



Presidência da República  
Gabinete de Segurança Institucional  
Agência Brasileira de Inteligência

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo nº 00091.001565/2021-75

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. A modernização das instalações da Superintendência Estadual Rio de Janeiro - SERJ - é de extrema necessidade, uma vez que a atual edificação se encontra em estado crítico de conservação, em decorrência da ação depreciativa do tempo e da ausência de manutenções preventivas e corretivas.

1.2. Pretende-se aproveitar a oportunidade para modernização, adaptação tecnológica das instalações, revitalização, atualização da construção, alterações de layout e para o aumento da vida útil do imóvel, por este se encontrar com materiais e instalações em estado de obsolescência e em desacordo com as normas vigentes.

1.3. A contratação também se justifica por ser uma demanda essencial para o cumprimento de um dos processos de suporte à atividade de inteligência que estão listados no Planejamento Estratégico 2017-2021 da ABIN: a manutenção e recuperação de instalações prediais.

1.4. Diante disso, verifica-se a essencialidade da contratação.

### 2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Requisitos necessários ao atendimento da necessidade:

2.1.1. Gerais

2.1.1.1. 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 micro-organismos;

2.1.1.2. 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;

2.1.1.3. Os materiais aplicados não devem apresentar quaisquer sinais que indiquem o comprometimento do seu desempenho;

2.1.1.4. Os serviços contratados deverão ser executados de acordo com os Projetos Anexos ao Termo de Referência e os demais documentos anexos;

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

2.1.1.6. 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;

2.1.1.7. Todos os equipamentos de proteção individual - EPI - e de proteção coletiva - EPC -

deverão ser fornecidos pela Contratada aos seus colaboradores, certificando-se de que os mesmos sejam utilizados durante toda a execução dos serviços;

2.1.2. A demolição convencional, manual ou mecânica, será executada conforme previsto no projeto arquitetônico e de acordo com as recomendações da Norma NBR 5682. Todos os itens que possuírem código de patrimônio da ABIN não poderão ser descartados, devendo passar por avaliação prévia da SERJ, tendo a destinação por eles indicada. O mesmo se aplica a itens de alto valor agregado (alumínio, mármore/granitos, etc.).

2.1.3. O objetivo dos serviços de modernização é a atualização de layout arquitetônico e todas as instalações, adequando as novas necessidades da instituição.

2.1.4. A demolição será executada conforme prevista nos projetos das disciplinas envolvidas:

2.1.4.1. Arquitetura: contempla demolição de paredes, piso, forro, esquadrias, luminárias, entre outros itens especificados conforme o projeto específico da disciplina;

2.1.4.2. Instalações hidrossanitárias: demolição de tubos e conexões das redes existentes de água fria e esgoto sanitário indicados e detalhados conforme o projeto específico da disciplina;

2.1.4.3. Climatização: remoção de dutos, peças e equipamentos indicados conforme o projeto específico da disciplina;

2.1.4.4. Elétrica e Lógica: remoção e realocação de fiação, tomadas, peças e equipamentos indicados conforme o projeto específico da disciplina;

2.1.4.5. Prevenção e Proteção contra Incêndio e Pânico: contempla demolição da tubulação SPK e equipamentos, indicados conforme o projeto específico da disciplina.

2.1.4.6. Após a execução dos serviços, deverá ser realizada a limpeza para que a Fiscalização efetue o recebimento da mesma. Entulhos, ferramentas e sobras de material deverão ser removidos pela construtora. Todos os pisos deverão ser totalmente limpos, e todos os detritos que ficarem aderentes deverão ser removidos, sem danos às superfícies. Durante a limpeza deve-se ter o cuidado de vedar todos os ralos para que os detritos provenientes da limpeza não venham a obstruí-los posteriormente. Todos os metais, ferragens e louças deverão ficar totalmente limpos, tendo sido removido todo o material aderente até que se obtenham suas condições normais. Deverá haver cuidado especial com a limpeza dos vidros, sobretudo junto às esquadrias, removendo-se os resíduos. A execução somente será considerada concluída e pronta para a entrega, após a verificação da execução de todos os itens deste memorial. Todas as instalações deverão ser testadas e estar em perfeitas condições de uso.

2.2. Demais requisitos da contratação estarão expostos ao longo do Termo de Referência.

### 3. **LEVANTAMENTO DE MERCADO**

3.1. A contratação dos serviços aqui pretendidos não se mostra de grande complexidade técnica, de forma que existem diversas empresas de engenharia no mercado com capacidade de realização.

3.2. As soluções disponíveis no mercado são amplas.

### 4. **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

4.1. Os serviços a serem contratados incluem:

4.1.1. Desmontagem e demolição de sistemas existentes (pisos, divisórias, sistema de ar-condicionado, rede elétrica, lógica, sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico, etc.).

4.1.2. Fornecimento e instalação de novas divisórias, pisos, revestimentos, louças e metais, com alterações de layout e conforme projetos anexos ao Termo de Referência;

- 4.1.3. Fornecimento e instalação de novo sistema de climatização;
- 4.1.4. Fornecimento e instalação de nova rede elétrica;
- 4.1.5. Fornecimento e instalação de nova rede de cabeamento estruturado da rede lógica;
- 4.1.6. Fornecimento e instalação de novo sistema de CFTV e controle de acesso;
- 4.1.7. Fornecimento e instalação de novo sistema de combate, prevenção e proteção contra incêndio e pânico.

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.

