforme orientação do TCU, a equipe de planejamento da contratação deve avaliar se a solução é divisível ou não, levando em conta o mercado que a fornece e os seguintes parâmetros: técnico-econômicos; perda de escala; aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade.

4.2.7. Do ponto de vista técnico, é sabido que os serviços de execução de novas instalações hidrossanitárias, elétricas e de rede requerem a demolição de revestimentos e retirada dos sistemas antigos. Além do mais, após a finalização dos novos sistemas, faz-se necessária a execução dos novos serviços de revestimentos e esquadrias (enchimento dos rasgos para passagem das novas instalações, revestimento de piso, divisórias em granito, revestimento cerâmico para parede, pintura, etc.). Adicionalmente, haverá passagem de nova rede de alimentação elétrica desde a subestação até os Blocos, passando-se pelas mesmas caixas de passagem.

4.2.8. Por fim, resta demonstrando que os serviços que se pretende contratar devem ser executados de forma sequencial e gerenciados por um mesmo responsável

4.2.9. Além de tudo, o parcelamento da solução traria riscos desnecessários ao contrato, como administração local dos serviços, mobilização de duas equipes, locação de containers. Portanto, ganha-se em escala com a realização de apenas um procedimento de contratação.

4.2.10. Uma vez que o parcelamento não é tecnicamente nem economicamente viável, não é necessário abordar os outros parâmetros propostos pelo TCU.

4.3. O layout proposto para os Blocos L e M (SEI nº [0248415](#) e [0248417](#)) foi através do Documento SEI nº [0273042](#) pelo Coordenador de Ensino de Operações de Inteligência. Ademais, o Termo de Referência SEI nº [0471230](#), que foi encaminhado para análise da ASJUR, foi ratificado pelo Coordenador de Ensino de Operações de Inteligência e pelo Diretor da Escola de Inteligência, assim como o Caderno de Encargos e Especificações Técnicas (SEI nº [0475783](#)) e Projeto Básico SEI nº [0438450](#) e [0471176](#).

## 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

5.1. Para a estimativa das quantidades foram adotados os projetos desenvolvidos (Documentos SEI nº [0438450](#) e nº [0471176](#)). A partir deles, foi elaborada a Planilha SEI nº [0805628](#).

5.2. No contrato não há necessidade de outros materiais específicos acessórios ou suporte cuja previsibilidade não é possível antes da contratação. Considerando que o Projeto Executivo foi elaborado e a Planilha Orçamentária contém os serviços e materiais previstos no projeto executivo,

não se vislumbra alguma necessidade específica.

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. O valor total da contratação foi estimado em R\$ 3.891.880,11 (três milhões, oitocentos e noventa e um mil, oitocentos e oitenta reais e onze centavos).

6.2. Para a composição do preço, foi elaborada a Planilha SEI nº [0805628](#).

6.2.1. A diferença entre o atual valor da contratação, apresentado no item 6.1 deste Estudo Técnico Preliminar, e o valor apurado no Termo de Referência SEI nº [0471230](#) deve-se, em grande medida, pela variação do INCC (Índice Nacional de Custos da Construção Civil) observada no período (setembro de 2021 e abril de 2023). Neste período, o INCC variou de 944,52 para 1061,63, o que representa uma variação de 12,40%. Apenas com essa variação o valor estimado da contratação passaria para R\$ 3.769.537,66. Com a elaboração do Projeto Executivo, os quantitativos também foram refinados e revisados.

6.2.2. Foi adotado, como referência inicial, o mês de setembro de 2021 foi o orçamento que embasou o Termo de Referência SEI nº [0471230](#) utilizou os custos do SINAPI desta data base.

