

SUPERINTENDENCIA REGIONAL NORDESTE

Estudo Técnico Preliminar 76/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 35014.346626/2024-71

2. Descrição da necessidade

2.1 A edificação que abriga a Gerência Executiva e Agência da Previdência Social Caruaru encontra-se em desatendimento às normas de acessibilidade e do Corpo de Bombeiros do Estado de Pernambuco, evidências estas notificadas pelo Ministério Público Federal e CBM-PE conforme documentos inseridos no processo 35014.346626/2024-71. É notório também o estado de conservação geral da edificação apontado no relatório de vistoria, SEI 22720503, realizado pela equipe técnica do INSS, bem como descumprimento de normativos e regulamentos técnicos. Tais evidências demandam também reforma em outros sistemas, constituindo a intervenção pretendida numa ampla e extensa obra de reforma.

2.2 Além de constar no PCA 2024/2025, a contratação pretendida representa ações e iniciativas previstas no Plano de Ação do INSS, por meio da qual se busca alcançar os objetivos estratégicos institucionais, especialmente no que tange à melhoria das unidades operacionais do Instituto.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gerência Executiva Caruaru	Edvaldo Rodrigues Aroeira

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Requisitos Legais:

4.1.1 O presente procedimento será regido pela(o):

- Lei nº 14.133: Institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;
- Decreto nº 9.507/2018: Dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e das empresas públicas e das sociedades de economia mista controladas pela União;
- Instrução Normativa SEGES/MP nº 01/2010: Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;
- Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 26/5/2017: Dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;
- Instrução Normativa SEGES nº 58/2022: Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital;
- Instrução Normativa SEGES/MP nº 7, de 20/09/2018: Altera a Instrução Normativa nº 5, de 26 de maio de 2017, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;
- Decreto nº 7.983/2013: Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências.
- Lei nº 5.194/1966: Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, e dá outras providências;
- Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

4.1.2 É necessário o pleno atendimento aos normativos da ABNT, legislação vigente, Instruções Normativas e orientações internas da instituição, bem como atendimento as boas práticas de engenharia. Caberá atenção especial à parte técnica, devendo ser observada a legislação do município onde ocorrerá a obra de Reforma, bem como as normas do Corpo de Bombeiros e das concessionárias locais.

OBS: Considera-se a legislação consolidada com as respectivas alterações subsequentes.

4.2 Enquadramento do objeto:

Conforme Art. 6º e inciso XII da Lei 14.133/21:

(...)

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

(...)

4.2.1. Dentro da definição de obra trazida pela Lei 14.133/21 podemos enquadrar a construção, demolição, reforma ou ampliação de edificação ou outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo.

4.2.2. O objetivo da contratação consiste em fazer que o imóvel retome suas características funcionais aderentes aos novos normativos de acessibilidade; novo sistema de ar condicionado abrangendo um conjunto de serviços que implicará em alterações conforme detalhamento em projeto; construção de escadas para atendimento aos normativos do CBM-PE, construção de estrutura para abrigar a caixa do elevador a ser instalado entre outros itens a serem detalhados em projetos específicos.

4.2.3. Conforme Lei n. 5.194, de 24 de dezembro de 1966 o objeto a ser contratado consiste em atividade privativa das profissões de arquiteto e engenheiro.

4.2.4. Desta forma, o objeto da contratação caracteriza-se como OBRA uma vez que contempla ambos os critérios citados no inciso XII do art. 6º da Lei 14.133/21.

4.3 Utilização do catálogo de itens padronizados:

4.3.1 Em consulta ao site do catálogo dos itens padronizados (<https://www.gov.br/pncp/pt-br/catalogo-eletronico-de-padronizacao/itens-padronizados>), observa-se que os Catálogos Eletrônicos de Padronização disponíveis na data da consulta (SEI 21209235) são os referentes à aquisição de água mineral, café e açúcar, não se aplicando à futura contratação em comento.

4.4 Natureza do Serviço

4.4.1 A contratação pretendida possui natureza não continuada, pois trata-se de obra, encerrando posteriormente à execução das especificações do projeto bem como o atendimento das demais normativas que estarão descritas no Projeto Básico.

4.5. Projeto e implementação

4.5.1. Para a presente contratação será elaborado Projeto Básico e Executivo com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

4.5.2. A definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, assim como a metodologia executiva a ser adotada serão previstas nos projetos, memoriais e caderno de especificações técnicas.

4.6. Subcontratação

4.6.1. Poderá ser permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 40% (quarenta por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:

- É vedada a sub-rogação completa ou da parcela principal da obrigação;
- Não será admitida a cessão ou transferência total do objeto.

4.7. Garantias/Assistência Técnica

4.7.1. O prazo de garantia dos serviços deverá ser de 5 (cinco) anos, a contar do seu recebimento definitivo, conforme previsto no art. 618 do Código Civil Brasileiro. É obrigação da CONTRATADA a reparação dos vícios e dos defeitos verificados dentro do prazo de garantia da obra, tendo em vista o direito assegurado à Administração pelo art. 119 da Lei nº 14.133/21 e os artigos 12 e 18 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

4.7.2. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições a serem descritas nas cláusulas do contrato.

