

## COORDENAÇÃO-GERAL DE LOGÍSTICA DO MDH

**Estudo Técnico Preliminar 8/2026****1. Informações Básicas**

Número do processo: 00135.230420/2025-50

**2. Descrição da necessidade**

2.1. A presente contratação decorre da necessidade de contratar empresa especializada em engenharia para a elaboração de laudo técnico destinado à avaliação do bem imóvel (prédio administrativo) vinculado ao projeto de construção do Memorial da Anistia Política no Brasil, localizado na Rua Carangola, nº 288, no município de Belo Horizonte.

2.2. A presente demanda insere-se no conjunto de ações destinadas ao cumprimento da determinação exarada pelo Tribunal de Contas da União (TCU), consubstanciada no Acórdão nº 2.907/2025 – 1ª Câmara, por meio do qual foi referendada decisão que impõe ao Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania (MDHC) adoção de medidas no sentido de que haja a indicação, de forma fundamentada, de qual solução será conferida à parcela executada objeto do Termo de Cooperação nº 1/2009, mediante avaliação da conveniência e da oportunidade de:

- (i) dar continuidade à execução das obras previstas, especialmente aqueles referentes aos prédios administrativos que se encontram próximas da conclusão;
- (ii) promover a entrega da obra, concluída ou não, à Secretaria de Patrimônio da União para eventual destinação alternativa;
- (iii) proceder à alienação do bem; ou
- (iv) adotar outra medida que se revele mais vantajosa ao interesse público. Ademais, deverá ser realizada a avaliação da execução física e financeira do ajuste, com a verificação pormenorizada dos quantitativos e percentuais das parcelas executadas, úteis ou não, bem como a identificação de eventuais parcelas não executadas e/ou imprestáveis que tenham sido objeto de desembolso de recursos no âmbito do ajuste.

2.3. Nesse contexto, há uma questão administrativa existente, uma determinação do TCU, além da falta de elementos técnicos para a tomada de decisão por parte da alta gestão desta Pasta. Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar avaliará a possibilidade da emissão de avaliação técnica, suficiente e adequada, capaz de mensurar:

- (i) o percentual físico efetivamente executado das obras;
- (ii) a utilidade, prestabilidade ou eventual imprestabilidade das parcelas executadas; e
- (iii) a correspondência entre os valores desembolsados e os serviços efetivamente realizados.

2.4. De início, para contextualizar, esta Pasta não possui servidores com capacidade técnica e expertise em engenharia para realizar a avaliação das medições, das condições estruturais e da execução das obras, registrando que a análise da prestabilidade das parcelas executadas “resta prejudicada” em razão da necessidade de avaliação por engenheiro especializado, não disponível em seu quadro de pessoal.

2.5. Para o atendimento dessa determinação, revela-se indispensável a obtenção de laudo técnico de inspeção predial, elaborado por empresa especializada, que permita avaliar, de forma isenta e tecnicamente fundamentada, as condições estruturais do edifício, o estado de conservação, a conformidade entre o executado e o originalmente projetado, bem como a utilidade e o aproveitamento das parcelas já executadas.

2.6. A contratação ora proposta permitirá, assim, sanar deficiência técnica apontada expressamente pelo TCU, conferir segurança técnica e jurídica à tomada de decisão administrativa e assegurar que a definição da destinação do imóvel seja realizada com base em critérios objetivos, técnicos e alinhados ao interesse público. Ademais, contribuirá para o

fortalecimento da governança, da transparência e do controle da aplicação dos recursos públicos, em consonância com os princípios que regem a Administração Pública.

### 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Comissão da Anistia da Assessoria Especial de Defesa da Memória e da Verdade (ADMV)	Hamilton Pereira da Silva

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- 4.1. A contratada deverá ser empresa especializada em serviços de engenharia, com experiência comprovada na realização de inspeções prediais, avaliações técnicas de edificações e elaboração de laudos técnicos de engenharia.
- 4.2. Os serviços deverão ser executados por profissional(is) habilitado(s) e regularmente registrado(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), devendo ser emitida a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente ao serviço prestado.
- 4.3. A contratada deverá inicialmente identificar toda a documentação apresentada pela contratante, verificando se está de acordo com o estado atual da edificação ou se faltam parcelas a serem executadas.
- 4.4. Após a identificação da documentação, a contratada passará a realizar diagnóstico detalhado acerca das condições atuais da edificação, contemplando, no mínimo:
- a) análise da estrutura existente;
  - b) verificação do estado de conservação dos elementos construtivos;
  - c) identificação de eventuais patologias construtivas, danos estruturais ou degradações;
  - d) avaliação dos sistemas complementares da edificação;
  - e) verificação da conformidade entre o executado e os projetos disponíveis.
- 4.5. O trabalho deverá incluir análise técnica das parcelas executadas do empreendimento, com avaliação da utilidade, integridade e possibilidade de aproveitamento das estruturas e elementos construtivos existentes.
- 4.6. O laudo técnico deverá apresentar conclusões claras e objetivas, indicando as condições de aproveitamento da edificação e, sempre que possível, apontando alternativas técnicas relacionadas à continuidade da obra, à necessidade de intervenções, à recuperação estrutural ou à destinação do imóvel.
- 4.7. Os serviços deverão ser realizados em conformidade com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente aquelas relacionadas à inspeção predial, avaliação de estruturas e diagnóstico de edificações, bem como com boas práticas de engenharia reconhecidas na literatura técnica.
- 4.8. Prazo de execução dos serviços: O prazo estimado para execução dos serviços é de 120 (cento e vinte) dias, contados da emissão da ordem de serviço.
- 4.9. Prazo do Contrato: 180 (cento e oitenta) dias.
- 4.10. São obrigações da contratada:
- 4.10.1. Executar todos os levantamentos técnicos necessários ao pleno desenvolvimento do objeto contratado, incluindo medições, verificações dimensionais, análises visuais e instrumentais, de modo a permitir a avaliação adequada das condições estruturais e dos sistemas complementares da edificação;
- 4.10.2. Informar previamente à Contratante as datas previstas para a realização das visitas, assegurando-lhe o direito de acompanhar, fiscalizar e testemunhar a execução das atividades, diretamente ou por meio de representante designado;
- 4.10.3. Avaliar a edificação em seu estado atual, confrontando de forma sistemática e fundamentada as condições verificadas em campo com o projeto original da obra e demais projetos técnicos disponibilizados, identificando convergências, divergências, alterações, omissões ou inconformidades eventualmente existentes;

