



Presidência da República
Gabinete de Segurança Institucional
Agência Brasileira de Inteligência

ESTUDO PRELIMINAR DE CONTRATAÇÃO

Processo nº 00091.102774/2019-11

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Este documento detalha a Fase de Planejamento, dedicada a subsidiar o processo de contratação de empresa especializada de engenharia para executar manutenção da edificação ocupada pela Superintendência Estadual Pernambuco - SEPE, localizada em Recife/PE, nos termos do artigo 24 da IN 05 de 25/05/2017.

2. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

As normas abaixo e/ou suas sucessoras, bem como as demais não citadas neste e nos demais itens a seguir, e que se referem ao objeto da contratação deverão ser os parâmetros mínimos a serem obedecidos para sua perfeita execução.

- NBR 6494/1990 - Segurança nos andaimes;
- NBR 9575/2010 - Impermeabilização - Seleção e projeto;
- NBR 9952/2014 - Manta asfáltica para impermeabilização;
- NBR 7196/2014 - Telhas de fibrocimento - Execução de coberturas e fechamentos laterais - Procedimento;
- NBR 13245/2011 - Tintas para construção civil - Execução de pinturas em edificações não industriais - Preparação de superfícies;
- NBR 11702/2019 - Tintas para construção civil - Tintas, vernizes, texturas e complementos para edificações não industriais;
- NBR 7678/1983 - Segurança na execução de obras e serviços de construção;
- NR 18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- NR 35 - Trabalho em Altura;
- Demais normas da ABNT aplicáveis;
- Disposições legais da União e do Governo do Distrito Federal;
- Prescrições e recomendações de fabricantes dos produtos;
- Normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT;
- Normas do Corpo de Bombeiros;
- Normas dos órgãos ambientais;
- Normas do Ministério do Trabalho;

- Instruções e resoluções do sistema CONFEA/CREA e CAU;
- Todas as Leis, Decretos, Portarias, Normas (federais, estaduais e municipais).

Os casos não abordados serão definidos pela FISCALIZAÇÃO, de maneira a manter o padrão de qualidade previsto para os serviços em questão e de acordo com as normas vigentes nacionais ou internacionais, e as melhores técnicas preconizadas para o assunto.

3. **CONTRATAÇÕES ANTERIORES**

Na série histórica relativa à contratação do mesmo objeto na unidade, não se observa inconsistências ocorridas nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor ou gestão do contrato que mereçam destaque. Em 2017 foi realizada a contratação para troca total das telhas do Bloco A do Complexo da ABIN/DF, não ocorrendo ocorrências relevantes durante a execução dos serviços.

4. **NECESSIDADE DE CLASSIFICAR OS SERVIÇOS NOS TERMOS DA LEI Nº 12.527/2011**

Não se vislumbra a necessidade de classificação de documentos a que alude a Lei nº 12.527/2011, considerando trata-se de processo que tramitou de forma ostensiva desde sua origem.

5. **NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A administração deve zelar pela preservação do patrimônio público, a fim de mantê-lo em condições adequadas de uso. Além disso, os sistemas de coberturas exercem funções importantes nas edificações, desde a contribuição para preservação da saúde dos usuários até a própria proteção do corpo da construção, interferindo diretamente na durabilidade dos demais elementos que a compõem. Assim a contratação de uma empresa especializada de engenharia para executar a manutenção do telhado impermeabilização de partes da cobertura, de esquadrias e pintura do hall de alguns andares da edificação ocupada pela SEPE contribui para sua conservação e preservação.

Foi verificado, em visita realizada à SEPE em agosto de 2019, que a cobertura apresenta telhas danificadas, com falha na fixação de algumas peças, calha bastante suja e infiltrações. O telhado da edificação passou por serviços em meados de 2011/2012, contudo são necessárias manutenções periódicas para que ele apresente o nível desejado de desempenho. Em função desses problemas no telhado, surgiram outros problemas no segundo e terceiro pavimento, como infiltrações, vazamentos, formação de bolor e sujeiras.