4.7.3 Será exigida garantia e assistência técnica dos equipamentos de ar condicionado, bem como entrega de todos os manuais técnicos de instalação e manutenção;

4.8 Indicação de Marcas ou Modelos

4.8.1 Todos os materiais necessários serão fornecidos pela CONTRATADA. Deverão ser de primeira qualidade e obedecer às normas técnicas específicas. Não haverá indicação ou vedação de marcas ou modelos.

4.8.2 As marcas a serem indicadas nas especificações técnicas constituem apenas referência, admitindo-se outras previamente aprovadas pela CONTRATANTE. Diz-se que dois materiais apresentam similaridade se desempenham idêntica função construtiva e apresentam as mesmas características técnicas especificadas.

4.9 Transição Gradual

4.9.1 Não haverá necessidade de transição gradual com transferência de conhecimento, pois o projeto técnico pertence ao INSS.

4.10 Qualificação Técnica

4.10.1 Os requisitos de qualificação técnica serão melhor definidos no tópico específico constante do TR.

4.11 Requisitos de Manutenção:

Até o recebimento definitivo da obra a contratada deverá fornecer toda a assistência técnica necessária à solução das imperfeições detectadas na vistoria final, bem como as surgidas neste período, independente de sua responsabilidade civil.

Ao final da obra, antes da sua entrega definitiva, a contratada deverá apresentar o Manual de Uso, Operação e Manutenção relativa aos sistemas envolvidos na obra, documento que reúne todas as informações necessárias para orientar as atividades de operação, uso, inspeção e manutenção nos sistemas envolvidos.

4.12 Requisitos Temporais

4.12.1 O prazo para execução total do objeto será melhor definido quando todos os detalhes da contratação estiverem postos nas planilhas de serviços. Será estabelecido pelo cronograma físico-financeiro a compor as especificações técnicas e orçamento estimado. Tal prazo iniciar-se-á a partir da emissão da Ordem de Serviço Inicial.

4.13 Requisitos de Segurança

4.13.1 Os funcionários da contratada deverão adequar-se às regras de segurança, de circulação e de identificação do INSS, bem como à legislação pertinente, a exemplo das normas de Segurança no Trabalho.

4.13.2 Será exigido da CONTRATADA a apresentação da documentação de comprovação de atendimento às Normas de Segurança do Trabalho, inclusive o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) e Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) quando aplicáveis;

4.13.3 As fichas de entrega e manutenção de EPI's deverão estar organizadas e atualizadas, de acordo com a atividade de cada um dos profissionais, observadas as instruções normativas pertinentes;

4.13.4 As atividades identificadas, de acordo com a legislação vigente, como perigosas ou insalubres, deverão observar metodologias para minimização dos riscos, disponibilização de EPI's e EPC's adequados, além de garantir o pagamento dos adicionais eventualmente devidos em face da exposição;

4.13.5 Os profissionais deverão receber cursos de reciclagem dos aspectos de segurança, conforme previsto na legislação e consignado no PGR;

4.13.6 É de responsabilidade da CONTRATADA a execução das proteções necessárias, inclusive utilização de andaimes, assim como a sua segurança, atendendo as prescrições da NR-8 e outras correlatas.

4.14 Requisitos Sociais, Ambientais e Culturais:

4.14.1 A empresa a ser contratada será responsável pela destinação ambientalmente correta para todos os recipientes dos suprimentos, peças e materiais utilizados, obedecendo à legislação e orientações relativas ao compromisso com o meio ambiente.

4.14.2 Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de: (a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (c) florestas plantadas; e (d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

4.14.3 Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010, sempre que solicitado pelo órgão contratante, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

I - Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;

II - Cópia dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e Instrução Normativa IBAMA nº 31, de 03/12/2009, e legislação correlata;

III - Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 112, de 21/08/2006, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória.

4.14.4 Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações da Resolução n. 448/2012, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 12010, nos seguintes termos:

I - O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

II - Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação.

III- Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

IV - Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

4.14.5 Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

I - Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

II - Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

III - Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;

4.14.6 Nas aquisições e contratações governamentais, deve ser dada prioridade para produtos reciclados e recicláveis e para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis nos termos do art. 7º, inc. XI da Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos;

4.14.7 Racionalização do consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, utilizando-se balde ou mangueira com esguicho disposto de sistema de fechamento (revolver, bico e outros), não devendo ser efetuada em vias e logradouros públicos (inciso II do artigo 6º da IN 01/2010 SLTI/ MPOG);

4.14.8 Deverão ser aplicados os princípios de sustentabilidade constantes do convênio firmado entre o INSS e Ministério do Meio ambiente: A3P/INSS.