4.10.4. Redigir os laudos técnicos e de inspeção predial em conformidade com a norma culta da língua portuguesa, observando clareza, objetividade, precisão terminológica e rigor técnico, devendo apresentar conclusões claras, consistentes e devidamente fundamentadas;

4.10.5. Elaborar memorial descritivo completo das visitas técnicas realizadas, contendo, no mínimo:

- a) datas e locais das vistorias;
- b) registros fotográficos georreferenciados ou devidamente identificados;
- c) identificação dos responsáveis técnicos, com indicação dos respectivos números de registro profissional e ART ou RRT;
- d) referências expressas ao projeto original e aos demais projetos analisados;
- e) descrição detalhada do estado atual da obra;
- f) comparativo técnico sistematizado entre o projeto originalmente previsto e a obra efetivamente executada.

4.10.6. Realizar a catalogação, organização e sistematização de todos os elementos técnicos analisados, incluindo documentos, imagens, medições e registros, de modo a permitir a rastreabilidade das informações e o adequado confronto entre o projeto original e a execução verificada em campo;

4.10.7. Apresentar conclusões técnicas objetivas, indicando a utilidade, integridade e potencial de aproveitamento das estruturas existentes, bem como, quando tecnicamente possível, recomendações quanto à necessidade de intervenções, correções ou adequações;

4.10.8. Entregar todos os produtos e documentos em meio digital, nos formatos “.doc”, “.xls”, “.dwg”, “.rvt”, “.ifc” e “.pdf”, todos devidamente assinados digitalmente pela Contratada, devendo ser disponibilizados em mídia digital ou por meio de pasta compartilhada, sob responsabilidade da Contratada, sem qualquer tipo de bloqueio, restrição ou proteção de acesso, garantindo-se o pleno acesso à fiscalização do contrato e aos órgãos de controle.

4.11. Para a execução dos serviços, a Administração disponibilizará à contratada os documentos técnicos existentes, incluindo projetos originais, eventuais projetos de intervenção ou reforma, pareceres ou relatórios técnicos anteriores, plantas e demais registros produzidos no âmbito do Termo de Cooperação nº 1/2009.

4.11.1. Sustentabilidade: A contratada deverá atender a eventuais critérios de sustentabilidade inseridos Guia Nacional de Licitações Sustentáveis” da CGU/AGU (8ª edição, atualizada em novembro de 2025, disponível em <https://www.gov.br/agu/pt-br/assuntos-1/Publicacoes/cartilhas/guia-nacional-de-contratacoes-sustentaveis-2024.pdf>), e atender aos critérios e práticas sustentáveis apontadas no art. 4º do Decreto nº 7.746, de 2012, entre elas: baixo impacto sobre recursos naturais, maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local; uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais, entre outros.

4.11.2. Considerando se tratar de serviço de técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, não foram identificados possíveis impactos ambientais relacionados. Contudo, recomenda-se adoção de práticas operacionais sustentáveis, como:

- a) Priorizar a produção e entrega de documentos em meio digital, com assinatura eletrônica;
- b) Restringir a impressão de documentos a situações estritamente necessárias, quando exigidos por norma técnica ou pela Administração;
- c) Analisar o estado de conservação do imóvel sob a ótica da durabilidade;
- d) Identificar questões construtivas que possam impactar o ciclo de vida da edificação;
- e) Avaliar aspectos que influenciam a eficiência energética (ventilação, iluminação natural, envoltória, sistemas existentes);
- f) Registrar eventuais não conformidades ambientais aparentes;
- g) Observar a acessibilidade do imóvel à luz das normas técnicas vigentes;
- h) Identificar elementos que impactem o uso seguro e adequado do bem;
- i) Avaliar qualitativamente a manutenibilidade do imóvel;
- j) Indicar fatores que possam gerar custos futuros relevantes à Administração;
- k) Considerar o impacto do estado do imóvel sobre a vida útil remanescente e
- l) Adotar a normatização técnica aplicável para a elaboração do laudo.

4.11.3. Vistoria: Para a adequada elaboração da proposta, o interessado poderá, a seu exclusivo critério, realizar vistoria nas instalações do local de execução do objeto, acompanhado por servidor designado para esse fim, durante o horário de expediente da Administração e mediante prévio agendamento.

4.11.3.1. A realização de vistoria prévia in loco, anterior à elaboração da proposta, constitui medida relevante para a adequada estimativa de custos e para o correto dimensionamento das atividades técnicas necessárias à execução do objeto.

4.11.3.2. A vistoria prévia tem por finalidade proporcionar ao interessado o conhecimento detalhado das condições reais da edificação, permitindo à licitante planejar adequadamente os custos, os procedimentos técnicos, os ensaios e as investigações eventualmente necessários, bem como dimensionar os recursos humanos, materiais e temporais indispensáveis à execução do objeto contratado.

4.11.3.3. A ausência de vistoria prévia poderá comprometer a adequada definição da metodologia de trabalho, podendo resultar em escolhas técnicas inadequadas, subdimensionamento das atividades, inconsistências nas conclusões técnicas e potenciais riscos à segurança dos profissionais envolvidos, além de impactar negativamente a qualidade e a confiabilidade do laudo técnico a ser produzido.

