

MF-SUSEP-SUPERINT.DE SEGUROS PRIVADOS/RJ

## Estudo Técnico Preliminar 21/2025

### 1. Informações Básicas

Número do processo: 15414.647503/2025-15

### 2. Descrição da necessidade

**2.1** Este documento foi elaborado com o objetivo de analisar a viabilidade e levantar os elementos essenciais para a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia para execução de reforma e adequação dos andares 8º e 13º do Edifício Seguradoras: S. BANCÁRIO SUL, QUADRA 1 BLOCO K (ERSDF), visando à adequação do espaço físico da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, localizada em Brasília e conformidade com as exigências legais e normativas aplicáveis.

**2.2** A Superintendência de Seguros Privados – SUSEP encontra-se em fase de ampliação de seu quadro funcional, com a convocação de novos servidores aprovados no concurso público SUSEP 2025. Para possibilitar a integração adequada desses profissionais e garantir a continuidade das atividades institucionais com eficiência, é necessário realizar adaptações nos espaços físicos localizados nos 8º e 13º andares do edifício atualmente ocupados pelo ERSDF.

**2.3** Os referidos espaços, na situação atual, não atendem aos requisitos mínimos de infraestrutura física, ergonômica, segurança e funcionalidade para acomodar os novos servidores. A reforma dos andares 8º e 13º do ERSDF é uma medida de alta prioridade, urgente e imprescindível para garantir condições adequadas de trabalho aos novos servidores aprovados no concurso SUSEP 2025. A ausência de condições adequadas compromete não apenas o bem-estar e a produtividade dos futuros ocupantes, mas também representa um risco à eficiência administrativa e ao cumprimento das metas institucionais.

**2.4** A previsão de ingresso de novos servidores efetivos, com alocação prioritária no Distrito Federal, torna inadiável a necessidade de ampliação e adequação da infraestrutura física da Autarquia. Essa medida visa assegurar condições adequadas e salubres de trabalho, essenciais para a continuidade e a eficiência dos serviços prestados. Considerando que o regime de teletrabalho não é aplicável aos novos servidores, a urgência da reforma se intensifica. A iniciativa está em consonância com o Plano de Gestão da SUSEP e com o Plano de Contratações Anual (PCA).

**2.5** A situação se torna ainda mais crítica devido à obrigatoriedade de presença física dos novos servidores no início de suas atividades, conforme diretrizes internas e normativas vigentes, que não permitem o regime de teletrabalho ou adesão ao Programa de Gestão e Desempenho (PGD). Isso reforça a urgência na disponibilização de espaços adequados e suficientes para sua instalação imediata nas dependências da Autarquia.

**2.6** Diante disso, a reforma dos 8º e 13º andares é medida urgente e de alta prioridade, justificando-se pela necessidade de assegurar um ambiente de trabalho conforme os padrões exigidos para o serviço público federal, promovendo a adequada instalação dos servidores recém-nomeados e garantindo suporte estrutural à expansão das atividades da SUSEP na Capital Federal.

**2.7** Nesse contexto, propõe-se a reforma e adequação dos andares 8º e 13º do Edifício Seguradoras: S. BANCÁRIO SUL, QUADRA 1 BLOCO K (ERSDF), com vistas à ampliação da estrutura física existente. Para isso, será necessária a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia, a fim de garantir que os espaços estejam em conformidade com as exigências legais e normativas, destacando-se:

Norma Regulamentadora nº 17 (NR-17) – estabelece parâmetros de ergonomia para proporcionar conforto, segurança e desempenho eficiente nas atividades laborais;

Norma Regulamentadora nº 24 (NR-24) – trata das condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho;

Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) – impõe a obrigatoriedade de acessibilidade em edificações públicas;

Decreto nº 5.296/2004 – regulamenta as Leis Federais nº 10.048/2000 e nº 10.098/2000, estabelecendo critérios de acessibilidade para edificações e mobiliários;

ABNT NBR 9050:2020 – trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

Lei nº 14.133/2021 – regula a contratação de obras e serviços de engenharia na Administração Pública.

### 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
ERSDF	SIMON RIBEIRO HOLANDA

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

**4.1** Realizar a reforma nos 8º e 13º andares do edifício ERSDF tendo como finalidade principal a adequação estrutural e funcional dos ambientes, de modo a atender às exigências legais e operacionais decorrentes da expansão do quadro de servidores.

**4.1.1** Acomodação de novos servidores em ambiente salubre, funcional e conforme a legislação vigente. A ampliação do quadro funcional exige a criação de ambientes que respeitem os parâmetros legais de salubridade e funcionalidade, conforme as normas da Administração Pública Federal e da legislação trabalhista. Isso inclui a disponibilização de estações de trabalho adequadas, áreas comuns bem estruturadas e espaços que favoreçam a integração e o desempenho das equipes.