4.15. Práticas de Sustentabilidade

4.15.1. A contratada deverá adotar práticas construtivas que contribuam para redução do impacto ambiental ocasionado pela geração de resíduos provenientes da construção civil. A contratada deve ainda:

4.15.1.2. Utilizar material de boa qualidade e de acordo com as especificações técnicas/projeto/orçamento, em consonância com a legislação vigente.

4.15.1.2. Efetuar o descarte dos materiais em observância à política de responsabilidade socioambiental do INSS, conforme o Plano de Logística Sustentável aprovado pela portaria PRES/INSS nº 1.704, de 12 de junho de 2024.

4.15.1.3. Os materiais utilizados na execução dos serviços contratados devem observar os critérios de sustentabilidade constantes no Guia Nacional de Sustentabilidade da AGU- 6ª Edição (setembro 2023).

4.15.1.4. Os resíduos com logística reversa obrigatória, gerados na execução dos serviços devem atender o disposto no no Guia Nacional de Sustentabilidade da AGU- 6ª Edição (setembro 2023).

4.15.1.5. A definição das rotinas de execução das atividades para contratação dos serviços terceirizados deve prever e estimar período adequado para a orientação e ambientação dos trabalhadores à política de responsabilidade socioambiental do órgão, durante toda a vigência do contrato.

4.15.1.6. Obedecer às normas técnicas, de saúde, de higiene e de segurança do trabalho, de acordo com a legislação vigente.

4.15.1.7. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços e fiscalizar o uso, em especial pelo que consta da Norma Regulamentadora nº 6.

4.15.1.8. Elaborar e implementar Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), de acordo com as Normas Regulamentadoras NR-9.

4.15.1.9. Elaborar e implementar Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), com o objetivo de promoção e preservação da saúde dos trabalhadores, de acordo com as Normas Regulamentadoras NR-7.

4.15.1.10. Assegurar, durante a vigência do contrato, capacitação a todos os trabalhadores em saúde e segurança no trabalho, dentro da jornada de trabalho, com carga horária mínima de 2 (duas) horas mensais, conforme a Resolução CSJT nº 98 de 20 de abril de 2012.

4.15.1.11. Assegurar, durante a vigência do contrato, a capacitação dos trabalhadores quanto às práticas definidas na política de responsabilidade socioambiental do órgão.

4.15.1.12. Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução dos serviços.

4.15.1.13. Fazer o plano de gerenciamento de resíduos sólidos conforme exigido na Política municipal de gestão de resíduos sólidos de região.

4.15.2. Para esta contratação caso seja necessário licenciamento ambiental, este ficará a cargo da CONTRATADA, devendo providenciar junto aos órgãos locais competentes a respectiva autorização.

4.16 Requisitos de experiência profissional:

4.16.1 A CONTRATADA deverá manter em seus quadros, durante todo o período de execução do contrato, técnicos profissionais capacitados e com experiência na prestação dos serviços que se pretende contratar, sendo responsável pela reciclagem e atualização, quando for o caso.

4.17 Requisitos de formação da equipe:

4.17.1 A CONTRATADA deverá manter em seus quadros, durante todo o período de execução do contrato, pelo menos um representante formalmente designado, que se responsabilizará pela administração e coordenação de seus empregados alocados ao contrato, podendo, inclusive, se for o caso, ser designado como preposto da empresa para representá-la perante a Administração.

4.18 Viabilidade jurídica da terceirização:

4.18.1 Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do art. 48 da Lei 14.133, de 2021 constituindo-se em serviços auxiliares, instrumentais ou acessórios, que podem ser executados de forma indireta, vedada a transferência de responsabilidade para a realização de atos administrativos ou a tomada de decisão para o contratado. Estes serviços também não envolvem a tomada de decisão ou posicionamento institucional nas áreas de planejamento, coordenação, supervisão e controle; não são considerados estratégicos para o órgão ou a entidade, cuja terceirização possa colocar em risco o controle de processos e de conhecimentos e tecnologias; não estão relacionados ao poder de polícia, de regulação, de outorga de serviços públicos e de aplicação de sanção; nem são inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo plano de cargos do órgão ou da entidade, exceto disposição legal em contrário ou quando se tratar de cargo extinto, total ou parcialmente, no âmbito do quadro geral de pessoal.

4.18.2 A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta, conforme estabelece os arts. 4º e 5º da IN/ SEGES/ MP nº 05/ 2017.