4.11.3.4. Considerando a natureza e a complexidade das atividades técnicas envolvidas, entende-se que a vistoria prévia se revela medida adequada e proporcional. Para tanto, deverá ser estabelecido, no momento oportuno e de forma transparente, prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis para a realização das visitas técnicas, com datas e horários previamente definidos pela Administração durante a semana, mediante agendamento pelos interessados.

4.11.3.5. A não realização da vistoria não poderá ser posteriormente alegada pela licitante como justificativa para desconhecimento das condições do local ou para solicitação de alterações contratuais relacionadas ao objeto.

4.12. Subcontratação: Não será permitida a subcontratação, total ou parcial, do objeto principal desta contratação.

4.12.1. Justificativa. A vedação à subcontratação justifica-se pela natureza eminentemente técnica, especializada e intelectual do objeto, que consiste na elaboração de laudo técnico e de inspeção predial, atividade que exige responsabilidade técnica direta, pessoal e indivisível da empresa contratada e de seus profissionais legalmente habilitados.

4.12.2. A elaboração do laudo pressupõe a realização de vistorias in loco, avaliações estruturais e dos sistemas complementares da edificação, bem como a emissão de conclusões técnicas fundamentadas, cuja confiabilidade depende da coerência entre levantamento, análise e conclusão, e da assunção integral da responsabilidade técnica pelo contratado.

4.12.3. A eventual subcontratação poderia fragmentar a execução do objeto, comprometer a rastreabilidade dos procedimentos adotados, dificultar a identificação do responsável técnico pelas conclusões apresentadas e fragilizar a responsabilização administrativa, civil e profissional, especialmente considerando que o laudo técnico servirá de subsídio para tomada de decisão administrativa relevante, inclusive para fins de cumprimento de determinação de órgão de controle.

4.12.4. Garantia da Contratação: Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação.

4.12.5. Tratamento favorecido a ME/EPP e margem de preferência: A participação de microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP) será permitida, observadas as disposições da Lei Complementar nº 123, uma vez que o objeto da contratação - consistente na elaboração de laudo técnico de inspeção predial - não apresenta complexidade ou dimensão econômica que inviabilize a participação de empresas de menor porte. Ao contrário, trata-se de serviço técnico especializado que é usualmente prestado por empresas de engenharia de pequeno e médio porte, sendo compatível com a capacidade operacional e técnica desse segmento empresarial. Dessa forma, a participação de ME e EPP contribui para ampliar a competitividade do certame, fomentar o desenvolvimento econômico local e assegurar a observância do tratamento favorecido previsto na legislação vigente.

4.12.6. Participação de consórcios: Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio. A vedação justifica-se pelo fato de que o objeto da contratação possui escopo técnico delimitado, baixa complexidade operacional e reduzida dimensão econômica, características que não demandam a conjugação de capacidades técnicas ou operacionais de múltiplas empresas para sua execução. Ademais, a formação de consórcio poderia dificultar a gestão contratual, a fiscalização da execução dos serviços e a definição clara das responsabilidades técnicas, especialmente considerando que a elaboração do laudo técnico exige unidade metodológica, coerência entre as etapas de levantamento e análise e responsabilização direta da empresa contratada e de seus profissionais habilitados. Assim, a vedação à participação em consórcio mostra-se proporcional e adequada à natureza do objeto, não implicando restrição indevida à competitividade.

4.12.7. Participação de cooperativas: Não será admitida a participação de sociedades cooperativas na presente contratação. A vedação fundamenta-se na natureza do objeto, que consiste na prestação de serviço técnico especializado de engenharia, cuja execução pressupõe a atuação de empresa com estrutura organizacional definida, responsabilidade técnica formalizada e vínculo profissional claro entre a empresa contratada e os profissionais responsáveis pela elaboração do laudo. Nesse contexto, a participação de cooperativas poderia dificultar a definição da responsabilidade técnica direta pela execução dos serviços, bem como a adequada vinculação dos profissionais responsáveis pelas atividades técnicas, incluindo a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT). A natureza da responsabilidade técnica na engenharia exige vínculo formal entre profissional e empresa executora do serviço, o que pode ser incompatível com o regime jurídico das cooperativas. Dessa forma, considerando a necessidade de assegurar responsabilidade técnica inequívoca, rastreabilidade das atividades executadas e adequada responsabilização administrativa e profissional, entende-se que a participação de cooperativas não se revela compatível com as características do objeto da contratação.

4.12.8. Modalidade de licitação: Como a elaboração de laudos, perícias e avaliações em geral se trata de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, a modalidade a ser utilizada é a concorrência, nos moldes do art. 6º, XXXVIII. Para a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, a Lei 14.133/2021 estabelece o uso da concorrência. No caso da concorrência pode ocorrer segundo o critério de julgamento por técnica e preço, ou

pelos critérios de julgamento pelo menor preço ou maior desconto, nos casos em que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos no edital não forem relevantes aos fins pretendidos pela Administração.

