

SUBSECRETARIA DE GESTAO ADMINISTRATIVA**Estudo Técnico Preliminar 60/2025****1. Informações Básicas**

Número do processo: 23000.045287/2025-69

2. Descrição da necessidade**2.1 Objeto**

Contratação de **serviços comuns de engenharia** visando a **adequação dos sistemas de climatização, instalações elétricas e detecção e alarme de incêndio** dos Edifícios Anexo I e II do Ministério da Educação, localizados em Brasília/DF.

2.2 Justificativa da necessidade

O complexo predial do MEC na Esplanada dos Ministérios, em Brasília/DF possui **46.886,30 m²** de área construída, distribuída entre: Edifício-Sede (20.200,00 m²), **Anexos I e II (26.666,30 m²)**. Essas edificações concentram sistemas prediais essenciais ao funcionamento do Ministério.

Os Edifícios Anexos I e II concentram a maior parte da área total do complexo, são estruturas de apoio direto ao Edifício-Sede, abrigando secretarias finalísticas e áreas administrativas de alto valor estratégico. A edificação está distribuída em quatro pavimentos superiores, térreo e subsolo, destinados a gabinetes, áreas técnicas e administrativas.

Os Edifícios Anexos integrarem o Conjunto Urbanístico de Brasília, tombado pelo IPHAN em 1990 (Livro de Tombo Histórico nº 532) e protegido pelo Decreto nº 10.829/2021, sua construção remonta a 1978 e apresenta planta em formato de “H”, composta por pavimentos destinados a salas de trabalho distribuídas nas alas maiores, além de um hall central de circulação vertical, equipado com escadas e elevadores. A configuração arquitetônica é composta por 1 subsolo, 1 pavimento térreo e 4 pavimentos tipo.

Por tratar-se de bem tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), qualquer intervenção deve observar rigorosamente as diretrizes de preservação, sem alteração de volumetria, fachada ou características originais, embora seja possível modernizar os sistemas internos.

As fachadas leste e oeste destacam-se pela estrutura de concreto com esquadrias de vidro fumê recuadas. As marquises de acesso possuem lajes impermeabilizadas e acabamento em concreto aparente. Já as fachadas norte e sul apresentam empensas cegas revestidas em mármore branco, com letreiros de identificação dos blocos. A passarela principal conecta os Anexos ao prédio-sede, sendo sustentada por três pilares em formato “H”. As alas de trabalho, com layout exclusivo em cada pavimento, acomodam entre 200 e 350 pessoas. No subsolo, localiza-se um auditório com foyer. A edificação também conta com diversas salas de reunião, cuja taxa de ocupação é variável, uma vez que muitas dessas salas são utilizadas por servidores que já possuem postos fixos nos escritórios.

Em abril de 2025, um **incêndio ocorrido nos Anexos** revelou fragilidades críticas nos sistemas elétricos, de climatização e de combate a incêndio. Laudos técnicos elaborados a partir do episódio identificaram a necessidade de intervenções estruturais, tais como:

- Adequação da infraestrutura elétrica (quadros, disjuntores, cabos, SPDA e aterramento);
- Revisão e adequação do sistema de climatização (hidrônico e rede de automação associada);
- Atualização do sistema de combate a incêndio, em conformidade com o CBMDF;
- Implementação de sistemas de automação e gerenciamento predial (BMS), permitindo integração e monitoramento em tempo real.

A seguir apresenta-se o conjunto de laudos executados para constatar a situação:

- Laudo de conformidade das instalações elétricas com a Norma regulamentadora 10 (NR10);
- Laudo de termografia das instalações elétricas;
- Laudo de inspeção do sistema de combate a incêndio;
- Laudo técnico referente às instalações: elétricas; de incêndio; de climatização; e de estrutura civil do local do incêndio;
- Laudo do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal;
- Laudo Complementar do Sistema de Climatização

A Coordenação-Geral de Infraestrutura Predial (CGIP/SGA), em caráter emergencial, realizou medidas corretivas e paliativas, como substituição de disjuntores, retirada de cilindros de CO armazenados de forma inadequada, elaboração de Protocolo de Segurança com brigadistas obrigatórios, instituição de Brigada Voluntária de Incêndio e contratação de laudos complementares. Tais providências, embora necessárias, possuem caráter temporário e não eliminam a necessidade de uma contratação estruturada por escopo para adequação dos sistemas prediais dos Edifícios Anexos I e II do MEC, com fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra.

Importa registrar que a presente contratação não se confunde com o contrato de manutenção predial terceirizada. Enquanto a manutenção terceirizada caracteriza-se como serviço **contínuo**, com alocação de postos de trabalho para execução de atividades rotineiras, preventivas e corretivas de baixa complexidade, a contratação ora proposta adota o regime por **escopo**, sem dedicação exclusiva de mão de obra, destinando-se à execução de **adequações nos sistemas prediais** (climatização, elétrica e combate a incêndio).