O serviço pleiteado garantirá enquadramento do sistema de cobertura em parâmetros de qualidade como desempenho estrutural, estanqueidade, durabilidade e manutenibilidade, entre outros estabelecidos pelas normas de desempenho, bem como a melhor conservação dos revestimentos, mobiliário e equipamentos da edificação, não sofrendo com as atuais infiltrações provocadas por chuvas e intempéries.

Como benefícios para o órgão, podem ser citadas a diminuição de infiltrações e inconvenientes nos ambientes de trabalho, retirada de sujeiras na calha, contribuindo para o asseio do ambiente de trabalho e limpeza geral do órgão. Sabe-se que a administração deve zelar pelo seu patrimônio, agindo no sentido de modernizá-lo e mantê-lo adequado ao trabalho de seus servidores. Assim, tal intervenção contribuirá para a melhoria e modernização do patrimônio público.

Em função de o imóvel não ser próprio da ABIN, não faria sentido uma intervenção de grandes proporções, que incluísse a troca total dos revestimentos da fachada, como foi proposto por empresas que visitaram o local a convite da SEPE. Além do mais, também não se mostra viável a lavagem de todo o revestimento, em virtude da idade da edificação, bem como não se mostra tecnicamente viável a aplicação de hidrofugante em toda a fachada, pois os problemas são pontuais e localizados em parte do segundo e terceiro pavimento.

6. REFERÊNCIAS A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

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.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para pleno atendimento da demanda, o serviço a ser prestado pela contratada deve atender os seguintes requisitos:

7.1. Serviços complementares

7.1.1. O serviço de demolição e limpeza, com remoção tanto das telhas de fibrocimento, das camadas de impermeabilização, camadas de argamassa de nivelção e da calha, serão executados com equipamentos que garantam perfeita segurança no desenvolvimento dos trabalhos e fiel acompanhamento do cronograma estabelecido;

7.1.2. Deverá ser procedida periódica remoção de todo o entulho e detritos que venham acumular ao longo do serviço. O entulho deverá ser ensacado e transportado vertical e externamente ao prédio e ter destinação ambientalmente adequada, inclusive com a entrega do CTR (Controle de Transporte de Resíduos);

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

7.1.4. Qualquer dano às instalações da Contratante em virtude dos serviços da Contratada deverão ser sanados às custas desta, sem custos adicionais para a Contratante.

7.2. Impermeabilização

7.2.1. O serviço de impermeabilização no topo do reservatório superior e da platibanda inclui limpeza e preparo das áreas e deverá seguir às especificações dos fabricantes, bem como atender os critérios de acabamento do Projeto Básico/Termo de Referência.

7.2.2. As esquadrias do hall e circulação do segundo e terceiro pavimentos deverão ter a calafetagem removida e substituída, de forma a manter a estanqueidade à água.

7.2.3. As esquadrias do hall, escada e circulação do segundo e terceiro pavimento deverão ser perfeitamente limpas, ter seu peitoril e revestimento cerâmico limpo e receber aplicação de massa corrida, selador acrílico e pintura acrílica e hidrofugante.

7.2.4. O revestimento cerâmico do peitoril das esquadrias do hall, escada e circulação do segundo e terceiro pavimento deverão ser perfeitamente limpos e receber pintura hidrofugante.

7.3. Telhamento

7.3.1. O serviço de telhamento deverá obedecer a critérios como: composição e tratamento da telha, formato e altura do perfil, espessura, comprimento, inclinação, tipo de fixação, bem como especificações dos fabricantes e alguma que seja incluída no Projeto Básico/Termo de Referência;

7.3.2. Os materiais que serão aplicados não devem apresentar falhas como trincas, fissuras, amassados, entre outros sinais que indiquem o comprometimento de seu desempenho.

7.3.3. As telhas da cobertura maior deverão ser ajustadas e refixadas.

7.3.4. As telhas da cobertura menor deverão sofrer substituição de, pelo menos, 25%.

7.4. Gerais

7.4.1. Condições de salubridade no ambiente habitável, ou seja, ser estanques à água de chuva,

evitar a formação de umidade e evitar a proliferação de insetos e microorganismos.

7.4.2. As luminárias do hall e circulação do segundo e terceiro pavimentos deverão ser revisadas e as que necessitem deverão ser refixadas, inclusive com o fornecimento dos acessórios necessários.