**4.1.2** Garantia de condições mínimas de trabalho, com foco em ergonomia, acessibilidade, ventilação, iluminação e segurança. A reforma visa assegurar que os ambientes estejam em conformidade com os princípios da ergonomia, promovendo conforto físico e mental aos servidores. Serão implementadas melhorias na acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, além de intervenções que garantam ventilação adequada, iluminação natural e artificial eficiente, e sistemas de segurança física e patrimonial compatíveis com as exigências normativas.

**4.1.3** Otimização do uso do espaço disponível, com layout adequado à nova realidade de pessoal da SUSEP. A redistribuição dos espaços será planejada com base em estudos de ocupação e fluxo de trabalho, buscando a melhor utilização da área disponível. O novo layout contemplará áreas de trabalho individual e colaborativo, salas de reunião, espaços de apoio e infraestrutura tecnológica, alinhando-se às práticas modernas de gestão pública e às necessidades específicas da SUSEP.

**4.1.4** Atendimento aos requisitos de continuidade e eficiência das atividades administrativas. A adequação dos espaços é essencial para garantir a continuidade dos serviços prestados pela SUSEP, especialmente diante do aumento da demanda institucional. A reforma permitirá a manutenção da eficiência administrativa, evitando interrupções ou prejuízos às atividades estratégicas, e assegurando que os novos servidores possam ser integrados de forma plena e produtiva ao ambiente organizacional.

**4.2.** São requisitos para a pretensa contratação, os abaixo elencados:

**4.2.1.** Registro ou inscrição da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo), conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade;

**4.2.2. Quanto à capacitação técnico operacional:** um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de obra compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação;

**4.2.3.** Declaração formal de que disporá, por ocasião da futura contratação, das instalações, aparelhamento e pessoal técnico, de forma simultânea nos andares, considerados essenciais para a execução contratual, devidamente comunicada para a Unidade Gestora do Contrato;

**4.2.4 Para o Engenheiro Civil:** serviços de engenheiro residente ou engenheiro responsável em obras de Reforma e Ampliação, podendo-se apresentar experiência comprovada em Obras de reforma e Obras de Construção, considerados essenciais para a execução contratual, devidamente comunicada para a Unidade Gestora do Contrato;

**4.2.5 Para o Arquiteto:** serviços de arquiteto residente ou arquiteto responsável em obras de Reforma e Ampliação, podendo-se apresentar experiência comprovada em Obras de reforma e Obras de Construção, considerados essenciais para a execução contratual, devidamente comunicada para a Unidade Gestora do Contrato;

**4.2.6.** Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão possuir vínculo com o licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste Edital, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante ou com declaração de compromisso de vinculação futura caso o licitante se sagre vencedor do certame;

**4.2.7.** Comprovação da capacitação técnico profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou pelo CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável (is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

**4.2.8.** O Corpo Técnico da Empresa deve estar constituído por, no mínimo, um engenheiro civil pleno ou arquiteto com equivalência cuja experiência profissional comprovada seja em obras de Engenharia de Reforma e Ampliação, ou Reforma e (ou) Construção, com quantitativos mínimos de 800m<sup>2</sup>, com as características definidas em projeto e em conformidade com a RESOLUÇÃO Nº 218 DO CONFEA, de 29 junho de 1973;

**4.2.9.** No decorrer da execução da obra, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do artigo 67, VI, §6, da Lei nº 14.133, de 2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração;

**4.2.10.** Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente;

**4.2.11.** Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação.

**4.2.12.** O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços;

**4.2.13. A responsabilidade pela elaboração dos projetos executivos será integralmente da contratada,** conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos regimes de execução que envolvem a contratação

integrada ou semi-integrada. Os projetos deverão ser desenvolvidos com base nas diretrizes e necessidades previamente estabelecidas pela SUSEP, observando as normas técnicas aplicáveis, os padrões de qualidade exigidos e os prazos definidos no contrato. Caso seja necessário, a SUSEP poderá contratar serviços especializados de assessoria técnica para acompanhar e validar os projetos apresentados, assegurando a conformidade legal, a eficiência na execução e o atendimento aos objetivos institucionais.

**4.2.14.** A pretensa contratação está amparada na Orientação Técnica do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP IBR nº 002/2009 em seu item 3, subitem 3.5. **REFORMAR:** consiste em alterar as características de partes de uma obra ou de seu todo, desde que mantendo as características de volume ou área sem acréscimos e a função de sua utilização atual., itens definidos contendo as qualificações técnicas profissionais com base na Lei Federal nº 5.194/66 e suas atualizações.