O modelo de contratação por escopo e sem dedicação exclusiva de mão de obra, aliado ao critério de **menor preço**, assegura transparência, economicidade, neutralidade e aderência aos preços de mercado, reduzindo os riscos dos fornecedores em mercados com alta volatilidade de preços, estimulando-os a oferecer descontos maiores na licitação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, o Decreto nº 7.983/2013, a jurisprudência do TCU e a Orientação Normativa AGU nº 18/2022.

Dante do exposto, a contratação é medida indispensável para a adequação da infraestrutura predial dos Anexos I e II, garantindo segurança, eficiência energética e preservação do patrimônio tombado, além da continuidade das atividades administrativas do MEC.

2.3 Enquadramento como serviços comuns de engenharia – modalidade pregão

Nos termos do art. 6º da Lei nº 14.133/2021:

- **Obra** é a atividade que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel (inciso XII);
- **Serviço de engenharia** (inciso XXI) compreende atividades privativas de engenheiros ou arquitetos que não configuram obra (inciso XII), subdividindo-se em:
 - **serviço comum de engenharia:** todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens; (inciso XXI, “a”);
 - **serviço especial de engenharia:** aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea a deste inciso (inciso XXI, “b”).

A presente contratação não implicará em alteração substancial das características originais do bem imóvel, mas sim **adequações em sistemas prediais já existentes**, voltadas à sua conservação, adequações e segurança. Portanto, não se confunde, com o conceito de obra ou de reforma, previstos nos art. 6º, XII, e 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021,

Ressalte-se que o entendimento da equipe técnica de planejamento, incluindo engenheiros credenciados no CREA, é corroborado pela **Nota Técnica IBR 001/2021**, do Instituto Brasileiro de auditoria de Obras Públicas (IBRAOP), que define os **serviços comuns de engenharia** como aqueles que apresentam baixo grau de complexidade técnica, padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, executados com insumos e métodos usuais de mercado, e que contam com ampla disponibilidade de fornecedores e executores.

Ainda segundo a Nota Técnica IBR 001/2021, **serviços comuns de engenharia** são aqueles caracterizados por ações objetivamente padronizáveis de manutenção, adequação e adaptação de bens, sem alteração substancial de suas características originais. Apresentam baixo grau de complexidade técnica e reduzido risco de engenharia, sendo executados com métodos e insumos usuais, amplamente disponíveis no mercado. Incluem, por exemplo, reformas, ampliações de prédios administrativos e substituições de equipamentos prediais. Por sua natureza padronizável, podem ser licitados por meio da modalidade **pregão**, uma vez que os padrões de desempenho e qualidade encontram-se claramente definidos em normas técnicas e de segurança aplicáveis, como as da ABNT, NRs e SINAPI.

Aplicando-se tais critérios ao objeto em exame, verifica-se que os serviços demandados:

- são objetivamente padronizáveis, amplamente descritos em normas técnicas da ABNT, nas NRs de segurança do trabalho e nas tabelas do SINAPI, permitindo definição clara em edital;
- não apresentam elevada heterogeneidade ou complexidade técnica, tratando-se de aplicação de métodos consagrados da engenharia civil e de instalações prediais;
- destinam-se à preservação e adequação de bens existentes, assegurando conservação e funcionalidade, sem alteração radical de concepção ou finalidade;
- contam com ampla oferta de fornecedores no mercado, o que garante competitividade;
- estão amparados pelo art. 29, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a utilização do pregão para serviços comuns de engenharia.

Destaca-se que o art. 29, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021 estabelece que o pregão é aplicável às contratações de serviços comuns de engenharia, sempre que os padrões de desempenho e qualidade puderem ser definidos por meio de especificações usuais de mercado. É exatamente o caso do presente objeto.

Por fim, destaca-se que, conforme dispõe o art. 18, §3º, combinado com o art. 46, §1º, da Lei nº 14.133/2021, em se tratando de serviços comuns de engenharia, o objeto poderia ser especificado apenas em termo de referência ou projeto básico, dispensando a elaboração de projeto executivo, uma vez que demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados. **No presente caso, será tanto o termo de referência quanto o projeto executivo (peças técnicas da execução das intervenções)**, ambos considerados suficiente para a descrição clara e objetiva do objeto, atendendo integralmente aos padrões técnicos e de qualidade exigidos pela Administração.

Portanto, resta demonstrado que o objeto se qualifica como **serviço comum de engenharia**, sendo devida sua contratação pela **modalidade pregão eletrônico**, a qual garante celeridade, transparéncia, competitividade e economicidade, em atendimento ao princípio da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração (art. 11, I, da Lei nº 14.133/2021).

2.4 Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

O objeto é classificado como serviço comum de engenharia por escopo, pois sua execução está vinculada à entrega de resultados previamente definidos e mensuráveis em projeto executivo, memoriais descritivos e planilhas orçamentária.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação-Geral de Infraestrutura Predial	Leonardo Rolim Olimpio

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A empresa contratada deverá cumprir fielmente as obrigações a serem descritas no Termo de Referência.