6.2.3. Comparando o custo desta contratação com o obtido no Processo SEI nº [00091.001686/2022-06](#) (modernização do Bloco U - SEGOR), observa-se que esta foi realizada pelo valor de R\$ 1.359.619,06 (Planilha SEI nº [0841822](#)). Desconsiderando as seções 6, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33 (que não se amoldam à contratação a ser realizada nos Blocos L-M) chega-se a R\$ 1.108.394,93. Considerando a área de forro do Bloco U (616,26 m<sup>2</sup>), encontra-se o valor de R\$ 1.798,58/m<sup>2</sup>. Nos Blocos L-M a área total de forro é de 2.696,27 m<sup>2</sup>. Assim, o custo estimado dos serviços nos Blocos L-M seria de R\$ 4.849.466,13. Considerando a precisão do orçamento paramétrico, que é de 30%, observa-se que o custo da contratação estaria englobado entre R\$ 6.304.305,97 e R\$ 3.394.626,29, intervalo de valores que engloba o valor apresentado na Planilha SEI nº [0805628](#). Parte da diferença pode ser justificada pela área de divisórias moduladas no Bloco U (274,49 m<sup>2</sup>) e nos Blocos L-M (242,15 m<sup>2</sup>), valores que não seguem a mesma relação observada na área de forro. Assim, o custo dos serviços no Bloco U ficam acima do previsto para os Blocos L-M pois nestes últimos há uma grande quantidade de alvenarias, que possuem custo de intervenção bem abaixo do custo de divisórias moduladas. De qualquer forma, o intervalo de valores encontrado serve para demonstrar que o valor total da contratação para os Blocos L-M está dentro de um intervalo razoável.

## 7. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

7.1. Conforme orientação do TCU, a equipe de planejamento da contratação deve avaliar se a solução é divisível ou não, levando em conta o mercado que a fornece e os seguintes parâmetros: técnico-econômicos; perda de escala; aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade.

7.2. Do ponto de vista técnico, observa-se que o procedimento para modernização de uma edificação prevê a execução de vários serviços de forma sequencial, como: demolição; execução de novas instalações hidrossanitárias, elétricas e de rede lógica; novos revestimentos de piso, parede e teto; divisórias; forros; louças, metais e acessórios e acabamentos. Desta forma, realizar a contratação de forma separada para várias atividades incorre no risco de se perder a compatibilidade, o que é minimizado com a execução por apenas uma empresa. Além do mais, como os Blocos L e M estão em uma área mais reservada dentro do Complexo da ABIN, a contratação conjunta dos serviços propicia um melhor gerenciamento e controle das pessoas que terão acesso aos locais de trabalho.

7.3. Com relação ao aspecto financeiro, vê-se que a contratação conjunta dos serviços para diversos Blocos proporciona economia de escala, tendo em vista a redução dos custos de administração local dos serviços, como engenheiros, encarregado dos serviços e canteiro. Assim, é mais viável para a Administração pública a contratação sem o parcelamento.

7.4. Adicionalmente, a execução dos serviços por uma única empresa possibilita a melhora do relacionamento entre contratante e contratada, concentrando-se em uma relação única. Caso futuramente seja necessário acionar a Contratada para efetuar alguma correção nos serviços, apenas uma empresa será contratada, e não diversas.

7.5. Por fim, o não parcelamento resulta em um maior valor estimado para a contratação, o que possibilita a atração de empresas com maior capacidade e possivelmente melhor qualidade.

7.6. Vê-se, portanto, que o não parcelamento encontra justificativa técnica e econômica.

## 8. **CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

8.1. Não há contratações correlatas ou interdependentes à aqui solicitada.

## 9. **ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

9.1. A contratação encontra-se alinhada ao Planejamento Estratégico 2022 - 2026 da Agência Brasileira de Inteligência – ABIN, instituído pela Portaria nº 491/ABIN/GSI/PR, de 24 de dezembro de 2021 e publicada no Boletim de Serviço Sigiloso nº 81, de 27 de dezembro de 2021, por meio do objetivo estratégico 11 "Promover a alocação de recursos de forma estratégia e efetiva". Adicionalmente, tal contratação está abrangida pelos macroprocessos de suporte "monitorar a manutenção predial" e "administrar obras prediais".

