



Presidência da República  
Gabinete de Segurança Institucional  
Agência Brasileira de Inteligência

## ESTUDO PRELIMINAR DE CONTRATAÇÃO

Processo nº 00091.000625/2019-18

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

Este documento detalha a Fase de Planejamento, dedicada a subsidiar o processo de contratação de empresa especializada de engenharia para executar modernização e readequação dos banheiros, copas e depósitos de material de limpeza (DML) do Bloco J – Quadra 2 - ABIN/DF, em continuidade ao processo de otimização e modernização das instalações físicas da Agência Brasileira de Inteligência, nos termos do Art. 24 da IN 05 de 25/05/2017.

### 2. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

As normas, citadas de forma não exaustiva, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) abaixo descrevem parâmetros mínimos a serem obedecidos para a perfeita execução do contrato. Qualquer norma que venha substituí-las ou atualizá-la, bem como as demais não citadas neste e nos demais itens a seguir, e que se referirem ao objeto de contrato, deverão ser observadas.

- NBR 5626/1998 – Instalação de Predial de Água Fria;
- NBR 8160/199 – Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário – Projeto e Execução;
- NBR 15.270/2017 – Componentes cerâmicos – blocos e tijolos para alvenaria;
- NBR 8545/1984 – Execução de alvenaria sem função estrutural de tijolos e blocos cerâmicos;
- NBR 7200/1998 – Execução de revestimentos de paredes e tetos de argamassas inorgânicas – Procedimento.
- NBR 15.844/2015 – Rochas para revestimento – Requisitos para granito;
- NBR 8214/1983 – Assentamento de azulejos – Procedimentos;
- NBR 13.753/1996 – Assentamento de piso interno ou externo com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante – Procedimento;
- NBR 13.754/1996 – Revestimento de paredes internas com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante – Procedimento;
- NR 1 – Disposições Gerais;
- NR 6 – Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- NR 35 – Trabalho em Altura.

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 no órgão, não se observaram inconsistências de destaque nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor ou gestão do contrato.

### 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**

Diante do desgaste nos ambientes da edificação, a contratação de uma empresa especializada de engenharia para a modernização e readequação dos banheiros, copas e DML's faz-se necessária para que as atividades do órgão sejam plenamente desenvolvidas, em ambientes adequados e bem estruturados.

Visando aproveitar a oportunidade criada com esta licitação, promovendo a assim a eficiência do processo administrativo, foi incluído no escopo dos serviços a readequação das copas e DML's, que compartilham do mesmo sistema de água fria e de esgotamento predial.

A necessidade de modernização corrobora também para que as condições físicas da edificação se apresentem nos padrões de segurança, de sustentabilidade e de acessibilidade exigidos pelas normas vigentes.

### 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, além de todas as determinações no Termo de Referência e seus anexos, seguindo abaixo, sinteticamente, os requisitos que os serviços executados deverão cumprir:

- **Gerais**

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;

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;

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;

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;

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;

Não serão aceitas peças fora da especificação, salvo se previamente consultada a Fiscalização, estando condicionado à sua aprovação e autorização.

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.

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

Todo 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

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.

- **Serviços complementares**

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;

As demolições devem seguir o especificado no Projeto Básico;

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;

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

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;

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

Deverá ser dada a correta amarração às paredes, executando-as com blocos intertravados, juntas desconstruídas e uso de tela metálica, quando necessário;

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

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

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

- **Instalações Hidrossanitárias**

Os sistemas 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;

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.

- **Revestimento de parede e de piso**

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;

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

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.

#### **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, nos termos do Art. 16, da IN 05/2017. 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**

Fornecimento completo de material e mão de obra especializada para executar a modernização e readequação dos banheiros, copas e depósitos de material de limpeza (DML) do Bloco J – Quadra 2 - ABIN/DF.

A descrição completa da solução encontra-se definido no Termo de Referência e seus anexos. De forma sintética, o objeto englobará:

- Remoção de louças, metais, acessórios, bancadas e divisórias;
- Demolição de revestimentos (de piso e de parede);
- Demolição de paredes com mudança de layout, i.e., construção de novas paredes em novas posições;
- Remoção de tubulação hidrossanitária existente;
- Fornecimento e instalação de sistema predial de água fria;
- Fornecimento e instalação de sistema predial de esgotamento sanitário;
- Fornecimento e instalação de revestimento de piso (em granito), inclusa impermeabilização em argamassa polimérica reforçada com véu de poliéster;
- Fornecimento e instalação de revestimento de parede (em cerâmica e pintura);
- Fornecimento e instalação de louças, metais e acessórios; e
- Fornecimento e instalação de pedras, i.e., peças em granito (bancadas, frontões, saís, divisórias e rodapés).

## 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. JUSTIFICATIVA PARA O REGIME DE EXECUÇÃO APLICÁVEL

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.

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.

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.

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).

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.

## 14. RESULTADOS E BENEFÍCIOS DIRETOS E INDIRETOS PRETENDIDOS

Com a otimização e modernização dos ambientes do Bloco J, será criado um ambiente propício ao desenvolvimento das atividades realizadas nesta edificação, não só quanto ao bem-estar dos servidores, mas também quanto à racionalização de recursos e à otimização do tempo de atendimento às demandas de manutenção requeridas.

## 15. PROVIDÊNCIAS PARA A ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

As dependências do Bloco J já se encontram desmobilizadas e em plenas condições para início dos serviços a serem contratados.

**16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

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



Documento assinado eletronicamente por **FLAVIO SILVA MIRANDA, Coordenador(a) de Engenharia e Obras**, em 30/09/2019, às 10:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



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 **0019394** e o código CRC **5BAE43C2**.

Referência: Processo nº 00091.000625/2019-18

SEI nº 0019394

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