5. Levantamento de Mercado

5.1. A presente demanda deverá ser atendida através da contratação de empresa especializada em engenharia, tendo em vista que tal solução já é praticada ao longo dos últimos anos e atende perfeitamente as necessidades do setor requisitante e desta Administração. Não se vislumbra no mercado outra solução que não seja a contratação de empresa especializada em engenharia;

5.2. No caso de Obra de REFORMA, verifica-se que a maioria dos órgãos públicos adota o modelo de contratação que engloba a mão de obra e o fornecimento de materiais, equipamentos e utensílios, utilizando-se a metodologia de remuneração por unidade de medida conforme sistema SINAPI e que atende satisfatoriamente as necessidades do INSS;

5.3. A contratação deverá atender à resolução CONFEA 1.116, de 26 de abril de 2019, uma vez que os serviços pretendidos tratam-se de serviços técnicos especializados, onde se faz necessária a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART /RRT) e acompanhamento por profissional com experiência comprovada;

5.4. A ampla quantidade de empresas existentes em território nacional e especificamente na cidade de Caruaru capazes de ofertar a solução selecionada aliado à plena competitividade do certame licitatório e à correta elaboração das peças técnicas, as quais contemplarão a solução completa, serão os fatores que nortearão e garantirão a vantajosidade para a Administração.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 Tomando-se por base as notificações do Ministério Público, Corpo de Bombeiros e relatórios da área técnica, constantes no respectivo processo SEI, visando as adequações de acessibilidade e combate à incêndio, obedecidas as normas e regulamentos internos e legislação aplicável, considera-se a reforma geral do imóvel a melhor solução. Assim, faz necessária a contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma com fornecimento de materiais e equipamentos.

6.2 Os elementos que definem especificamente os serviços que deverão ser executados para que a contratação produza resultados pretendidos pela Administração serão desenvolvidos pela equipe técnica do INSS que atenderá as exigências do inciso XXV e XXVI , do artigo 6º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como balizados por este estudo;

6.3. A solução escolhida permite melhor adequação dos serviços às efetivas necessidades da unidade do INSS no município de Caruaru-PE.

6.4. Os serviços de reforma compreenderão: demolição, construção de estrutura para instalação do elevador, reforma nos sanitários, modificação do layout, troca de piso, pintura, troca de ferro, substituição da cobertura, correção de patologias na estrutura, adequação da acessibilidade, substituição das instalações elétricas (tomadas, interruptores para o novo padrão e luminárias led para melhor eficiência), substituição da climatização, substituição das instalações de cabeamento estruturado (lógica e telefonia), sinalização visual, novas instalações voltadas para proteção e combate à incêndio, troca de esquadrias entre outros itens;

6.5. O serviço deverá ser prestado na forma de execução indireta com a utilização de mão de obra terceirizada, pelo motivo de indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro de servidores do INSS para execução de diversos serviços e várias especialidades que irão compor o objeto da futura licitação, bem como a falta de equipamentos e ferramental para a execução desses serviços.

6.6. Como se trata de uma reforma abrangente a toda a edificação e que terá impacto em diversos sistemas construtivos civis interdependentes de certa

complexidade, pode-se caracterizar esta futura contratação como uma obra de reforma de engenharia, e com isso realizar na modalidade de CONCORRÊNCIA, conforme inciso XXXVIII, Art. 6 da Lei nº 14.133/2021, com critério de julgamento de menor preço e regime de empreitada por preço unitário.

6.7 Os materiais empregados nesses serviços devem ter suas especificações similares ou superiores às previstas nos projetos.

6.8 A execução dos serviços será de acordo com os detalhes dos projetos, especificações, cronograma físico financeiro e demais anexos do Projeto Básico /Termo de Referência.

6.9 Ao final da obra, antes da sua entrega definitiva, a contratada deverá apresentar o Manual de Uso, Operação e Manutenção relativa aos sistemas envolvidos na reforma, documento que reúne todas as informações necessárias para orientar as atividades de operação, uso, inspeção e manutenção nos sistemas instalados/reformados.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Para a contratação pretendida, a relação da demanda prevista e a quantidade de serviço a ser contratado é em regime de execução indireta, cujos itens serão descritos nas Especificações Técnicas, Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária (Analítico e Sintético) de acordo com o Projeto Executivo a ser elaborado pela Equipe Técnica do INSS;

7.2. Foram realizadas vistorias no imóvel por servidores com objetivo de ter um levantamento técnico da real situação da edificação, constatação no local dos serviços necessários a serem realizados, bem como análise dos materiais/equipamentos a serem substituídos, conforme Relatório de Vistoria Técnica SEI 22720503.

7.3 Os quantitativos necessários para suprir as necessidades da futura contratação serão obtidos com base nos levantamentos realizados através de vistoria "in loco", bem como através de quantitativos extraídos em projetos.

7.5 Os quantitativos de serviços referente à pretensa contratação estarão dispostos em planilha orçamentária referenciada, com memórias de cálculo, e anexada ao Projeto Básico/Termo de Referência.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor: R\$ 8.192.670,13 (oito milhões, cento e noventa e dois mil, seiscentos e setenta reais e treze centavos)

8.1. Para compor o Projeto Básico será elaborado pela equipe técnica do INSS, o Orçamento Geral Estimativo, acompanhado dos preços unitários das tabelas referenciais do SINAPI, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte. Para elaboração do mesmo foram observados:

8.2. Tendo como base o Decreto 7.983, de 8 de abril de 2013, que estabelece regras e critérios a serem seguidos por órgãos e entidades da administração pública federal para a elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, em seu Art.3º, estabelece que na elaboração do custo global de referência de obras e serviços de Engenharia deverá ser utilizado o SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, mantido pela Caixa Econômica Federal – CEF, e além disso, no Art.º6, em caso de inviabilidade de usar o SINAPI, poderá ser utilizado dados contidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado.