4.12.9. Critério de julgamento: Menor preço. Justificativa: A contratação em questão refere-se à prestação de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, enquadrável no inciso XVIII do art. 6º da Lei nº 14.133, notadamente na alínea “b”, por envolver a elaboração de laudo técnico de inspeção predial. Nos termos do art. 37 da Lei nº 14.133/2021, a licitação para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual deverá ser realizada, como regra, por meio da modalidade concorrência, admitindo-se diferentes critérios de julgamento conforme as características do objeto e os fins pretendidos pela Administração. O § 2º do art. 37 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que, apenas nos casos em que o valor estimado da contratação seja superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e desde que se trate dos serviços técnicos especializados previstos nas alíneas “a”, “d” e “h” do inciso XVIII do art. 6º, o julgamento deverá, obrigatoriamente, adotar os critérios de melhor técnica ou técnica e preço, afastando-se, nessa hipótese específica, o critério de menor preço. No caso concreto, o valor estimado da contratação não supera o limite legal de R\$ 300.000,00, razão pela qual não se aplica a obrigatoriedade prevista no art. 37, § 2º, sendo juridicamente admissível a adoção do critério de julgamento pelo menor preço, desde que observados requisitos técnicos mínimos claramente definidos no edital. Adicionalmente, a natureza do objeto — consistente na avaliação técnica da edificação existente com base em projeto original previamente definido, mediante a realização de inspeção predial, vistorias in loco, ensaios e análises técnicas padronizadas — permite a adequada definição prévia do escopo, da metodologia mínima e dos produtos esperados, de modo que a diferenciação qualitativa entre as propostas, após o atendimento dos requisitos técnicos mínimos, não se revela relevante para o atendimento do interesse público. Ressalte-se que a Administração estabelecerá, no edital e no Termo de Referência, requisitos técnicos objetivos, mínimos e suficientes, tais como qualificação profissional, responsabilidade técnica, normas técnicas aplicáveis, escopo detalhado do laudo e obrigações da contratada, assegurando que todas as propostas aptas atendam ao padrão técnico necessário. Assim, uma vez atendidos esses requisitos, a seleção da proposta mais vantajosa dar-se-á de forma objetiva, mediante a comparação dos preços ofertados. Dessa forma, a adoção do critério de julgamento pelo menor preço mostra-se juridicamente adequada, tecnicamente suficiente e economicamente vantajosa, atendendo aos princípios da eficiência, da economicidade, da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, nos termos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

4.12.10. Regime de execução: O regime de execução será o da empreitada por preço global.

4.12.11. Qualificação econômico-financeira: Devido à baixa materialidade econômica desta contratação, será exigida a apresentação do balanço patrimonial e a demonstração contábil do último exercício social para demonstrar a boa situação financeira da empresa, o que tende a prevenir riscos concretos de inexecução, paralisação dos serviços, contratações emergenciais ou novos dispêndios com a realização de outro procedimento licitatório. A medida encontra amparo nos princípios da razoabilidade, da proporcionalidade, da competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa, previstos na Lei nº 14.133, bem como no dever de cautela da Administração na verificação da habilitação econômico-financeira das licitantes, constituindo instrumento legítimo de proteção ao interesse público e à continuidade do serviço. Além disso, será exigido patrimônio líquido mínimo equivalente a 10% do valor estimado para esta contratação. A fixação do percentual em 10% revela-se adequada, pois garante à contratada recursos suficientes para o cumprimento de suas obrigações iniciais, ao mesmo tempo em que preserva a competitividade do certame. Tal definição está em conformidade com o limite estabelecido pela legislação vigente e alinha-se às boas práticas de gestão e análise de riscos contratuais.

4.12.12. Qualificação técnica: será exigida do fornecedor declaração de que tomou ciência de todas as informações e condições para o cumprimento integral das obrigações objeto da contratação.

4.12.13. Qualificação técnico-operacional e técnico-profissional: será exigida a Comprovação de aptidão para a execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado. Os atestados deverão estar acompanhados da Certidão de Acervo Operacional (CAO), emitida pelo CREA.

4.12.14. Será exigida a apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação, devidamente ou pelo conselho profissional competente. Será exigido o registro ou a inscrição na entidade profissional competente.

## 5. Levantamento de Mercado

5.1. São os cenários possíveis, com vantagens e desvantagens de cada modelo:

--	--	--	--

Cenário	Descrição	Vantagens	Desvantagens
Não realizar a contratação	Manutenção da situação atual, sem contratação de empresa para emissão do parecer técnico	Não há dispêndio imediato de recursos financeiros; dispensa abertura de procedimento licitatório	Impossibilita o atendimento à determinação do Tribunal de Contas da União, de forma técnica e fundamentada; ausência de diagnóstico técnico sobre a edificação; fragiliza a tomada de decisão administrativa; aumenta riscos patrimoniais e institucionais.
Execução do parecer por equipe da própria administração, mas não do MDHC, que não detém engenheiros em sua estrutura	Elaboração do parecer por servidores de outro órgão	Redução de custos diretos com contratação externa; maior controle administrativo sobre a execução	Possível inexistência de equipe técnica especializada; limitação de recursos técnicos e instrumentais; risco de questionamento da validade técnica do laudo
Contratação fracionada por especialidade	Contratação de diferentes empresas ou profissionais para execução de partes do serviço	Possibilidade de utilização de especialistas em cada área técnica; flexibilidade na execução de atividades específicas	Fragmentação da responsabilidade técnica; risco de inconsistência entre análises; maior complexidade de gestão e fiscalização contratual
Contratação de uma única empresa para emissão de laudo	Contratação de uma única empresa para execução integral da inspeção e elaboração do laudo técnico	Unidade metodológica na execução dos serviços; responsabilidade técnica claramente definida; maior confiabilidade e consistência do laudo final; simplificação da gestão e fiscalização contratual	Dependência de um único contratado; necessidade de procedimento licitatório e previsão orçamentária

5.2. Para cada cenário apresentado, há riscos associados que também podem ser abordados neste estudo:

Cenário	Descrição	Principais riscos	Impactos associados	Avaliação geral
Não contratar	Manutenção da situação atual, sem contratação de laudo técnico de engenharia	Descumprimento de determinação do Tribunal de Contas da União; ausência de diagnóstico técnico; insegurança decisória	Risco de responsabilização dos gestores; deterioração do imóvel; decisões administrativas sem respaldo técnico	Inadequado
Execução por equipe própria	Realização de laudo por servidores de outros órgãos	Falta de habilitação técnica; impossibilidade de ART/RRT; questionamento da validade do laudo	Invalidez técnica do produto; fragilidade jurídica; riscos de responsabilização	Ainda que possível em tese, most se inviável na prática.
Contratação fracionada		Fragmentação da responsabilidade;	Aumento do risco técnico; dificuldades de fiscalização;	Pouco recomendável