Os serviços relacionados à pretensa contratação são considerados de natureza não continuada, pois a interrupção desses não interfere nas atividades essenciais do Órgão.

A contratação se dará por escopo e sem dedicação exclusiva de mão de obra. Estima-se prazo de execução de 8 (oito) meses e prazo de vigência de 12 (doze) meses, de acordo com Cronograma anexo aos autos desta contratação, podendo estes serem alterados, observadas as hipóteses contidas no Capítulo VII, Título III da Lei nº 14.133, de 2021.

A Contratada deverá fornecer os insumos necessários para execução dos serviços, bem como disponibilizar mão de obra qualificada e com conhecimento dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor. Os serviços são considerados comuns pois o objeto possui padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, sem necessidade de mão de obra, equipamentos ou insumos incomuns no mercado nacional de Construção Civil.

1. As especificações podem ser consideradas usuais de mercado pois os materiais a serem empregados são facilmente encontrados (de fabricação contínua, sem exigências especiais de forma ou desempenho que justificariam processos diferenciados de fabricação), disponíveis em lojas varejistas por todo o país ou diretamente com o fabricante e, no caso dos equipamentos, encontrados para aluguel de forma ampla, sem exigências especiais de desempenho, como capacidades de carga diferenciadas;
2. Na maior parte dos casos, tanto os materiais a serem usados como os equipamentos possuem Normas Técnicas nacionais editadas pela ABNT, indicando sua ampla utilização e necessidade de padronização;
3. Há um amplo mercado capaz de executar o objeto, com grande número de construtoras capazes de executar o objeto. A mão de obra também pode ser considerada comum, já que não exige formação ou conhecimento especializado além do existente no mercado nacional, tal fato podendo ser verificado através das composições analíticas desta contratação.

Não foi utilizado o Catálogo Eletrônico de Padronização devido as particularidades singulares do objeto.

4.1 Subcontratação

Nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021, admite-se a **subcontratação parcial da execução do contrato**, observado o limite máximo de 25% do valor total do contrato. Informações sobre os serviços que poderão ser subcontratados estão descritas no Termo de referência.

4.2 Sustentabilidade:

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

- Todo material a ser fornecido deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto na Instrução Normativa (SLTI/MPOG) nº 01, de 2010, exceto aqueles em relação aos quais não se aplica referida norma.
- A contratada deverá adotar, no que couber, as disposições da Instrução Normativa (SLTI/MPOG) nº 01, 2010; da Resolução (Conama) nº 362, de 2005; da Resolução (Conama) nº 416, de 2009; bem como da Resolução (Conama) nº 340, de 2003, para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos.
- A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.
- Providenciar o recolhimento e destinação ambiental adequada de seus resíduos e embalagens, de acordo com o sistema de logística reversa nos termos da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- Não utilizar produtos ou equipamentos que contenham ou façam uso de qualquer das substâncias que destruam a Camada de Ozônio – SDO abrangidas pelo protocolo de Montreal, conforme Decreto Federal nº 2.783, de 17 de setembro de 1998, Resolução Conama nº 267, de 14 de setembro de 2000 e Resolução Conama nº 340 de 25 de setembro de 2003.
- Fazer uso racional de água e energia elétrica, adotando medidas para evitar o desperdício e mantendo critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de equipamentos e complementos que promovam a redução do consumo.
- Realizar programa interno de treinamento dos empregados para redução do consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos.
- No caso de uso de madeira, utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do Artigo 11º do Decreto nº 5.975, de 30 de novembro de 2006, de:

Manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo Órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA;

Supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo Órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

Florestas plantadas; e

Outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do Órgão ambiental competente.

- Quando solicitado, 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/MPOG) nº 01, de 2010, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

a) Quando solicitado, apresentar cópias dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos e subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CFT, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme Artigo 17º, Inciso II, da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e Instrução Normativa (IBAMA) nº 31, de 2009 e legislação correlata; e

b) Quando solicitado, apresentar Documento de Origem Florestal - DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 2006, do Ministério do Meio Ambiente e Instrução Normativa (IBAMA) nº 112, de 2006, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa, cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória.

- Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a CONTRATADA deverá, quando solicitado, apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual;
- Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção, quando for o caso, estabelecidos na Resolução nº 307, de 2002, com as alterações da Resolução nº 448, de 2012, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - Conama, conforme Artigo 4º, §§ 2º e 3º da Instrução Normativa (SLTI/MPOG) nº 01, de 2010, nos seguintes termos:

a) O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC) apresentado ao Órgão competente, conforme o caso;

b) Nos termos dos Artigos 3º e 10º da Resolução (Conama) nº 307, de 2002, a contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, podendo, inclusive, ser objeto de serviço constante na devida Ordem de Serviço a ser expedida; e

c) 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 Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC) ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a empresa contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas ABNT NBR nº 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004 da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

- Para fins de cumprimento de todos os requisitos de sustentabilidade, esses serão, quando necessários, objeto de composição nas Ordens de Serviço.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado teve como finalidade identificar a modelagem mais adequada para a contratação de serviços comuns de engenharia voltados à adequação dos sistemas de climatização, instalações elétricas e de detecção e alarme de incêndio dos Edifícios Anexo I e II do MEC.

