



Presidência da República
Gabinete de Segurança Institucional
Agência Brasileira de Inteligência

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo nº 00091.009253/2020-29

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. As estruturas de concreto aparente das edificações do Complexo da ABIN em Brasília apresentam problemas de conservação, tais como escurecimento, causado pelo depósito e acúmulo de sujeiras, e desgaste da camada superficial do concreto, em virtude de o concreto não possuir revestimento e pela ação do tempo.

1.2. A contratação de empresa especializada para prestação do serviço de revitalização dessas estruturas se faz necessária a fim de manter as edificações em perfeito estado de conservação, segurança e estética. Embora Brasília não apresente problemas de corrosão por maresia, o acúmulo de água e sujeira pode contribuir para que outros resíduos fiquem aderidos às estruturas, podendo ocasionar o surgimento de mofo, pontos de corrosão e de infiltração localizados.

1.3. O serviço aqui requerido resultará em melhor aparência e maior durabilidade dessas estruturas.

1.4. 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.

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 indique o comprometimento do seu desempenho;

2.1.1.4. Os serviços contratados deverão ser executados de acordo com as Especificações Técnicas e Caderno de Encargos, em conformidade com este Termo de Referência e seus 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. Na execução dos serviços, a Contratada deverá proteger paredes, forros, pisos, móveis, grades, vidros, instalações e demais elementos existentes nos locais de execução dos serviços, com lonas, espuma, placas de madeira compensada e outros materiais adequados, de modo a evitar quaisquer danos ou inconvenientes, a exemplo da infiltração de água pelas esquadrias.

2.1.3. As áreas a serem tratadas serão lixadas mecanicamente, com o fim de eliminar sujeiras e resíduos de tratamentos superficiais anteriores. Serão realizados testes de procedimento, de forma a garantir que os serviços serão desenvolvidos com a mínima abrasão suficiente para garantir a exposição da superfície do concreto.

2.1.4. A Contratada deverá proceder à limpeza de todas as superfícies em concreto aparente ou que for exposto, através de hidrojateamento com água pura, sem aditivos nem detergentes, à pressão de 2.000 psi (2.000 libras), de forma a retirar algas, mofo, poeira, fuligem e partículas soltas do substrato. Caso se mostre necessário para a retirada de depósitos de sujeiras maiores, será aplicado jateamento com areia.

2.1.5. A estucagem será executada no concreto limpo, o mais rapidamente possível após a secagem da água do hidrojateamento. A estucagem será realizada com pasta formada por cimento Portland comum, cimento Portland branco, resina acrílica e água. Tais áreas serão limpas com escova de pelo e/ou panos úmidos após o lixamento, de forma a eliminar todo o pó resultante deste último processo e garantir a aderência do hidrofugante a ser aplicado.

2.1.6. A Contratada executará o tratamento das superfícies em concreto aparente ou tornado exposto, com a aplicação de 3 (três) demãos de hidrofugante à base de silano-siloxano.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. O Senado Federal, em 2016, fez uma contratação semelhante à aqui requerida (SEI 0239976).

3.2. O SERPRO, em 2019, também divulgou licitação com objeto semelhante ao aqui requerido (SEI 0239987).

3.3. Mais recentemente, o Ministério da Infraestrutura divulgou licitação também de objeto similar ao aqui tratado (SEI 0239989).

3.4. Parte das especificações exigidas nas contratações citadas acima serão utilizadas no presente processo.

3.5. Nesse sentido, não há necessidade de realização de audiências públicas para coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício.

3.6. As soluções disponíveis no mercado são amplas, como discorrido a seguir.

3.6.1. Três empresas foram consultadas (SEI 0210898, 0210899 e 0210900) a fim de apresentarem propostas para o serviço. Percebe-se assim que o mercado dispõe de empresas que podem ofertar a solução requerida.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. Os serviços de limpeza e proteção de superfícies de concreto aparente incluem:

4.1.1. Serviços preliminares e gerais (montagem e desmontagem de andaimes, instalações provisórias, retirada de entulho e resíduos etc.);

4.1.2. Lixamento de preparação e remoção de tratamentos superficiais anteriores;

4.1.3. Limpeza de concreto aparente por hidrojateamento;

4.1.4. Estucagem;

4.1.5. Aplicação de hidrofugante à base de silano-siloxano, excluindo-os os pilares do pilotis das edificações e incluindo a face externa dos pilares da extremidade do pilotis.

