



AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) SERVIÇOS/COMPRAS

Processo nº 00065.004681/2023-25

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Número do processo: 00065.004681/2023-25

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1. Conforme Portaria nº 4943, de 04 de maio de 2021, a Agência Nacional de Aviação Civil designou esta equipe para o planejamento e acompanhamento da mudança das instalações da ANAC no Rio de Janeiro para o Palácio da Fazenda. Trata-se de prédio construído em 1943, tombado pelo IPHAN e que tem cerca de 62.000 m² de área, distribuídos em 14 pavimentos, com espaços grandiosos, situado na Av. Presidente Antônio Carlos, no Centro do Rio de Janeiro. Foi disponibilizado para a Agência o 2º pavimento do edifício, com uma área construída de 4.183,72 m².

2.2. Embora fosse possível concluir, numa análise preliminar, que a ocupação do espaço disponibilizado seja viável, há a necessidade de realização de ajustes para adequar o espaço para a ocupação da ANAC. Por conta da maior parte da área estar em desuso, serão necessárias diversas intervenções civis, elétricas, hidráulicas, de refrigeração, dentre outras.

2.3. Face a essas necessidades, a Administração realizou a contratação de serviços de elaboração de projetos técnico-executivos para adaptação das instalações do 2º andar do Palácio da Fazenda (Rio de Janeiro/RJ) para as necessidades da Agência Nacional de Aviação Civil, conforme Processo 00065.018455/2021-60. Após a realização da licitação, foi firmado o Contrato nº 6/ANAC/2021 (SEI 6036661) com a empresa ALVORADA SERVIÇOS DE REFORMA EM GERAL LTDA - ME. A empresa apresentou os projetos executivos, servindo como base para a contratação pretendida.

2.4. Com essas necessidades bem especificadas nos projetos executivos a Administração efetuou a contratação de empresa especializada para desenvolver os serviços especificados nos projetos executivos, conforme Processo 00065.037070/2021-00. A empresa vencedora foi a MTA ENGENHARIA EIRELI.

2.5. Ainda no primeiro mês de execução dos serviços, a Contratada solicitou ajustes nas planilhas de custos em função da ausência de itens necessários à execução contratual, paralisando temporariamente a execução dos serviços. Após a formalização de Termo Aditivo pela ANAC, a empresa não retornou aos serviços. Em função disso, a Agência tentou contratação dos remanescentes do pregão, sem sucesso, e acabou optando por realizar uma nova licitação.

2.6. Com a necessidade de sair de um prédio alugado para o Palácio da Fazenda, a Agência instalou-se temporariamente em um outro ambiente dentro do novo prédio, até que seja concluída a reforma das instalações definitivas.

2.7. Foi feito contato junto à empresa responsável pelos Projetos Executivos, que atualizou as planilhas de custos para realização da nova licitação. Além disso, após um ano do Programa de Gestão da Agência (ANAC+), com a consolidação dos modelos de trabalho híbrido e remoto, foi verificada a possibilidade de redução da área objeto da reforma, adequando-se à atual necessidade da Agência.

3. ÁREA REQUISITANTE

3.1. Comissão responsável pelo planejamento e acompanhamento da mudança das instalações da ANAC no Rio de Janeiro para o Palácio da Fazenda, designada pela Portaria nº 4943, de 04 de maio de 2021.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1. Os requisitos necessários ao atendimento da necessidade encontram-se elencados no Apêndice I - Memorial Descritivo (SEI 8266529).

4.2. O serviço em questão não possui natureza continuada. O cronograma de execução dos serviços encontra-se detalhado na Planilha Estimativa de Custos e Formação de Preços (SEI 8286005). O Contrato terá o prazo de vigência de 12 (doze) meses, de forma que após terminado o prazo de execução a fiscalização possa ter tempo hábil de analisar e verificar os serviços realizados, bem como realizar notificações, correções ou autuações conforme levantamentos diagnosticados.

4.3. Os critérios de sustentabilidade estão descritos no item 10 do Apêndice I - Memorial Descritivo (SEI 8266529).

4.4. A verificação de que os requisitos dessa solução não são restritivos e que há contratações similares efetuadas pela Administração Pública é tratada no item 5 deste documento.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR:

5.1. A solução proposta pela Administração para atendimento da necessidade é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de adaptação do 2º pavimento do Palácio da Fazenda para as necessidades da ANAC de acordo com os projetos executivos do Apêndice I - Memorial Descritivo (SEI 8266529).