8.3 Desta forma, os valores de insumos e índices de composições serão obtidos principalmente através da Tabela de Preços SINAPI PE (analítica; sintética e insumos, com fonte no site oficial da CAIXA), e para as situações onde os insumos e as composições são inexistentes na base SINAPI, deverá ser utilizado outras bases com tabelas de referências aprovadas, porém alertamos que os valores dos insumos relativos à de mão de obra serão os da base do SINAPI.

8.4 Na adoção da Bonificações e Despesas Indiretas – BDI para essa contratação foi considerada a orientação do Memorando – Circular Conjunto nº 8/ 2013 – DIPRO/ CGEPI/ CGRLOG/ DIROFL/ INSS, de 09/ 10/ 2013. Bem como atenção aos percentuais adotados foram calculados conforme Acordão TCU - Plenário nº 2622/ 2013.

8.5 Em relação à contribuição previdenciária, conforme a Lei nº 13.161/2015 que alterou o art. 7º da Lei nº 12.546 /2011, a partir de 01/12/2015, foi abolido o caráter obrigatório do recolhimento das contribuições previdenciárias mediante alíquota da receita bruta para as empresas enquadradas nos grupos 412, 432, 433 ou 439 do Cadastro Nacional de Atividades Econômicas CNAE 2.0. Passou a ser opção dessas empresas o recolhimento da contribuição previdenciária pela CRPB (alíquota de 4,5%) ou pela forma tradicional definida no art. 22 da Lei nº 8.212/1991.

8.6 Observa-se o Parecer nº 8/2016/SCONS/PSFE/INSS/GYN/PGF/AGU de 28/04/2016 em resposta à consulta exarada em Memorando nº 307 DIPRO /CEPAI/CGEPI/DIROFL/INSS de 07/03/2016, aqui transcrito (parte):

(...) “CONCLUSÃO: (...) 37. Os fundamentos acima delineados permitem 8.1.9. Portanto, seguindo Parecer citado no item anterior, serão elaboradas planilhas com desoneração e oneração da mão de obra (as duas formas de tributação: com CPRB e a da Lei 8.212, respectivamente), tendo os detalhes dos percentuais de BDI adotados encontrarão no Projeto Básico, que serão anexos do Edital.

8.7 Os preços de insumos de mão de obra do SINAPI são acrescidos dos custos com Encargos Sociais incidentes sobre a folha de pagamentos de salários em decorrência do que estabelece a CLT – Consolidação das Leis do Trabalho, a Constituição Federal de 1988, e as leis específicas e as convenções coletivas de trabalho. O cálculo dos percentuais que incidem sobre os insumos de mão de obra é realizado para cada capital brasileira, atualizado quando necessário e considera dados regionais como rotatividade, feriados locais e dias de chuvas, para apuração o mais próximo da realidade local.

8.8 Neste modelo, informamos que os percentuais dos Encargos Sociais que são direitos concedidos ao trabalhador por lei (são obrigatórios) incidentes sobre sua folha de pagamento. Consiste em valores pagos pelo empregador com o objetivo de custear programas e projetos em prol do empregado.

Foram adotados os divulgados pela Caixa Econômica Federal, tendo base o Livro SINAPI – Metodologias e Conceitos (10ª Edição), onde constam as informações necessárias à compreensão do desenvolvimento e manutenção das referências técnicas do SINAPI.

8.9 A planilha final abrangerá todos os serviços necessários conforme Especificações Técnicas, com o fornecimento de toda a mão de obra, materiais e equipamentos necessários à perfeita execução dos serviços.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 A composição do custo das obras de construção civil pode ser dividida basicamente em três grupos de insumos: materiais, mão-de-obra e equipamentos. Dentro dessa composição, a mão-de obra representa aproximadamente até 40% do custo total segundo estudos técnicos, deste modo a possibilitar economia de escala é recomendado a contratação da Obra de reforma como um todo, sem parcelamento de subitens de serviço, levando-se em consideração os riscos técnicos e administrativos, entre as partes que compõem a obra, com a necessidade de sincronismo na fase de execução.

9.2 A eventual divisão do procedimento licitatório para cada tipo de área, ou ainda, a divisão entre o fornecimento dos serviços (mão de obra) e materiais causaria uma inviabilidade técnica e econômica com prejuízo ao conjunto e perda da economia de escala. Reforça-se ainda, que os materiais incluídos nesta contratação estão intrinsecamente relacionados com a execução dos serviços objeto da pretensa contratação. Na hipótese da retirada dos materiais, não haveria como avaliar o desempenho da empresa contratada, porquanto o resultado das suas atividades dependeria em grande parte da Administração, a quem caberia fornecer regularmente os insumos indispensáveis à prestação dos serviços.