	Contratação de múltiplos prestadores por especialidade	inconsistência metodológica; dificuldade de gestão	menor confiabilidade do laudo	
Contratação de única empresa	Contratação de uma única empresa especializada para execução integral do objeto	Dependência de um único contratado; risco pontual de atraso	Riscos mitigáveis por edital e contrato; alta confiabilidade técnica	Mais adequado

5.3. **CONCLUSÃO:** A análise das tabelas, em 5.1 e 5.2, demonstra que a contratação de empresa especializada para elaboração de laudo apresenta o menor nível de risco residual, com possibilidade de mitigação, de forma proporcional a natureza do objeto. Assim, de acordo com esta equipe de planejamento da contratação, o cenário da contratação de única empresa revela-se mais adequado e recomendável à Administração, visto que apresenta melhor equilíbrio entre a viabilidade técnica, segurança jurídica e eficiência administrativa.

## 6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução definida consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para a realização de inspeção predial e emissão de laudo técnico conclusivo, voltado à avaliação das condições atuais da edificação vinculada ao projeto de construção do Memorial da Anistia Política no Brasil, localizada no município de Belo Horizonte/MG.

6.2. A contratação de empresa especializada mostra-se a alternativa tecnicamente adequada, juridicamente segura e administrativamente eficiente para suprir a ausência de capacidade técnica interna desta Pasta, bem como para atender à determinação exarada pelo Tribunal de Contas da União, consubstanciada no Acórdão nº 2.907/2025 - 1ª Câmara, que exige a reanálise da execução física e financeira do Termo de Cooperação nº 1/2009 e a indicação fundamentada da solução a ser conferida à parcela executada do empreendimento.

6.3. A empresa contratada será responsável por executar todas as etapas necessárias à adequada avaliação técnica do imóvel, incluindo a análise da documentação técnica existente, a realização de vistorias presenciais in loco, levantamentos técnicos e investigações conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, bem como a avaliação das condições estruturais e dos sistemas complementares da edificação.

6.4. O processo de inspeção predial para cada um dos imóveis envolve as seguintes etapas:

- a) Levantamento de dados e documentação.
- b) Análise dos dados e documentação solicitados e disponibilizados.
- c) Anamnese para identificação de características construtivas da edificação, como idade, histórico de manutenção, intervenções, reformas e alterações de uso ocorridas.
- d) Vistoria da edificação de forma sistêmica, considerando a complexidade das instalações existentes.
- e) Classificação das irregularidades constatadas.
- f) Recomendação das ações necessárias para restaurar ou preservar o desempenho dos sistemas, subsistemas e elementos construtivos de cada edificação afetados por falhas de uso, operação e/ou manutenção, anomalias, manifestações patológicas constatadas e/ou não conformidade com a documentação analisada (considerando, para tanto, o entendimento dos mecanismos de deterioração atuantes e as possíveis causas das falhas, anomalias e manifestações patológicas).
- g) Organização das prioridades, em patamares de urgência, considerando as recomendações apontadas pelos inspetores prediais. Avaliação do uso.
- h) Avaliação da manutenção, inclusive conforme NBR ABNT 5674.
- i) Redação e emissão do laudo técnico de inspeção predial.

6.5. O trabalho compreenderá, ainda, o confronto sistemático entre o projeto originalmente previsto e a obra efetivamente executada, com identificação de convergências, divergências, inconformidades, alterações ou omissões eventualmente existentes.

6.6. O laudo técnico a ser produzido deverá apresentar diagnóstico claro, objetivo e tecnicamente fundamentado, contemplando a análise da utilidade, integridade e potencial de aproveitamento das parcelas executadas, bem como, sempre que tecnicamente possível, recomendações quanto à necessidade de intervenções, correções, adequações ou outras providências pertinentes. Todas as atividades deverão ser realizadas sob responsabilidade técnica formal, com a devida emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

6.7. A opção pela contratação de uma única empresa assegura unidade metodológica, coerência entre as etapas de levantamento, análise e conclusão, além de permitir a atribuição clara e indivisível da responsabilidade técnica pelo produto. Tal característica é essencial para garantir a confiabilidade do laudo, especialmente considerando que suas conclusões servirão de subsídio para decisões administrativas relevantes, relacionadas à eventual continuidade das obras, à destinação do imóvel a outra finalidade pública, à sua alienação ou à adoção de outra medida que melhor atenda ao interesse público.

6.8. Adicionalmente, a solução adotada permite simplificar a gestão e a fiscalização contratual, reduzir riscos técnicos, patrimoniais e jurídicos, bem como assegurar maior transparência e rastreabilidade das informações produzidas, fortalecendo os mecanismos de governança e controle da Administração Pública.

6.9. Dessa forma, à luz dos cenários analisados, das vantagens e desvantagens identificadas e dos riscos associados a cada alternativa, conclui-se que a contratação de empresa especializada para emissão de laudo técnico de inspeção predial constitui a solução mais adequada, proporcional e eficiente para atendimento da necessidade identificada, em conformidade com os princípios da eficiência, da economicidade, da segurança jurídica e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

6.10. Em anexo, seguirão todos os documentos (projetos originais), bem como os exemplo de Padrão de Laudo de Inspeção Predial, declaração de vistoria, declaração de não vistoria e declaração de localidade.