O objetivo principal foi avaliar alternativas viáveis sob os aspectos técnico, operacional e econômico, de modo a assegurar a seleção da solução mais vantajosa para a Administração, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e sustentabilidade, previstos no art. 11 da Lei nº 14.133 /2021.

Para subsidiar a definição da modelagem e estimar parâmetros técnicos e financeiros, foram analisadas contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública Federal, a saber:

1. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 25/2020

Objeto: Contratação de empresa especializada em serviços técnicos de Engenharia para execução de reforma, com fornecimento de material, mão de obra, ferramental e todos os equipamentos necessários à perfeita realização dos serviços no Edifício denominado Bloco “O” da Esplanada dos Ministérios, em Brasília- DF

2. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 00084/2022-000

Objeto: Adequação das Instalações do CCA-BR /NuCDCAer / GAP-BR – Fase 01 (Subsolo), conforme os dados, detalhes e desenhos constantes no projeto de arquitetura e engenharia, anexos ao edital.

3. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90017/2025

Objeto: Contratação de Serviços de Engenharia de adequação dos sistemas principais de fachada e sistemas correlatos.

Durante o estudo comparativo, observou-se a necessidade de preservação das características arquitetônicas originais dos edifícios, considerando que o conjunto possui tombamento histórico e está sujeito à tutela do Instituto do IPHAN. Dessa forma, todas as soluções propostas deverão respeitar a concepção arquitetônica original, sendo que qualquer intervenção de caráter estético ou estrutural relevante deverá ser previamente submetida à análise e aprovação do IPHAN.

Em razão dessa restrição, modificações que alterem a concepção técnica e visual do edifício não foram consideradas no escopo desta contratação.

A título de referência, o Edifício Bloco “O” da Esplanada dos Ministérios, recentemente reformado, serviu como parâmetro técnico, por ter realizado a substituição de seus sistemas prediais, anteriormente obsoletos.

Após a análise das contratações referenciais e das particularidades do objeto, concluiu-se que a modelagem mais adequada é a **contratação por escopo**, em que o conjunto de serviços e produtos a serem entregues é claramente definido em termos de quantidade, prazo e preço global. Essa modalidade foi considerada mais eficiente e econômica para o tipo de adequação em questão, permitindo à Administração maior controle sobre o resultado final e previsibilidade financeira, além de garantir condições de competitividade e comparabilidade de propostas entre os licitantes. Ainda permite:

- maior controle da Administração sobre o resultado final;
- previsibilidade orçamentária e contratual;
- padronização técnica e comparabilidade objetiva entre propostas;
- redução de riscos de aditivos e controvérsias de medição.

Sempre que tecnicamente possível, deverão ser especificados materiais e soluções consagradas no mercado, observando critérios de sustentabilidade, segurança do trabalho e eficiência operacional. As soluções propostas visam:

- reduzir riscos aos trabalhadores durante a execução;
- minimizar desperdícios de materiais;
- mitigar ruídos, vibrações e incômodos ambientais;
- reduzir a geração de resíduos e o impacto ambiental;
- aumentar a rapidez, limpeza e desempenho funcional das instalações;
- melhorar o desempenho e a durabilidade do produto final.

Deverá ser realizado levantamento de preços de mercado para os serviços e materiais não contemplados em sistemas públicos de referência, bem como consulta técnica a especialistas e fornecedores sobre a adequação dos sistemas de climatização, instalações elétricas e de detecção e alarme de incêndio.

Para a obtenção dos preços, deverão ser seguidas as disposições do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, sendo realizadas pesquisas de mercado complementares para itens que permaneceram sem valores disponíveis em bases referenciais oficiais.

6. Descrição da solução como um todo

A descrição completa da solução proposta, incluindo seus aspectos técnicos, operacionais e funcionais, encontra-se devidamente pormenorizada no Projeto Executivo e Memorial Descritivo, anexos ao Termo de Referência, os quais consolidam as especificações necessárias para a fiel execução do objeto contratual. Ressalte-se que o Projeto Executivo e Planilha de Preços possuem Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) regularmente emitida junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, garantindo a legitimidade técnica dos documentos.

Além do Projeto executivo e do Memorial Descritivo, a solução contratual deverá observar os seguintes parâmetros:

Os serviços de **adequação dos sistemas de climatização, instalações elétricas e de detecção e alarme de incêndio** serão executados em duas etapas distintas: Anexo I e Anexo II e uma etapa paralela e correlatas. A empresa contratada será responsável pela execução integral dos serviços, observando:

- as normas técnicas da ABNT e demais legislações vigentes;
- as orientações e aprovações da fiscalização designada pelo MEC.