9.3 Além disto, a divisão da contratação por tipo de área afetaria o ganho de escala e tornaria a fiscalização mais onerosa para o INSS, dificultando, inclusive, a gestão dos diversos contratos em face do reduzido quadro de servidores.

9.4 Considerando que a Administração Pública não possui a mesma flexibilidade e presteza que a iniciativa privada, na contratação imediata de materiais e serviços, em face das exigências legais a que está submetida, a prestação dos serviços ficaria prejudicada sempre que houvesse a falta de alguns destes itens.

9.5 Não raro encontramos exemplos de contratações de soluções únicas, contratadas separadamente, que acabam redundadas no fracasso, posto que possíveis falhas em qualquer dos itens ensejam dificuldades intransponíveis para correções ou apuração de responsabilidade.

9.6 Estes fundamentos convergem para reforçar a conclusão de que a divisão do objeto em parcelas não se comprova técnica e economicamente viável.

9.7 Assim, pelos motivos expostos, entendemos que a prestação dos serviços de engenharia em um único contrato, com a inclusão de todos os materiais e equipamentos necessários à execução adequada dos serviços, é a que melhor atende aos interesses da Administração e também a que se apresenta mais vantajosa.

9.8. Como também, este tema parcelamento na contratação de obras foi esclarecido na Nota Técnica n.º 001/ 2009 – CGEPI/CEPAI/DIPRO, onde apresenta justificativas para o não parcelamento das subetapas de uma obra, e apresenta definições de diretrizes para sua aplicação na implementação do Plano de Obras do INSS.

9.9. Assim, pelos motivos expostos, entendemos que a prestação dos serviços de engenharia em um único contrato, com a inclusão de todos os materiais e equipamentos necessários à execução adequada dos serviços, é a que melhor atende aos interesses da Administração e também a que se apresenta mais vantajosa.

9.10 Em que pese não optar-se pelo parcelamento de partes da obra ou de materiais/itens, analisou-se fazer processo outro, específico para aquisição do elevador, pois após o análise técnica verificou-se que há um melhor aproveitamento do mercado e ampliação a competitividade apontando para uma maior economicidade procedendo tal divisão.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Em relação as contratações interdependentes, para uma maior eficácia desta contratação se faz necessária:

10.1.1 Realocação temporária dos servidores que realizam serviços na edificação através da contratação de locação de imóvel, visando a continuidade dos serviços prestados pela instituição, evitando interferências na execução da obra e garantindo assim a segurança das pessoas.

10.1.2 Contratação da instalação do elevador em sincronia com desenvolvimento da obra de reforma.

10.1.3 Contratação para desmontagem e montagem do mobiliário e equipamentos.

10.1.4 Contratação para transporte de mobiliário, equipamentos e objetos diversos.

10.1.5 Há, ainda o contrato continuado de manutenção predial que deve ter temporariamente suspensa a execução dos serviços de manutenção na edificação a ser realizada a pretensa obra.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A contratação deste serviço está alinhada com os objetivos contidos no Mapa Estratégico do INSS do quadriênio 2024/2027, aprovado pela Resolução nº 33/CEGOV/INSS, de 21 de setembro de 2023, cuja missão é "Garantir a Proteção Social por meio do Efetivo reconhecimento de direitos", tendo como Resultado para a Sociedade: "Promover a melhoria contínua da qualidade na prestação dos serviços e benefícios".

11.2 A pretensa contratação se mostra consoante com o Plano de Obras e Serviços de Engenharia P.O.S.E 2024 /2025 do INSS, divulgado através do Ofício SEI Conjunto Circular nº 2 DIPRO/CENG/CGEPI/2024 o qual prevê ações de Adequação e Regularização das Edificações. Vale ressaltar que a demanda pode ser classificada como de prioridade alta, já que envolve questões de acessibilidade e de segurança das pessoas. Sendo previsão de execução no (POSE) 2024/ 2025 já aprovado no processo SEI n.º 35014.020550/2024-56.

12. Resultados Pretendidos

12.1 A contratação dos serviços, objeto deste estudo, se faz necessária para manter permanentemente a habitabilidade e usabilidade de todas as dependências do imóvel da Agência da Previdência Social / Gerência Executiva Caruaru, com a finalidade de propiciar bem-estar aos funcionários e ao público em geral, com ênfase na acessibilidade, conforme ABNT NBR 9050.

12.2 A contratação dos serviços, objeto deste estudo destina-se à conservação, segurança do patrimônio, dos servidores e assegurados sob a melhor relação "custo x benefício" possível para o INSS, com ênfase ao atendimento às demandas do CBM-PE e atendimento à NBR 9050.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 O INSS nomeará servidores para atuarem como Gestor, Fiscal Administrativo e Fiscal Técnico, nos termos da IN /SEGES/MP nº 05/2017, para atuação na gestão e fiscalização contratual, além de outros atores ou substitutos que julgar necessários à perfeita execução do objeto do presente Estudos Preliminares.