6.10.1. Documento (projetos originais) [https://sdhgovbrmy.sharepoint.com/:f:/g/personal/vinicius\\_ribas\\_mdh\\_gov\\_br1/lgB3dB5aQKwJR5XareRq7zhuAfQfO\\_NzDwMSe4\\_1Qsl\\_i5w?e=AlbiUn](https://sdhgovbrmy.sharepoint.com/:f:/g/personal/vinicius_ribas_mdh_gov_br1/lgB3dB5aQKwJR5XareRq7zhuAfQfO_NzDwMSe4_1Qsl_i5w?e=AlbiUn)

6.10.2. Modelo de Laudo de Inspeção Predial – esse padrão tem por objetivo atender ao Acórdão TCU retrocitado, em especial:

- a) Na identificação clara do responsável técnico, essencial para a confiabilidade das conclusões que subsidiarão a decisão administrativa exigida pelo Tribunal de Contas da União;
- b) No atendimento à exigência de base técnica para decisão; visto que o laudo não faz juízo administrativo e delimita o laudo como instrumento de apoio, não de decisão.
- c) Permite verificar o que foi originalmente previsto e fundamenta o confronto entre planejado × executado, exigido pelo Acórdão.
- d) Garante transparência e rastreabilidade; além de demonstrar que a avaliação se baseia em procedimento técnico verificável.
- e) Permite identificar estado atual da obra e subsidia a avaliação de viabilidade de continuidade, adaptação ou descarte.
- f) Atende à exigência de verificação detalhada das parcelas executadas; permite identificar quantitativos e percentuais executados ou não; e fundamenta a análise de pagamentos versus execução física.
- g) Responde à exigência de avaliar parcelas úteis ou não e dá base técnica para decidir continuar, adaptar, transferir ou alienar.
- h) Permite identificar elementos imprestáveis;
- i) Subsidia eventual apuração administrativa sem imputação técnica indevida.
- j) Fornece base técnica consolidada;
- k) Permite à Administração indicar, de forma fundamentada, a solução a ser adotada; e
- l) Mantém a neutralidade técnica exigida de um laudo.

6.11. Para a presente contratação, adotou-se o regime de execução por empreitada por preço global, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021.

6.12. A escolha fundamenta-se nas características do objeto, que consiste na elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel, configurando serviço técnico especializado de engenharia, de natureza predominantemente intelectual, executado por escopo e com entrega de produto único.

6.13. Nesse contexto, verifica-se que o serviço possui escopo previamente definido, com atividades e entregáveis claramente delimitados, havendo baixo risco de variação de quantitativos, uma vez que não se trata de execução de serviços físicos mensuráveis.

6.14. Adicionalmente, é possível definir previamente as etapas e o resultado esperado, permitindo a adequada precificação global, bem como maior previsibilidade de custos, simplificação da gestão contratual e redução da necessidade de ajustes durante a execução.

6.15. Dessa forma, conclui-se que o regime de empreitada por preço global é o mais adequado e vantajoso para a Administração.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Para fins de apresentação de proposta, conforme o projeto arquitetônico da obra, a edificação, quando integralmente concluída, deveria apresentar área construída total de 3.621,78 m², sendo:



7.1.1. Setor 1 – X m²,

7.1.2. Setor 2 – Y m²,

7.1.3. Setor 3 – Z m².

7.2. O laudo será elaborado somente para o Setor 3, que corresponde a área administrativa, cujo edifício possui ou deveria possuir 5 (cinco) pavimentos, sendo um deles subterrâneo.

7.3. A estrutura administrativa existente corresponde apenas a uma parcela desse total, estimada em aproximadamente 1.450 m², considerando-se exclusivamente os elementos estruturais em concreto armado já executados.

7.4. Ressalte-se que tal estimativa possui caráter aproximado, uma vez que foi obtida a partir de medições indiretas, não substituindo levantamento técnico detalhado. A diferença entre a área prevista no projeto e a área atualmente executada decorre, principalmente, da ampliação da projeção horizontal da edificação e da previsão de construção de novo pavimento, ainda não executado.

7.5. Nesse contexto, evidencia-se a necessidade de avaliação técnica independente, realizada por empresa especializada, com conhecimento do local e acesso aos projetos originais, a fim de apurar com maior precisão a área efetivamente construída, bem como a correspondência entre o projeto previsto e a execução verificada.

7.6. Destaca-se que eventuais divergências entre essa estimativa preliminar e a realidade física da edificação deverão ser apuradas exclusivamente no âmbito do laudo técnico a ser elaborado pela empresa contratada, não cabendo à Administração assumir ou validar quantitativos técnicos nesta fase preliminar.

7.7. Para fins de contratação, a unidade de medida considerada é 1 (um) laudo técnico de inspeção predial, sendo as áreas mencionadas utilizadas apenas para contextualização do porte da edificação e da complexidade da análise, não constituindo critério de medição ou pagamento.

7.8. O quantitativo da presente contratação corresponde à necessidade de elaboração de 1 (um) laudo técnico de avaliação de imóvel, localizado na Rua Carangola nº 288, em Belo Horizonte/MG.

7.9. A definição do quantitativo não decorre de mensuração por unidades físicas ou repetição de serviços, mas sim de demanda administrativa específica e individualizada, consistente na avaliação técnica de um único bem imóvel.

7.10. Trata-se de serviço técnico especializado de engenharia, de natureza predominantemente intelectual, executado por escopo e com entrega de produto único, razão pela qual não se aplica a lógica de dimensionamento por volume ou frequência.

7.11. Dessa forma, o quantitativo adotado mostra-se adequado, suficiente e proporcional à necessidade da Administração, estando diretamente vinculado ao objeto da contratação e ao interesse público a ser atendido.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 55.000,00

Valor: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

8.1. A Pesquisa de preços foi realizada em observância aos parâmetros da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, que dispõe sobre procedimentos administrativos básicos para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

8.2. A pesquisa de preços foi conduzida com base nos parâmetros I (PNCP), II (contratações similares) e IV (cotações diretas com fornecedores), conforme previsto na Instrução Normativa nº 65/2021. Após a coleta, os valores foram analisados criticamente, com a exclusão dos preços considerados inexequíveis ou excessivamente elevados, utilizando-se a metodologia de variação de 25% para definição dos limites mínimo e máximo aceitáveis. Com isso, foram selecionados os valores exequíveis para cálculo da média de referência, que serviu de base para a elaboração da planilha de formação de preços.