Considerando a necessidade de manter a continuidade operacional das unidades do MEC, a execução dos serviços deverá ocorrer de forma setorizada e sequencial. Quando necessário as intervenções deverão ainda, ser conduzidas em turnos específicos, sem interferir na rotina administrativa. As áreas não diretamente afetadas pelas adequação deverão permanecer em funcionamento durante a execução dos serviços, com a possibilidade de 50% do efetivo ser mantido em regime de teletrabalho integral, reduzindo a circulação de pessoas e aumentando a segurança durante a execução. A contratada deverá implementar planos de contingência que assegurem a continuidade operacional dos sistemas existentes, incluindo energia elétrica, climatização e segurança.

O transporte vertical de materiais e equipamentos deverá ser realizado exclusivamente por elevador de carga locado pela contratada, sendo vedado o uso dos elevadores das edificações para movimentação de materiais, ferramentas, entulho ou quaisquer insumos das intervenções. Os serviços a serem executados compreendem em síntese:

- Adequação integral do sistema elétrico e parcial do sistema de climatização, incluindo a remoção completa das infraestruturas existentes;
- Instalação de Sistema de Automação e Supervisão Predial (BMS), integrado aos sistemas de climatização, energia elétrica de detecção e alarme de incêndio;
- Instalação do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, conforme NBR 17240 e demais normas correlatas;
- Substituição do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA);
- Substituição do gerador de energia elétrica;
- Substituição de pisos em Paviflex e de forros modulares.

As redes ópticas, de dados e o cabeamento estruturado e demais instalações predias que não forem substituídos deverão ser preservados e protegidos, uma vez que não integram o escopo contratual.

Etapa 1: Anexo I

- Iniciada após a entrega e liberação do subsolo;
- Remoção dos forros e da infraestrutura elétrica e de climatização existentes;
- Instalação de detecção e alarme de Incêndio;
- Adequação dos sistemas elétrico e de climatização, conforme projeto executivo;
- Substituição dos pisos por revestimento tipo Paviflex, nos ambientes indicados em projeto;
- Execução de forros modulares, de acordo com o padrão de acabamento estabelecido;
- Ao término da etapa, os sistemas deverão estar em plenas condições operacionais e de segurança, permitindo a transferência dos usuários do Anexo II para o Anexo I.
- Prazo estimado de execução: 120 (cento e vinte) dias;

Etapa 2: Anexo II

- Iniciada após a desocupação e retirada das divisórias do Anexo II;
- Seguirá a mesma sequência de serviços do Anexo I, incluindo remoção de forros, substituição de pisos, adequação dos sistemas elétrico e de climatização;

- A entrega final deverá ocorrer com o edifício plenamente funcional, testado e comissionado, conforme padrões de desempenho previstos no projeto;
- Prazo estimado de execução: 120 (cento e vinte) dias;

Etapas Paralelas e Correlatas

Subsolo

- Compreenderá a adequação dos sistemas instalados no subsolo;
- Nesta área estão localizados os quadros gerais de energia elétrica e a central de água gelada;
- A execução deverá ser planejada e setorizada, de modo a evitar qualquer paralisação do funcionamento do complexo;
- Ao término, o subsolo deverá ser entregue plenamente operacional, com todos os sistemas instalados, testados, comissionados e liberados para uso.

Demais ações paralelas

- Em paralelo às etapas descritas, deverão ser executados: a implantação do Sistema de Automação e Supervisão Predial (BMS); a interligação do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio;
- A adequação do corredor de interligação entre os anexos, deverá ser executada de forma parcial e em etapas de acordo com a finalização da etapa anterior.
- Prazo estimado de execução total da etapa 1 e 2 e das paralelas: 240 (duzentos e quarenta) dias;

A execução paralela/correlata deverá observar a compatibilização de prazos e interferências, evitando sobreposição indevida de atividades. Todos os serviços deverão atender às seguintes exigências:

- Cumprimento rigoroso dos prazos estabelecidos e das normas de segurança do trabalho;
- Utilização de materiais e equipamentos novos, certificados e compatíveis com o projeto;
- Realização de testes, calibrações e comissionamento antes da entrega de cada etapa;
- Entrega de manual de operação dos sistemas implantados;
- Manutenção do ambiente limpo e seguro durante a execução, com remoção de entulho e resíduos conforme normas ambientais;
- Garantia de funcionamento das atividades do MEC durante toda a execução dos serviços.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As estimativas dos quantitativos de serviços e equipamentos encontram-se devidamente contempladas nas peças técnicas que integram o processo licitatório, as quais serviram de base para a elaboração do orçamento estimativo da contratação. Tais quantitativos foram integralmente extraídos dos projetos executivos elaborados especificamente para o objeto em questão, os quais apresentam nível de detalhamento suficiente para dimensionar com precisão todos os elementos necessários à execução dos serviços de climatização, instalações elétricas e de detecção e alarme de incêndio.

Com fundamento nesses quantitativos, foram elaboradas as planilhas orçamentárias analíticas e sintéticas (Anexo V do Termo de Referência), que compõem o valor global estimado da contratação. Esse encadeamento assegura a rastreabilidade entre as informações constantes dos projetos executivos e os valores apresentados no orçamento, garantindo a consistência e a transparência do processo de estimativa de custos.