13.2 A contratação do serviço aqui tratado deverá ser realizado em conformidade com as justificativas, especificações técnicas, condições de garantia e de execução dos serviços estabelecidos no corpo deste planejamento, bem como no Projeto Básico.

13.3 A Gerência Executiva por meio de sua área de atendimento deverá fazer o remanejamento das atividades das unidades relacionadas no objeto durante a execução da obra. O imóvel no início da execução do serviço deverá estar livre e desimpedido de móveis, equipamentos e objetos diversos. Deverá ser providenciado previamente a locação de um imóvel para manutenção dos serviços de atendimento da Agência, assim com os administrativos da Gerência Executiva.

13.4 Deverão ser observadas as orientações indicadas no item 10, que trata sobre as contratações correlatas.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A indústria da construção civil ocupa posição de destaque na economia do Brasil, porém apresenta-se como grande geradora de impactos ambientais que resultam na formação de áreas degradadas.

Estas áreas acabam causando situações de risco com algumas consequências relevantes como poluição, insalubridades decorrentes da deposição de resíduos e danos à população das proximidades.

Impacto ambiental pode ser definido como qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causado por qualquer forma de matéria resultante das atividades humanas que direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem estar da população; as atividades sociais e econômicas; e a qualidade dos recursos ambientais.

Considera-se como medida de prevenção, a aplicação das tecnologias e estratégias de redução de impacto ambiental citadas que corroboram um conceito cada vez mais presente: as construções sustentáveis.

Em seu conjunto de ações, adotam medidas em todas as etapas da obra com o objetivo de minimizar os impactos negativos, promovendo a economia dos recursos naturais e o aumento da qualidade de vida de quem é direta e indiretamente afetado.

As escolhas dos materiais e da gestão na produção, podem melhorar o nível de sustentabilidade no momento da contratação de empresas de serviços de engenharia.

A contratação dos serviços deve prever, nas especificações técnicas ou obrigações da contratada, mecanismos de implementação da sustentabilidade que estimulem e favoreçam, por exemplo, o uso de materiais e processos com menor impacto ambiental.

Visando evitar danos ao meio ambiente, a Licitante vencedora deverá seguir medidas mitigadoras que estão em consonância com as práticas de sustentabilidade ambiental e buscar seguir conforme algumas orientações, como a:

- Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010 - Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;
- GUIA NACIONAL DE CONTRATAÇÕES SUSTENTÁVEIS – Câmara Nacional de Sustentabilidade e Consultoria Geral da União;
- Resolução CONAMA nº 362, de 23 de junho de 2005 - Dispõe sobre o recolhimento, coleta e destinação final de óleo lubrificante usado ou contaminado.;
- Resolução CONAMA nº 450, de 06 de março de 2012 - Altera os arts. 9º, 16º, 19º, 20º, 21º e 22º, e acrescenta o art. 24-A à Resolução nº 362, de 23 de junho de 2005, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que dispõe sobre recolhimento, coleta e destinação final de óleo lubrificante usado ou contaminado;
- Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999 - Estabelece os limites máximos de chumbo, cádmio e mercúrio para pilhas e baterias comercializadas no território nacional e os critérios e padrões para o seu gerenciamento ambientalmente adequado, e dá outras providências;
- Lei nº 12.305/10 - Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências;
- Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- Resolução CONAMA n. 448/2012, Altera os arts. 2º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º, 10 e 11 da Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente- CONAMA;
- Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010 - Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;
- Resolução CONAMA nº 382, de 26 de dezembro de 2006 - Estabelece os limites máximos de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas;
- Norma ABNT NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas;
- Norma ABNT NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico;
- Convênio firmado entre o INSS e Ministério do Meio ambiente: A3P/INSS;
- Parte II, Capítulo II, subseção 2.8 do Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário – 2ª Edição.

AGENTES	POSSÍVEIS IMPACTOS	AÇÕES MITIGADORAS PREVISTAS NO ITEM PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
Aquisição de Equipamentos ou	Aumento dos desmatamentos irregulares, bem como possível	Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de: (a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente -

Insumos Proveniente de Origem Vegetal (Madeiras)	comprometimento na qualidade dos materiais adquiridos.	SISNAMA; (c) florestas plantadas; e (d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente. Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010, por ocasião da respectiva medição.
Geração e Descarte de Resíduos Sólidos.	Contaminação do solo e recursos hídricos.	<p>Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações da Resolução n. 448/2012, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 12010, nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso; • Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação. • Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas; • Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.
Equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera.	Contaminação/ poluição do ar	Deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;
Equipamento ou processo, situado em local fixo, que emita ruídos.	Poluição sonora	Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;
Aquisição de novos Equipamentos ou Insumos que não sejam Provenientes de Origem Reciclável	Aumento da quantidade de Resíduos Sólidos	<p>Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;</p> <p>Nas aquisições e contratações governamentais, deve ser dada prioridade para produtos reciclados e recicláveis e para bens, serviços e obras que</p>

		considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis nos termos do art. 7º, inc. XI da Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos;
Uso indiscriminado de recursos como água e energia	Futuro comprometimento da disponibilidade destes recursos.	Racionalização do consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, utilizando-se balde ou mangueira com esguicho disposto de sistema de fechamento (revolver, bico e outros), não devendo ser efetuada em vias e logradouros públicos (inciso II do artigo 6º da IN 01/2010 SLTI/ MPOG);