9.2. Adicionalmente, o POA 2023 prevê a execução do presente serviço por meio do código DAL.A.2.2 (Processo SEI nº [00091.014178/2022-80](https://sei.abin.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_visualizar...)).

## 10. **RESULTADOS PRETENDIDOS**

10.1. Os benefícios a serem obtidos em termos de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis diretos a serem obtidos são:

10.2. Benefícios diretos: modernização das instalações, melhoria da infraestrutura utilizada nas capacitações, melhoria na segurança e confiabilidade nas instalações, melhoria nas condições dos dormitórios.

10.3. Benefícios indiretos: fortalecimento da imagem institucional perante aos parceiros do SISBIN, economicidade relacionada aos gastos com diárias dos alunos que fiquem hospedados no bloco L.

10.4. Impactos ambientais positivos: redução na geração de resíduos de manutenção, redução no consumo de energia elétrica, redução de possíveis vazamentos de água.

10.5. Melhoria da qualidade de produtos ou serviços oferecidos à sociedade: otimização relacionada a capacitação de servidores da ABIN e de órgão parceiros do SISBIN atuantes na salvaguarda do Estado.

## 11. **PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

11.1. Haverá necessidade de realocação dos servidores em outros blocos disponíveis no complexo sede ABIN, haja vista que para proporcionar celeridade à reforma, torna-se necessária a desocupação simultânea dos Blocos L e M.

11.2. Além do mais, haverá execução de novas instalações elétricas e de rede, inclusive com

novos quadros de distribuição e nova rede de alimentação proveniente da subestação, de forma que nem será possível deixar computadores ligados nos locais para que os servidores fiquem em trabalho remoto, por exemplo.

11.3. Assim, os Blocos L e M deverão ser totalmente desocupados antes do início da execução dos serviços, removendo-se todos os itens patrimoniáveis, como quadros, cadeiras, gaveteiros, estações de trabalho, computadores, persianas, cortinas, poltronas, switches, aparelhos de ar-condicionado e demais itens que fazem parte do acervo da ABIN.

11.3.1. A execução, por exemplo, do serviço em um dos Blocos e, em seguida, no outro Bloco resultaria em acréscimo nos custos de administração local dos serviços. Tal custo é composto pela locação de containers, engenheiros e encarregado. Assim, como a duração dos serviços seria maior, o custo também seria maior, onerando a Administração Pública.

## 12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Os impactos ambientais negativos para a presente contratação se resumem aos resíduos que serão gerados quando da demolição e remoção dos sistemas construtivos atualmente existentes nos Blocos L e M. As medidas de tratamento estarão elencadas no termo de referência consistindo, basicamente, da necessidade de disposição adequada dos resíduos.

12.2. Quanto a pontos positivos, haverá execução de novas instalações elétricas, com novos cabos e luminárias de LED, mais eficientes. Adicionalmente, haverá substituição total das tubulações do sistema hidrossanitário, contribuindo para a preservação da higiene e saúde dos ocupantes dos Blocos L e M.

## 13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

13.1. Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

INTEGRANTE REQUISITANTE TITULAR

INTEGRANTE TÉCNICO TITULAR

INTEGRANTE ADMINISTRATIVO TITULAR



Documento assinado eletronicamente por A  
em 06/06/2023, às 10:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Coordenador(a) de Engenharia e Obras**, em 06/06/2023, às 11:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.abin.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.abin.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0805635** e o código CRC **2C570F09**.

---

Referência: Processo nº 00091.002130/2020-67

SEI nº 0805635

Setor Policial Sul, Área 5, Quadra 1, - CEP 70610-905 - Brasília/DF -

---

Criado por 11864, versão 31 por 11252 em 05/06/2023 15:50:54.