5.2. Essa solução é bastante comum na Administração Pública. A listagem abaixo apresenta várias contratações recentes com objetos bastante similares a esse, demonstrando que há fornecedores no mercado capazes de atender a essa demanda:

- Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região - Pregão 19/2021
- Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia São Paulo - Pregão 4581/2021
- Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal - Pregão 15/2021
- Superintendência de Administração do Ministério da Economia no RJ - Pregão 13/2021

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

6.1. A descrição completa da solução é apresentada detalhadamente no Apêndice I - Memorial Descritivo (SEI 8266529).

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

7.1. Os projetos executivos que integram o Apêndice I - Memorial Descritivo (SEI 8266529) trazem a estimativa das quantidades a serem contratadas de cada serviço necessário para adaptar os ambientes às características da ANAC. A empresa contratada para elaborar os projetos analisou a situação dos ambientes e elaborou os projetos indicando, para cada serviços, as quantidades necessárias para atendimento à demanda por completo.

7.2. Cabe destacar que a reforma em questão deverá incluir apenas os seguintes ambientes do 2º andar do Palácio da Fazenda (conforme setorização identificada no item 3.1 do Memorial Descritivo (SEI 8266529):

- Módulo 5
- Módulo 6
- Anexo 1
- Anexo 2
- Volta Redonda 1
- Volta Redonda 2

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

8.1. O orçamento estimado para a contratação encontra-se na Planilha Estimativa de Custos e Formação de Preços (SEI 8286005).

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

9.1. O parágrafo 1º do artigo 23 da Lei 8.666/93 prevê que:

art. 23, § 1º As obras, serviços e compras efetuadas pela administração serão divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade, sem perda da economia de escala.

9.2. Desta forma, entende-se que deve a Administração avaliar os serviços que precisa contratar e dividi-los em parcelas, observando-se sempre a viabilidade técnica do parcelamento e os possíveis efeitos na perda da economia de escala.

9.3. No caso em tela, a Administração está realizando contratações para adaptar um pavimento de um prédio público para instalação da Representação Regional do Rio de Janeiro.

9.4. Inicialmente, foi realizada a contratação de empresa especializada para elaboração de projetos executivos para adaptação das instalações do novo ambiente para as necessidades da Agência, conforme Processo nº 00065.018455/2021-60.

9.5. Quando se avalia as adaptações necessárias em uma edificação para atender às necessidades da Agência, é possível identificar serviços que podem ser contratados separadamente, sem trazer significativas consequências negativas em termos de custo e prazo, enquanto outros são intrinsecamente interligados, a tal ponto que sua divisão impactaria os prazos de execução dos projetos, o custo das contratações e a complexidade de gestão dos serviços.

9.6. Com base nessas análises, foram ou serão criados Processos separados para as contratações em que avaliou-se como viável esse parcelamento, conforme listagem abaixo:

- Processo 00065.031597/2021-12 - Fornecimento de mobiliário para as novas instalações da ANAC;
- Processo 00065.052627/2021-24 - Transporte de bens da unidade antiga para a nova;
- Processo 00065.033245/2021-00 - Contratação do serviço de apoio à fiscalização da execução da reforma.

9.7. Quanto aos demais serviços necessários, detalhados neste Estudo Técnico e no Memorial Descritivo, avaliamos que seu parcelamento poderia gerar prejuízos à Administração. Os serviços apresentam significativas inter-relações, conforme exemplificado abaixo:

- Serviços de instalação de refrigeração dependem diretamente dos serviços de elétrica. Os equipamentos precisam ser ligados aos quadros elétricos e estes às entradas de energia do prédio. Caso os serviços fossem executados por empresas distintas, eventuais atrasos nos serviços de elétrica poderiam paralisar os serviços de refrigeração, afetando diretamente o cronograma geral;
- Serviços de elétrica, de dados e serviços civis também estão diretamente ligados. A passagem de cabeamento elétrico se dá por cima do forro e por baixo do piso elevado. A instalação de eletrocalhas, os cortes nas placas de piso para colocação das caixas de tomadas, a passagem de cabeamento em paredes e divisórias, todos eles demonstram essa interdependência. Um atraso na colocação da divisória por uma empresa impediria a passagem do cabeamento pela outra, assim como no caso dos cortes do piso elevado. Da mesma forma, atrasos na preparação do forro impactariam os serviços relacionados à iluminação, já que as luminárias precisam ser fixadas no forro. Isso também impactaria diretamente o cronograma, gerando atrasos e prejuízos à Administração;
- Serviços de hidráulica e serviços civis também estão diretamente relacionados. Há previsão de significativas adaptações nos ambientes de banheiros e copas, com demolições, substituição de tubulações, louças, pisos, forro, dentre outros. A substituição de tubulações demanda abrir paredes e piso para obter esse acesso, o que já demonstra a interdependência entre os serviços de hidráulica e

civis. Atrasos nas demolições impactam diretamente os serviços de hidráulica, da mesma forma que atrasos na conclusão das adaptações hidráulicas impedem a continuidade dos serviços civis, incluindo a recomposição de paredes, colocação de revestimentos, dentre outros serviços. Tudo isso traria impacto direto no cronograma geral dos serviços;