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A reforma geral da edificação, voltada à adequação aos normativos exigidos pelo Corpo de Bombeiros e pelo Ministério Público, associados a outros serviços fundamentais, apresenta valor compatível com a extensão da edificação, o grau de deterioração atual do imóvel e a abrangência das adequações normativas necessárias.

Para a análise de viabilidade, foram consideradas alternativas que demandariam a desmobilização permanente da edificação, caso se optasse por solução diversa da reforma.

A primeira alternativa seria a permanência das atividades institucionais em imóvel locado, mantendo o prédio próprio desocupado, com apenas serviços mínimos de vigilância e conservação. Nesse cenário, o imóvel permaneceria com todas as inconformidades existentes, sujeito à degradação progressiva e à incerteza quanto à sua alienação futura. A manutenção do imóvel desocupado nessa condição apresenta baixa sustentabilidade, uma vez que o bem público se deteriora gradualmente, exigindo gastos contínuos apenas para preservação mínima, sem qualquer retorno funcional, social ou econômico.

Sob o aspecto da sustentabilidade econômica, tal situação representa ineficiência na alocação de recursos públicos, pois o imóvel continuaria gerando custos de manutenção e vigilância sem oferecer utilidade à sociedade. Do ponto de vista da estrutura do imóvel, o seu abandono favorece a degradação de materiais, infiltrações e danos estruturais, ampliando o impacto futuro em caso de reformas mais extensas. Já no aspecto social e institucional, a desocupação de um prédio público localizado no centro da cidade de Caruaru — o que lhe confere posição estratégica para o atendimento à população — gera sensação de abandono e compromete a imagem institucional da Administração.

Adicionalmente, há altos riscos operacionais, em razão da perda do uso do prédio próprio e da dependência prolongada de imóveis de terceiros. Os riscos legais também são relevantes, pois o prédio desocupado permaneceria irregular quanto às normas de segurança contra incêndio e acessibilidade, podendo implicar responsabilização administrativa ou civil. Por fim, os riscos financeiros decorrem dos custos recorrentes de locação e manutenção de dois imóveis, além da depreciação do valor patrimonial do bem público, cujo aproveitamento futuro seria incerto.

A segunda alternativa considerada seria a permuta do imóvel por outra edificação, hipótese que, entretanto, também demandaria a locação temporária de imóvel de terceiros para continuidade das atividades institucionais até a conclusão da operação. Nesse caso, a Administração arcaria simultaneamente com os custos de locação e de manutenção do imóvel desocupado, que permaneceria sujeito à degradação física, à incerteza quanto à viabilidade e ao prazo da transação e à dependência da manifestação de interesse de terceiros. Assim, a permuta, além de envolver elevado grau de incerteza, apresenta riscos semelhantes aos da alternativa de locação, com baixa sustentabilidade operacional, legal e financeira.

Por sua vez, a reforma da edificação existente apresenta alta viabilidade técnica, econômica e ambiental. As obras de adequação permitirão que o prédio se torne funcional, seguro e em conformidade legal, assegurando condições adequadas de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, conforto ambiental e eficiência energética.

Sob a ótica financeira, a reforma constitui investimento único e racional, que permite a continuidade do uso do imóvel, preserva o patrimônio público e elimina custos recorrentes de locação. Do ponto de vista operacional e legal, assegura a regularidade do imóvel e reduz riscos de responsabilização, mantendo o pleno funcionamento das atividades institucionais em espaço próprio e adequado.

Dessa forma, a reforma configura-se como a alternativa mais sustentável, segura e economicamente vantajosa, permitindo a continuidade do uso institucional, a valorização do patrimônio público e a conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e legalidade, previstos na Lei nº 14.133/2021 e na IN SEGES/MP nº 05/2017.

As soluções de projeto adotadas para a reforma foram fundamentadas em tecnologias e materiais amplamente consolidados no mercado, priorizando equipamentos de alta eficiência energética e baixo custo de manutenção, em consonância com os objetivos de sustentabilidade e racionalidade do gasto público. Por fim, ainda que a viabilidade técnica e econômica da reforma seja plenamente demonstrada, recomenda-se que a Autoridade Superior avalie, sob o ponto de vista estratégico e institucional, a pertinência da execução do empreendimento no contexto das políticas e prioridades do órgão.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

SERGIO CRISTIANO ALVES RODRIGUES

Analista do Seguro Social



Assinou eletronicamente em 16/10/2025 às 15:50:22.