## 5. **ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

5.1. Os projetos anexos ao Termo de Referência contêm as quantidades de cada serviço a serem contratados.

5.2. De maneira geral, todo o pavimento ocupado pela SERJ, conforme Documento SEI nº 0400238 sofrerá intervenção.

## 6. **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

6.1. O valor total da contratação é estimado em R\$ 2.591.899,01, conforme detalhamento apresentado na Planilha Orçamentária, anexa ao Termo de Referência.

## 7. **JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

7.1. A contratação dos serviços em item único, sem parcelamento, é a que melhor atende aos interesses e necessidades da Administração, pelas razões expostas abaixo:

7.1.1. O parcelamento tornaria os serviços a serem prestados menos atraentes em termos financeiros para potenciais interessados, tornando-os desvantajosos para as empresas;

7.1.2. Um maior valor estimado é mais atraente para as empresas do segmento, proporcionando maior competitividade ao certame;

7.1.3. Não haverá a necessidade de gerir mais de um contrato, havendo economia processual, pois a fiscalização recairá apenas sobre uma empresa e há economia de recursos humanos;

7.1.4. Os serviços necessitam ser executados de forma sequencial, ou seja, após a demolição e retirada dos sistemas existentes, haverá imediatamente instalação dos novos. Por exemplo, após a remoção das divisórias, forros e pisos, haverá instalação das novas, com passagem da nova rede elétrica, lógica, de climatização e de prevenção e combate a incêndio;

7.1.5. Não haverá qualquer prejuízo para os potenciais licitantes, pois o volume de negócios será atraente para muitas empresas do mercado possam participar da licitação.

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

8.1. Atualmente não há contrato correlato ou interdependente com o serviço que se pretende contratar.

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

9.1. A contratação encontra-se alinhada ao Planejamento Estratégico 2017 - 2021 da Agência Brasileira de Inteligência – ABIN, instituído pela Portaria nº 461/ABIN/GSI/PR, de 29 de novembro de 2018 e publicada no Boletim de Serviço Sigiloso nº 22, de 30 de novembro de 2018, por meio do objetivo estratégico 4.14 "Modernizar a Gestão Administrativa e Logística".

9.2. Consta no Plano Geral de Contratações PGC-2021 da ABIN, com código 1627: "*Manutenção, recuperação e reforma das diversas instalações prediais da sede e superintendências estaduais*".

9.3. Por fim, também está amparada no Plano de Logística Sustentável, conforme verificado no Documento SEI nº 0113688

## 10. **RESULTADOS PRETENDIDOS**

10.1. Com a contratação em foco, pretende-se disponibilizar aos servidores da agência, notadamente os lotados na SERJ, ambientes confortáveis, salubres e modernos, adequados ao preparo e ao consumo de refeições (no caso da copa), ao asseio e limpeza corporal do ser humano e satisfação das suas necessidades fisiológicas (no caso dos banheiros); e ao desempenho das atividades funcionais (no caso dos ambientes de trabalho).

10.1.1. Benefícios diretos: otimização, modernização e revitalização das instalações da edificação;

10.1.2. Benefícios indiretos: ambiente propício ao desenvolvimento das atividades realizadas nesta edificação e bem-estar dos servidores;

10.1.3. Impactos ambientais positivos: racionalização dos recursos atualmente empregados;

10.1.4. Melhoria da qualidade de produtos ou serviços oferecidos à sociedade: otimização do tempo de atendimento às demandas da sociedade

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

11.1. A Contratante (Agência Brasileira de Inteligência) deverá disponibilizar os ambientes livres, desocupados e desimpedidos para a execução dos serviços, desocupando-os e removendo todos os objetos que impeçam o início e o desenvolvimento das atividades englobadas pelo Contrato, tais como armários, móveis, eletrodomésticos, estações de trabalho, computadores, ativos de rede e demais elementos que dificultem a execução dos serviços.

11.2. Para fins de economicidade, o mobiliário poderá ser armazenado em locais que não estejam passando por intervenções, por exemplo, mantidos em uma ala enquanto a outra está passando por serviços, desde que não interfira no ritmo dos trabalhos da Contratada.

11.2.1. A assinatura do Contrato antes da tomada dessas providências poderá causar atrasos na

execução dos serviços. Neste caso, a Contratada poderá fazer jus a aditamentos, desde que não concorra para tanto.

## 12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Os impactos ambientais para a presente contratação se dividem, basicamente, aos resíduos gerados quando da demolição dos materiais existentes e com a execução dos serviços e à utilização de materiais e equipamentos com menor impacto ambiental.

12.2. As medidas relacionadas a questões ambientais estarão elencadas ao longo do Termo de Referência, em especial, a necessidade de disposição adequada dos resíduos, comprovada por meio de certificados de transporte de resíduos (CTR's).

12.3. Quanto à utilização de materiais e equipamentos com menor impacto ambiental, cita-se, por exemplo, as novas luminárias, que serão todas de LED, que proporcionam menor consumo de energia elétrica e apresentam maior eficiência.

12.4. Adicionalmente, haverá toda a substituição do sistema de climatização, utilizando-se novos equipamentos, mais eficientes.

## 13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

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

## 14. APROVAÇÃO

14.1. Aprovamos, portanto, este estudo técnico preliminar.

Brasília-DF, 20 de agosto de 2021

INTEGRANTE REQUISITANTE TITULAR

INTEGRANTE REQUISITANTE SUBSTITUTO

INTEGRANTE TÉCNICO

INTEGRANTE TÉCNICO

INTEGRANTE TÉCNICO

INTEGRANTE ADMINISTRATIVO TITULAR

## INTEGRANTE ADMINISTRATIVO SUBSTITUTO

---

**Referência:** Processo nº 00091.001565/2021-75

SEI nº 0723409

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