8.3. A estimativa de preços foi realizada com base em pesquisa de mercado, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, utilizando contratações similares e propostas comerciais obtidas junto a fornecedores do ramo.

8.4. Tal metodologia foi adotada em razão da natureza predominantemente intelectual do objeto, que não comporta a utilização de sistemas referenciais de custos unitários, como Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) ou Sistema de Custos Referenciais de Obras (SICRO), nem a elaboração de planilhas detalhadas de custos ou Bonificação e Despesas Indiretas (BDI).

## **9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

9.1. Após a análise das características do objeto, conclui-se que a solução não deve ser parcelada, devendo ser contratada de forma integrada, por meio de um único contrato.

9.2. O objeto da contratação consiste na elaboração de laudo técnico de inspeção predial, serviço de natureza predominantemente intelectual, cujo resultado depende da integração entre as etapas de levantamento, análise e consolidação das informações. O fracionamento da solução poderia comprometer a coerência do produto, dificultar a atribuição clara de responsabilidade técnica e reduzir a confiabilidade das conclusões apresentadas.

9.3. Justificativa do Regime de Execução: para a presente contratação, adotou-se o regime de execução por empreitada por preço global, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021.

9.3.1 A escolha fundamenta-se nas características do objeto, que consiste na elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel, configurando serviço técnico especializado de engenharia, de natureza predominantemente intelectual, executado por escopo e com entrega de produto único.

9.3.2 Nesse contexto, verifica-se que:

- a) o serviço possui escopo previamente definido, com atividades e entregáveis claramente delimitados;
- b) há baixo risco de variação de quantitativos, uma vez que não se trata de execução de serviços físicos mensuráveis;
- c) é possível definir previamente as etapas e o resultado esperado, permitindo a adequada precificação global;
- d) a adoção do regime por preço global proporciona maior previsibilidade de custos, simplificação da gestão contratual e redução da necessidade de ajustes durante a execução.

9.3.3 Dessa forma, conclui-se que o regime de empreitada por preço global é o mais adequado e vantajoso para a Administração, considerando as peculiaridades do objeto e os princípios da eficiência e da economicidade.

9.4. Além disso, a execução do objeto exige unidade metodológica e coordenação das atividades, de modo que todas as informações levantadas durante as vistorias e análises sejam tratadas de forma consistente e convergente em um único documento conclusivo. A eventual contratação separada de etapas ou serviços poderia gerar divergências de entendimento, retrabalho e aumento dos riscos administrativos e jurídicos.

9.5. Sob a ótica da economicidade e da eficiência, a contratação integrada também se revela mais vantajosa, ao simplificar a gestão e a fiscalização contratual, reduzir custos administrativos e evitar sobreposições ou lacunas entre diferentes contratos.

9.6. Dessa forma, considerando a natureza do objeto, a necessidade de responsabilização técnica clara e indivisível, bem como os riscos associados ao fracionamento da solução, conclui-se que o não parcelamento da contratação é a alternativa mais adequada, proporcional e alinhada ao interesse público.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

10.1 No momento, não há contratações correlatas ou interdependentes em curso que condicionem a execução do objeto desta contratação.

10.2 Todavia, caso as conclusões do laudo técnico indiquem a viabilidade da reforma e da continuidade da obra, poderá haver, em momento posterior, a necessidade de realização de contratações correlatas, tais como a elaboração ou atualização de projetos técnicos, a execução de obras ou serviços de engenharia, bem como a contratação de serviços de fiscalização ou gerenciamento.

10.3 Ressalte-se que tais contratações não se caracterizam, nesta fase, como interdependentes, uma vez que sua eventual realização dependerá das conclusões do laudo técnico, de análises administrativas complementares e da disponibilidade orçamentária, devendo ser objeto de novo planejamento específico, com a elaboração dos respectivos estudos técnicos preliminares e demais instrumentos exigidos pela legislação vigente.

10.4 Dessa forma, a contratação ora proposta mantém caráter autônomo, não estando condicionada à execução de contratações futuras, tampouco comprometendo a Administração com a adoção de solução previamente definida.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

11.1 A demanda está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026 deste Ministério, conforme comprovante de inclusão DFD (SEI nº 5358999), anexado ao processo desta contratação no sistema SEI nº 00135.230420/2025-50.

ID PCA no PNCP: 27136980000100-0-000002/2026;

Data de publicação no PNCP: [20/10/2025];

Id do item no PCA: 810005-128/2026;

Classe/Grupo: 835 - SERVIÇOS CIENTÍFICOS E OUTROS SERVIÇOS TÉCNICOS;e

Identificador da Futura Contratação: 27136980000100-0-000002/2026;

11.2 A presente contratação faz parte do PCA/2026 do Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania.

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

12.1 A contratação de empresa especializada para a elaboração de laudo técnico de inspeção predial permitirá ao MDHC obter informações técnicas confiáveis, atualizadas e independentes acerca das condições atuais da edificação, superando a ausência de diagnóstico técnico que atualmente limita a tomada de decisões relacionadas ao imóvel.

a) O laudo técnico a ser produzido constituirá instrumento essencial de apoio à decisão administrativa, possibilitando a avaliação, de forma fundamentada, das alternativas disponíveis quanto à destinação do empreendimento, tais como a continuidade das obras, a realização de reformas ou adequações, a destinação do bem a outra finalidade pública, a sua transferência a outro órgão ou, eventualmente, a sua alienação.

b) A contratação contribuirá, ainda, para a redução de riscos administrativos, jurídicos e patrimoniais, ao evitar decisões baseadas em informações imprecisas ou insuficientes, bem como ao fornecer subsídios técnicos adequados para o atendimento às determinações do Tribunal de Contas da União, promovendo maior segurança institucional.

c) Adicionalmente, o laudo permitirá melhor compreensão do estágio de execução da obra, com a identificação dos elementos efetivamente executados e de seu potencial de aproveitamento, favorecendo a racionalização do uso de recursos públicos e o planejamento adequado de eventuais ações futuras.

d) Por fim, a contratação reforça os princípios da eficiência, da economicidade, da transparência e da boa governança, ao estruturar o processo decisório com base em informações técnicas qualificadas, assegurando maior controle e rastreabilidade das decisões relacionadas à gestão do patrimônio público.