Ressalta-se, por fim, que todas as peças técnicas — projetos executivos e planilhas orçamentárias — foram elaboradas por profissionais legalmente habilitados, devidamente identificados por meio das correspondentes Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), em conformidade com o disposto no art. 10 do Decreto nº 7.983/2013 e nas normas do Sistema CONFEA/CREA. Tal observância normativa confere plena validade técnica e legal às estimativas apresentadas, assegurando a fidedignidade dos quantitativos e a credibilidade das informações que subsidiam o processo licitatório.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 47.562.255,34

Para a composição da estimativa do valor da contratação, foram adotados os custos de referência **onerados (não desonerados)**, uma vez que, após análise comparativa entre as duas modalidades — desonerada e não desonerada —, constatou-se que a adoção dos valores **onerados** se mostra mais vantajosa e adequada ao contexto da contratação.

Conforme demonstrado nas planilhas de análise (SEI 6287872), o valor estimado com base nos custos **não desonerados** totalizou **R\$ 47.562.255,34**, ao passo que a aplicação dos custos **desonerados** resultaria em **R\$ 48.735.833,79**. Assim, considerando a diferença observada e as condições específicas do objeto, optou-se de forma fundamentada pela utilização dos custos não desonerados, assegurando maior economicidade e aderência aos parâmetros de mercado.

A estimativa de custos utilizou principalmente os preços do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil - SINAPI, conforme preceitua o art. 27, § 2º, inciso I da Lei nº 14.133/2021, e o Decreto nº 7.983/2013, através da IN SEGES/ME nº 91/2022.

Para os itens não encontrados no SINAPI, foram usados dados contidos em tabelas de referência formalmente aprovadas por outros órgãos amplamente utilizados na iniciativa pública, substituindo-se, sempre que possível, os preços de insumos disponíveis nas publicações mais recentes do SINAPI, quando da elaboração dos documentos de suporte a esta contratação, além de preços estimados de mercado.

Os reajustes ocorrerão por meio do INCC, automaticamente após o interregno de 1 (um) ano, tendo como data-base vinculada à data do orçamento estimado.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento não se mostra técnica nem economicamente viável, uma vez que o objeto da contratação consiste em um conjunto de serviços de engenharia de natureza integrada, cujo fracionamento poderia comprometer a execução, a compatibilidade entre sistemas e a eficiência na gestão contratual.

O não parcelamento justifica-se pelos seguintes motivos:

- Os serviços são interdependentes, abrangendo áreas como instalações elétricas, climatização, combate a incêndio e reformas civis, exigindo execução coordenada por uma única empresa de engenharia;
- A fragmentação do objeto acarretaria dificuldades adicionais de fiscalização, riscos de sobreposição ou lacunas na execução e aumento de custos operacionais;
- A contratação de uma única empresa assegura responsabilidade técnica unificada, maior eficiência administrativa, redução de riscos e otimização dos recursos públicos.

Dessa forma, conclui-se que não será adotado o parcelamento do objeto, por não atender aos princípios da economicidade, eficiência e racionalização das contratações públicas, sendo mais vantajosa a celebração de contrato único e global, abrangendo a totalidade dos serviços necessários.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Após análise técnica e administrativa, verificou-se que a presente contratação não possui relação de interdependência ou complementaridade com outros contratos em vigor ou planejados, sendo tratada como objeto autônomo, suficiente em si mesmo para atender às necessidades do Ministério da Educação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 Planejamento

No âmbito estratégico, a contratação contribui diretamente para a consecução das metas institucionais do MEC, assegurando a adequação, conservação e recuperação da infraestrutura predial, indispensável ao funcionamento contínuo e eficiente dos órgãos da Administração Central. Tais medidas guardam estrita consonância com as diretrizes do Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS-MEC), especialmente no que se refere à sustentabilidade, eficiência energética, gestão de resíduos e preservação do patrimônio tombado.

No aspecto orçamentário, a contratação está contemplada na Ação Orçamentária 2000 – Administração da Unidade, destinada à manutenção e funcionamento dos órgãos do MEC, e conta com a devida previsão de recursos na Lei Orçamentária Anual (LOA). Assim, verifica-se que a contratação ora proposta não constitui ato isolado, mas integra-se de maneira orgânica ao planejamento institucional, orçamentário e logístico do Ministério da Educação, em observância ao princípio da eficiência e à boa governança das contratações públicas.

11.2 Plano Anual de Contratações

Em consonância com os princípios da governança das contratações públicas, esta demanda encontra-se formalmente registrada no Plano Anual de Contratações (PCA) de 2025, instrumento que consolida as necessidades de aquisição de bens e serviços no âmbito do MEC.