7.4.3. Requisitos estruturais como resistência e deformabilidade, ou seja, apresentar um nível satisfatório de segurança contra a ruína e não apresentar avarias ou deformações e deslocamentos que prejudiquem a funcionalidade do Sistema de Cobertura ou dos sistemas contíguos, considerando-se as combinações de ações passíveis de ocorrerem durante sua vida útil.

7.4.4. Resistir a solicitações de montagem ou manutenção, ou seja, suportar cargas transmitidas por pessoas e objetos nas fases de montagem ou de manutenção.

8. DEFINIÇÃO DA NATUREZA DA CONTINUIDADE DO SERVIÇO

O serviço em questão não é de natureza continuada, pois objetiva o atendimento de uma demanda pontual, com início e encerramento estipulados. Portanto, refere-se à prestação de um serviço específico em um período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, observadas as hipóteses previstas no § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades dos serviços se deu com a visita ao local da intervenção e estará detalhado em anexo específico do Termo de Referência.

10. ESTIMATIVA DOS PREÇOS

A partir da estimativa das quantidades e utilizando-se das prescrições do Decreto nº 7.983, de 08 de abril de 2013, a estimativa do custo do serviço está apresentada em anexo específico do Termo de Referência.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

11.1. Fornecimento completo de material e mão de obra especializada, executar a substituição do telhamento da cobertura e impermeabilização de calhas e lajes dos Blocos D, G e P, que constará de:

- Substituição das telhas onduladas de fibrocimento danificadas da coberta menor (mínimo de 25% de telhas novas) e fixação de novas;
- Fixação das telhas de fibrocimento da coberta maior, incluindo ajustes e remanejamentos;
- Remoção da manta asfáltica existente na cobertura (reservatório superior, alvenarias e rufo adjacentes à casa de máquinas);
- Limpeza e lixamento dos vãos de esquadrias do hall, circulação e escada do segundo e terceiro pavimento;
- Fornecimento completo dos acessórios de fixação e vedação e outros que se fizerem necessários para o telhamento;
- Regularização para receber a camada de impermeabilização nas lajes e platibandas, inclusive alvenarias adjacentes à casa de máquinas;
- Impermeabilização de superfície com manta asfáltica aluminizada de 4 mm, incluso aplicação de primer asfáltico;
- Remoção da calafetagem das esquadrias do hall, circulação e escada do segundo e terceiro pavimentos;
- Nova calafetagem com poliuretano nas esquadrias do hall, circulação e escada do segundo e

terceiro pavimentos;

- Revisão e fixação de luminárias danificadas no hall e circulação do segundo e terceiro pavimentos;
- Fechamento de caixas de ar-condicionado (salas 202, 203, 204, 205, 206 e 207) com placa cimentícia, incluindo emassamento e pintura;
- Lixamento e pintura da alvenaria e tetos do hall, circulação e escada do segundo, terceiro pavimento e portaria do térreo;
- Pintura com tinta hidrofugante nos vãos das esquadrias do hall, circulação e escada do segundo e terceiro pavimento.

12. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

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.

Do ponto de vista técnico, observa-se que o procedimento convencional para manutenção do telhado prevê execução ora sequencial, ora simultânea de etapas distintas, o que resulta numa interdependência entre elas. Devido à sensibilidade do sistema de cobertura em relação ao funcionamento da edificação como um todo, se faz necessário alto nível de sincronia entre as etapas, principalmente quando da troca do telhamento e aplicação da camada de impermeabilização. Desta forma, evidencia-se a necessidade tanto do planejamento quanto da execução estarem subordinadas à uma única administração, que se responsabilize pela compatibilização do cronograma, pelo fornecimento dos diferentes materiais envolvidos, bem como da mobilização de mão de obra adequada para cada processo. Desta forma, considera-se que o parcelamento da solução não é tecnicamente viável.

Uma vez que o parcelamento não é tecnicamente viável não é necessário adentrarmos no mérito econômico nem nos outros parâmetros propostos pelo TCU.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base em tudo o que foi exposto tem-se que a contratação é viável nos termos propostos.

14. PROVIDÊNCIAS PARA A ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Para esta contratação não será necessária adequação do ambiente da organização.