## **13. Providências a serem Adotadas**

13.1. São providências a serem adotadas:

A) Levantamento e organização da documentação existente, incluindo projeto original, plantas, memoriais, relatórios e demais documentos técnicos disponíveis, a serem disponibilizados à empresa contratada para subsidiar a execução dos serviços.

B) Deflagração do procedimento licitatório, com a adoção da modalidade e do critério de julgamento definidos, assegurando a observância dos princípios da legalidade, da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa.

C) Designação de gestor e fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento da execução dos serviços, pela verificação do cumprimento do escopo contratado e pelo recebimento do produto.

D) Acompanhamento e fiscalização da execução, com registro das atividades realizadas, análise do laudo apresentado e verificação do atendimento aos requisitos estabelecidos no Termo de Referência.

E) Análise e aceite do laudo técnico, após verificação de sua conformidade formal e material com o objeto contratado, para posterior utilização como subsídio à tomada de decisão administrativa.

F) Adoção das providências administrativas subsequentes, conforme as conclusões do laudo técnico, observadas as normas legais e os procedimentos internos aplicáveis.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A contratação proposta, por se tratar da elaboração de laudo técnico de inspeção predial, não envolve a execução de obras, intervenções físicas permanentes ou modificações estruturais na edificação, razão pela qual não se identificam impactos ambientais significativos ou permanentes associados à sua execução.

14.2. As atividades previstas limitam-se, em regra, à realização de vistorias técnicas presenciais, levantamentos visuais, registros fotográficos e, eventualmente, à execução de ensaios pontuais de caráter não destrutivo ou minimamente invasivo, os quais não implicam geração relevante de resíduos, emissão de poluentes ou alteração do meio ambiente.

14.3. Eventuais impactos ambientais de pequena monta, como deslocamento de profissionais até o local, consumo pontual de energia elétrica ou produção residual de materiais de apoio, são considerados temporários, localizados e de baixo impacto, podendo ser adequadamente mitigados por meio de práticas usuais de responsabilidade ambiental.

14.4. Destaca-se, ainda, que a contratação contribui indiretamente para a proteção ambiental, na medida em que o laudo técnico poderá subsidiar decisões administrativas mais eficientes e racionais quanto à destinação do imóvel, evitando intervenções desnecessárias, desperdício de recursos e impactos ambientais futuros decorrentes de obras mal planejadas ou da deterioração prolongada da edificação.

14.5. Dessa forma, conclui-se que a contratação apresenta baixo impacto ambiental, não demandando a adoção de medidas específicas de licenciamento ambiental ou de mitigação além daquelas normalmente observadas em serviços técnicos dessa natureza.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1 Com base nas análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a elaboração de laudo técnico de inspeção predial é viável, necessária e adequada ao atendimento do interesse público.

15.2 A solução proposta mostra-se compatível com a necessidade identificada, com a capacidade administrativa do órgão e com os recursos orçamentários disponíveis, além de apresentar escopo claramente definido, riscos controláveis e benefícios proporcionais à sua implementação.

15.2.1. A presente contratação foi estruturada em conformidade com o Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação (IPPC) para obras e serviços de engenharia, da Advocacia-Geral da União, tendo sido observadas suas diretrizes no que couber, considerando as especificidades do objeto.

15.3 A contratação revela-se, ainda, juridicamente viável, por estar em conformidade com a legislação vigente e alinhada às determinações do Tribunal de Contas da União, constituindo etapa indispensável para a obtenção de informações técnicas confiáveis que subsidiem decisões administrativas futuras quanto à destinação do imóvel.

15.4 Do ponto de vista administrativo, a solução é executável, uma vez que não depende de contratações interdependentes, não envolve complexidade operacional elevada e pode ser implementada de forma autônoma, com gestão e fiscalização adequadas.

15.4 Dessa forma, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento das providências necessárias para a sua formalização, nos termos da legislação aplicável e das conclusões deste Estudo Técnico Preliminar.

## 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](#).

### **MARCIO CAMARGO CUNHA FILHO**

Integrante Requisitante Coordenação Geral da Comissão de Anistia - CA/ADMV



*Assinou eletronicamente em 08/05/2026 às 16:16:28.*

### **MARCELO VEIGA**

Integrante Requisitante Assessoria Especial de Defesa da Democracia, Memória e Verdade - ADMV



*Assinou eletronicamente em 08/05/2026 às 09:58:24.*

### **ANTONIO RENATO COSTA E SILVA**

Integrante Técnico Coordenação-Geral de Contabilidade e Transferência (CGCONT)



*Assinou eletronicamente em 08/05/2026 às 15:12:10.*

## Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Declaração de vistoria.docx (35.95 KB)
- Anexo II - Declaração de não vistoria.docx (35.29 KB)
- Anexo III - Documentos (projetos originais).docx (12.66 KB)
- Anexo IV - Modelo de Laudo de Inspeção Predial.docx (18.25 KB)
- Anexo V - TERMO DE COMPROMISSO COM DIREITOS HUMANOS.docx (35.25 KB)
- Anexo VI - TERMO DE COMPROMISSO COM A INTEGRIDADE .docx (35.26 KB)
- Anexo VII - Modelo\_de\_proposta..docx (20.94 KB)