4.2. Os serviços serão executados nos seguintes locais:

4.2.1. Bloco B;

4.2.2. Bloco C;

4.2.3. Bloco D;

4.2.4. Bloco E;

4.2.5. Bloco G;

4.2.6. Bloco H;

4.2.7. Bloco J1;

4.2.8. Bloco K;

4.2.9. Bloco L;

4.2.10. Bloco M;

4.2.11. Bloco P;

4.2.12. Bloco CC;

4.2.13. Bloco X;

4.2.14. Nobreak;

4.2.15. Castelo d'água do Bloco W;

4.2.16. Castelo d'água do Bloco J;

4.2.17. Castelo d'água do Vestiário.

4.3. 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.

4.3.1. 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.

4.3.2. 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.

4.3.3. 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).

4.3.4. 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. O arquivo 0232082 contém o levantamento dos locais que receberão os serviços, totalizando 9.807,26 m².

5.2. As quantidades necessárias de andaimes e demais serviços serão obtidas quando da elaboração da Planilha Estimativa, que será anexada ao Termo de Referência.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. O valor total da contratação é estimado em R\$ 469.637,78, da forma detalhada a seguir.

6.1.1. As Propostas 2 e 3 foram desconsideradas, em virtude de seus valores estarem excessivamente elevados quando comparados com a Proposta 1. Esta última foi no valor de R\$ 402.208,00 para uma área de 8.541,86 m², resultando em R\$ 47,08/m². Para uma área de 9.807,26 m², o valor da contratação pode ser estimado em R\$ 461.754,08.

6.1.2. A contratação do SERPRO-Belo Horizonte, com uma área de intervenção de 1.845,23 m², foi efetivada por R\$ 89.850,00 em 07/11/2019, resultando R\$ 48,63/m². Para a área de 9.807,26 m², o valor da contratação pode ser estimado em R\$ 477.515,48.

6.1.3. Portanto, utilizando apenas esses dois resultados, o custo da contratação pode ser estimado em R\$ 469.634,78.

6.2. Ao final da elaboração do Termo de Referência e do Caderno de Encargos, será elaborada Planilha Orçamentária, com o detalhamento de todos os itens necessários para a prestação do serviço. A partir daí e com a inclusão do BDI, o custo da contratação será efetivamente determinado.

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 limpeza das superfícies imediatamente deverá ser feito o estucamento e, posteriormente, a aplicação do hidrofugante, assim diversas empresas atuando poderia gerar descompasso e atraso no desenvolvimento dos trabalhos;

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 "Modernizar a gestão administrativa e logística", aliado às ações estratégicas "Manter as instalações da ABIN" e "Modernizar instalações".

9.2. A presente contratação está contemplada no Plano Anual de Contratações (PAC) ABIN 2020, item nº 284, cuja descrição é "Manutenção e reforma de diversas instalações prediais no

complexo da sede".

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 são:

10.2. Benefícios diretos: Manutenção, recuperação e proteção das superfícies de concreto aparente, proporcionando maior durabilidade às estruturas e contribuindo com a preservação do patrimônio público.

10.3. Benefícios indiretos: Melhora do aspecto visual das superfícies tratadas.

10.4. Impactos ambientais positivos: Limpeza das superfícies, removendo sujeiras diversas, fungos e demais micro-organismos acumulados ao longo do tempo.

11. **PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

11.1. Haverá necessidade de fechamento de alguns trechos de calçadas e proteção da vegetação entre os Blocos durante os serviços.

11.2. Além do mais, será necessário avisar aos servidores ocupantes dos Blocos da realização dos serviços, pois haverá a presença de trabalhadores em andaimes ao redor das edificações, devendo os ocupantes fecharem cortinas e janelas para evitar a entrada de resíduos e preservar o sigilo de suas atividades.

12. **POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

12.1. Como impacto ambiental, pode-se citar remoção de diversas sujeiras acumuladas ao longo do tempo nas estruturas das edificações, mantendo os locais limpos. Tais resíduos deverão ser convenientemente acondicionados em caçambas e deverão ter destinação adequada, conforme requisitos a serem expostos no Termo de Referência.

13. **DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

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

Brasília-DF, 09 de novembro de 2020.

Referência: Processo nº 00091.009253/2020-29

SEI nº 0303144

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