- I) ID PCA no PNCP: 00394445000101-0-000004/2025;
- II) Data de publicação no PNCP: 16/05/2024
- III) Id do item no PCA: 106
- IV) Classe/Grupo: 833 - SERVIÇOS DE ENGENHARIA;
- V) Identificador da Futura Contratação: 150002-102/2025;

11.3 Natureza da Despesa

Destaca-se que os recursos destinados à presente contratação serão classificados como **despesa de custeio**, uma vez que se referem a serviços de engenharia voltados à conservação, adaptação, reparação, recuperação, ampliação, instalação, acessibilidade e demais intervenções necessárias à manutenção das condições de funcionamento da infraestrutura predial do Ministério da Educação.

Ressalta-se que tais despesas não se caracterizam como investimento ou como obras de implantação de novos empreendimentos, mas sim como **ações de custeio da máquina administrativa**, necessárias à preservação e ao funcionamento adequado dos bens imóveis do MEC, em conformidade com o disposto no **Decreto nº 10.193/2019** e demais normativos aplicáveis.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação trará benefícios diretos e indiretos para a Administração:

- Pleno funcionamento das instalações e sistemas prediais, assegurando a operação contínua de redes elétricas, climatização e segurança contra incêndio;
- Adequado dimensionamento e desempenho técnico dos sistemas, com intervenções que eliminem sobrecargas, riscos de falha e inadequações construtivas;
- Preservação do patrimônio tombado, assegurando que todas as intervenções respeitem as diretrizes do IPHAN, mantendo o valor histórico e arquitetônico das edificações;
- Maior conforto e segurança para servidores, colaboradores e visitantes, em ambientes adequados ao exercício das atividades administrativas e de atendimento ao público.
- A modernização tecnológica e integração de sistemas permite automação predial e coordenação eficiente entre climatização, elétrica e combate a incêndio, reduzindo falhas operacionais, otimizando manutenção preventiva e corretiva e garantindo operação confiável de todos os sistemas críticos;
- Seleção de materiais de baixo impacto ambiental, priorizando recicláveis, reutilizáveis ou de menor pegada de carbono
- Eficiência energética, com a adoção de tecnologias modernas e de baixo consumo, reduzindo em aproximadamente 40% do consumo atual.

13. Providências a serem Adotadas

Antes do início da execução dos serviços deverão ser liberadas as áreas externas indicadas no projeto para o preparo do canteiro de obras. Caso seja necessário interditar salas e áreas específicas dentro do edifício, as áreas afetadas deverão ser avisadas com antecedência necessária para que possam tomar as decisões que julgarem necessárias.

Antes do início da execução dos serviços, deverá haver reunião entre a equipe de engenharia responsável pela contratação e a equipe de engenharia do MEC para a apresentação e explanação dos serviços a serem executados, apresentação do cronograma e das soluções adotadas para que sejam discutidos potenciais problemas ou preocupações que os setores afetados possam ter, com atualização das medidas de mitigação de problemas e gestão de riscos por parte da equipe de fiscalização/gestão e a contratada responsável pela execução.

Os serviços serão executados na sequencia, subsolo, anexo 1 e Anexo 2 de forma alternada, permitindo aos ocupantes, caso necessário, que utilizem o lado oposto da edificação.

Deverá ser realizado registro fotográfico da situação do edifício, especialmente das esquadrias e outras áreas que podem ser impactadas pelas intervenções, antes da execução dos serviços, para possíveis consultas caso ocorram danos durante a execução do contrato.

As esquadrias e outras áreas sensíveis deverão ser protegidas durante a execução dos serviços, e qualquer dano deverá ser reparado pela contratada.

Quaisquer danos causados ao patrimônio público durante a execução dos serviços deverão ser reparados pela Contratada sem custos ao Contratante.

Em consonância com a Lei Distrital Nº 4.092, de 30 de Janeiro de 2008, a contratada deverá providenciar, quando for o caso, as autorizações e/ou licenças estabelecidas do Art. 9º da referida lei. Para execução dos serviços, a empresa deverá providenciar sinalização de segurança, para prevenção de acidentes.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Sustentabilidade e Conformidade Ambiental da Contratação

Considerando as disposições da Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021, que estabelece diretrizes para a governança das contratações públicas no âmbito da Administração Pública Federal e determina que os órgãos e entidades elaborem e implementem seus Planos de Logística Sustentável (PLS), esta Subsecretaria de Gestão Administrativa (SGA/MEC) firmou parceria com o Instituto Federal do Espírito Santo (IFES), com o objetivo de apoiar a implantação e execução do PLS no Ministério da Educação (MEC).

A elaboração desse documento deve observar estritamente as orientações contidas na Portaria SEGES/ME nº 8.678/2021, especialmente nos arts. 7º e 8º, bem como no art. 7º da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022, que dispõe sobre a obrigatoriedade da inclusão de critérios de sustentabilidade nas contratações públicas.

Em complemento, a Portaria MEC nº 302, de 7 de maio de 2025, instituiu, em caráter permanente, a Comissão Gestora do PLS-MEC, com a finalidade de subsidiar a elaboração do Plano, apoiar e monitorar sua execução, estimular ações de sustentabilidade e promover a eficiência no uso dos recursos públicos no âmbito do Ministério da Educação.