9.8. Citamos acima algumas das principais relações de interdependência entre os vários serviços a serem realizados no ambiente. Há diversos outros itens interdependentes, que a execução desses serviços por diferentes empresas poderia gerar significativas dificuldades para a Administração. Caso uma empresa não possa realizar seus serviços pois ainda dependem da conclusão da atividade de outra, a Administração seria obrigada a suspender os prazos de execução daquele serviço até que esse obstáculo fosse ultrapassado. Dessa forma o prazo final do cronograma seria diretamente impactado.

9.9. Além disso, o fato de empresas diferentes estarem executando seus serviços nos mesmos ambientes simultaneamente já poderia gerar atrasos, visto que precisariam se coordenar para que as atividades de uma não impactassem as outras. Em certas situações pode se tornar inviável a realização de serviços simultâneos.

9.10. Uma contratação única para os serviços interdependentes proporciona uma vantagem significativa em termos de prazo de execução. Caso a empresa detecte que haverá algum atraso em uma atividade específica (por atraso na chegada de um material, por exemplo), ela mesma já pode se planejar para antecipar outra atividade, ajustando seu cronograma sem impactar o prazo geral dos serviços.

9.11. Em razão do acima exposto, considera-se tecnicamente inviável a divisão dos itens incluídos nesta contratação.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Conforme mencionado no item anterior, a Comissão responsável pelo planejamento e acompanhamento da mudança das instalações da ANAC no Rio de Janeiro para o Palácio da Fazenda avaliou os serviços necessários para adaptar os ambientes às necessidades da ANAC e entendeu que alguns serviços poderiam ser contratados separadamente sem prejuízo ao conjunto da solução ou perda de escala.

10.2. Desta forma, para essas contratações que se avaliou como possível a separação, foram criados processos diferentes, listados no item 9. A efetivação dessas contratações levará em conta o andamento da execução dos serviços contratados neste processo.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

11.1. A contratação de tais serviços, que tem como foco adaptar os ambientes do 2º pavimento do Palácio da Fazenda para as necessidades da Representação Regional do Rio de Janeiro, o que resultando em uma significativa economia de recursos para a ANAC, além de estar em consonância com as orientações emanadas de programas do Ministério da Economia destinados à otimização da aplicação de recursos da Administração Pública, vinculando-se em especial ao Objetivo Estratégico OE 13 - Promover a alocação de recursos de forma estratégica e efetiva do Planejamento Estratégico 2020 - 2026 da ANAC.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS:

12.1. A contratação pretendida deverá resultar em um ambiente que atenda às necessidades da ANAC permitindo a instalação de toda a RRRJ no local. Cabe destacar que a mudança para o novo prédio (inicialmente em um ambiente temporário, aguardando a conclusão da reforma para ocupação dos ambientes definitivos) permite uma significativa economia para a Administração, podendo chegar a cerca de R\$ 6 milhões anuais em custos de locação e infraestrutura. A Nota Técnica nº 2/2021/CSIN-RJ/GTAF-RJ/SAF (SEI 5572521) trata com mais detalhes da economia esperada com o projeto como um todo.

13. PROVIDÊNCIAS PARA A ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO:

13.2. Para garantir a qualidade da fiscalização dos serviços, foi realizada a contratação do serviço de apoio à fiscalização, conforme Processo 00065.033245/2021-00. Essa contratação se faz necessária por não haver previsão de cargo público com as atividades voltadas para tal objeto na Lei nº 10.871, de 20 de maio de 2004, que cria e organiza os cargos efetivos das Agências Reguladoras. Com isso, uma empresa especializada poderá acompanhar os serviços e emitir relatórios atestando quanto à qualidade dos serviços prestados, o que trará maior segurança à Agência.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

INTEGRANTE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	INTEGRANTE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO
_____ LUCAS DE SOUZA FRAGA	_____ CARLOS EDUARDO BARBOSA DE OLIVEIRA



sei!
assinatura
elettronica



Referência: Processo nº 00065.004681/2023-25

SEI nº 8222421