Nesse contexto, a presente contratação de serviços de engenharia para reforma, adaptação, reparação, instalação, conservação, recuperação, demolição e acessibilidade deverá observar rigorosamente os princípios da sustentabilidade ambiental e social, conforme as diretrizes legais vigentes e as boas práticas de gestão ambiental na Administração Pública.

A Contratada deverá adotar medidas que promovam a racionalização do consumo de recursos naturais, especialmente energia elétrica e água, bem como implementar práticas que reduzam os impactos ambientais diretos e indiretos decorrentes da execução dos serviços, do transporte e armazenamento de materiais, e do manejo e destinação final dos resíduos.

Exigências Ambientais Mínimas

Deverão ser observadas, no mínimo, as seguintes exigências ambientais:

1. Gestão adequada de resíduos da construção civil, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, incluindo triagem, reaproveitamento e destinação ambientalmente correta dos materiais;
2. Descarte ambientalmente adequado de embalagens, peças, lâmpadas fluorescentes, óleos, filtros, baterias e aerossóis, conforme as Resoluções CONAMA nº 257/1999 e nº 450/2012;
3. Adoção de práticas de logística reversa, nos termos do art. 33 da Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), assegurando o recolhimento e a reciclagem de materiais;
4. Utilização de materiais e equipamentos com eficiência energética comprovada, conforme os critérios do INMETRO e a classificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE), sempre que aplicável;
5. Controle de emissão de ruídos, poeira e poluentes durante a execução das obras, em conformidade com as normas da ABNT e demais dispositivos da legislação ambiental;
6. Planejamento e implantação de canteiro de obras sustentável, priorizando a redução de desperdícios, a reutilização de materiais e o manejo ambientalmente responsável dos entulhos e resíduos.

Tais diretrizes estão plenamente alinhadas ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU (7ª Edição – outubro de 2024) e à Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010, devendo constar expressamente no Termo de Referência, no edital de licitação e no contrato administrativo, como condições obrigatórias de execução.

Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras

Em observância ao art. 9º, inciso XII, da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022, a contratação deverá atender a critérios de sustentabilidade ambiental, considerando, no mínimo, os seguintes aspectos:

- a) Adoção de medidas mitigadoras voltadas à minimização de impactos ambientais diretos e indiretos, com ênfase na redução de resíduos, controle de ruídos, poeira e poluentes;
- b) Utilização de materiais e equipamentos com eficiência energética comprovada, priorizando tecnologias de baixo consumo de energia e recursos naturais, conforme o Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE/Inmetro);
- c) Racionalização do consumo de recursos naturais, especialmente energia elétrica e água, durante todas as fases de execução;

- d) Implementação de práticas de logística reversa para o desfazimento, recolhimento e reciclagem de bens, embalagens, refugos e demais materiais provenientes das atividades contratadas, conforme a Lei nº 12.305/2010 e as Resoluções CONAMA nº 307/2002 e nº 450/2012;
- e) Adoção de canteiro de obras sustentável, priorizando o reaproveitamento de materiais, a destinação ambientalmente adequada de resíduos e o uso de insumos com menor pegada de carbono.

Essas medidas têm como propósito assegurar a eficiência energética, a conformidade ambiental e o alinhamento da contratação às diretrizes do Plano de Logística Sustentável do Ministério da Educação (PLS-MEC), da Portaria SEGES/ME nº 8.678/2021 e da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022, promovendo uma gestão pública sustentável, responsável e eficiente, em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A presente contratação revela-se técnica e economicamente viável, tendo em vista os estudos realizados pela Coordenação-Geral de Infraestrutura Predial (CGIP/SGA), com base nos laudos de engenharia e nos levantamentos de mercado efetuados.

Para garantir a confiabilidade das estimativas apresentadas, a equipe de engenheiros responsáveis elaboraram e emitiram as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), em conformidade com a legislação do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA). Tais ARTs respaldam a elaboração das planilhas orçamentárias e dos projetos referenciais, assegurando que os quantitativos, custos e soluções técnicas indicados observam as normas da ABNT, os parâmetros do SINAPI e demais regramentos aplicáveis.

Dessa forma, a Administração possui segurança quanto à correção técnica e à exequibilidade econômica da contratação, cumprindo integralmente os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e segurança jurídica, previstos na Lei nº 14.133 /2021. Serviço de extrema necessidade para a recuperação dos sistemas **dos sistemas de climatização, instalações elétricas e detecção e alarme de incêndio**, pelos motivos apresentados ao longo 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](#).

LEONARDO ROLIM OLIMPIO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 03/11/2025 às 14:38:59.

ALISSANDRA PESSOA ALMEIDA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 03/11/2025 às 13:40:49.

WALESKA RESENDE GONCALVES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 03/11/2025 às 13:42:10.

ESROM GONCALVES RODRIGUES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 03/11/2025 às 14:17:35.

MONICA DE OLIVEIRA LIMA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 03/11/2025 às 14:16:34.

ARTHUR LIMA DE MORAIS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 03/11/2025 às 15:09:32.