## **Execução e Cronograma**

**4.3.** O cronograma deverá contemplar todas as etapas da reforma, de forma detalhada e compatível com o prazo global de 90 (noventa) dias de execução, garantindo a conclusão integral dentro do período de 6 (seis) meses de vigência contratual. As atividades devem ser organizadas em fases lógicas e sucessivas (planejamento, preparação, execução de estruturas, instalações, acabamentos e entrega final), de modo a permitir controle de prazos e adoção de medidas corretivas tempestivas em caso de desvios. O cronograma deverá ser apresentado em formato de gráfico de Gantt ou similar, com indicação de marcos de controle e da interdependência entre atividades.

**4.4.** Cronograma de realização dos serviços:

Prazo total de execução: 90 dias.

**4.4.1.** Etapa / Período / a partir de / após concluído:

**4.4.1.1.** Etapa 1 – Elaboração e aprovação do Projeto Executivo / Período: até 10 dias / A partir da ordem de serviço inicial.

**4.4.1.2.** Etapa 2 – Mobilização e instalação de canteiro / Período: até 5 dias / Após aprovação do Projeto Executivo.

**4.4.1.3.** Etapa 3 – Demolições, adequações estruturais e descartes / Período: até 15 dias / Após conclusão da Etapa 2.

**4.4.1.4.** Etapa 4 – Execução de instalações prediais (hidráulica, elétrica, lógica, climatização)/ Período: até 20 dias / Após conclusão da Etapa 3.

**4.4.1.5.** Etapa 5 – Revestimentos, pinturas e acabamentos finais / Período: até 20 dias / Após conclusão da Etapa 4.

**4.4.1.6.** Etapa 6 - Montagem de mobiliário e equipamentos / Período: até 5 dias / Após conclusão da Etapa 5.

**4.4.1.7.** Etapa 7 – Limpeza final, testes operacionais e entrega provisória / Período: até 10 dias / Após conclusão da Etapa 6.

**4.4.1.8.** Etapa 8 – Ajustes finais e entrega definitiva / Período: até 5 dias / Após recebimento provisório pela fiscalização.

## **5. Levantamento de Mercado**

**5.1** Nos termos do Decreto n.º 7.983/2013, vigente por meio da publicação da IN nº 91/2022, de 16 de dezembro de 2022, que veio estabelecer regras para a definição do valor estimado para a contratação de Obras e Serviços de engenharia nos processos de licitação e contratação direta, de que cita-se o §2º do art. 23 da Lei nº 14.133/21, no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional. Dentre as diretrizes orçamentárias vigentes, é obrigatória a utilização dos sistemas definidos pela legislação hodierna na elaboração de orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos do orçamento das União, com exceção apenas para aqueles itens que não podem ser relacionados à construção civil ou que não estejam contemplados no referido sistema, ocasião em que a estimativa de custo será verificada por meio do uso de dados contidos em tabela de referência formal aprovada por órgãos ou entidades da Administração.

**5.2** Esclarece-se que a realização de pesquisa de preços para obras e serviços de engenharia será adotada apenas quando não for possível utilizar os sistemas previstos nos artigos 3º, 4º e 5º do Decreto nº 7.983/2013. A descrição dos serviços e insumos constantes na planilha de custos foi elaborada de forma objetiva e detalhada, evitando interpretações subjetivas por parte dos licitantes. Foram especificadas as unidades e quantidades com precisão, em conformidade com as práticas e padronizações estabelecidas pelo SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, garantindo transparência e aderência às normas técnicas vigentes.

**5.3** Os orçamentos detalhados apresentados neste estudo contemplam todas as etapas do empreendimento de forma geral, com os quantitativos expressos nas respectivas unidades de medida e os insumos descritos de maneira objetiva.

## **6. Descrição da solução como um todo**

**6.1** A solução deverá contemplar, no mínimo:

**6.1.1** Elaboração de projeto executivo com aprovação prévia da SUSEP;

**6.1.2** Readequação de estações de trabalho e salas de apoio;

**6.1.3** Melhoria dos sistemas de climatização, elétrica e lógica;

**6.1.4** Instalação de mobiliário adequado (quando necessário);

**6.1.5** Observância às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050), segurança do trabalho e demais legislações aplicáveis.

**6.2.** Considerando as características específicas da Autarquia, optou-se pela adoção do regime de contratação por empreitada por preço global, sendo escolhida a modalidade de Concorrência em formato eletrônico, conforme previsto no art. 28, inciso II, combinado com o parágrafo único do art. 29 da Lei nº 14.133/2021.

**6.3.** Tal eleição da modalidade, se logrou a mais vantajosa e mais adequada em virtude das características do objeto da pretensa contratação, quais sejam: Obras de Reforma e adequação, sendo ambos os temas definidos como Obra, e não como serviço, além do fato de ser vedada a contratação de obras através da modalidade pregão.

**6.4.** Considerando a natureza do objeto, que se refere exclusivamente à execução de obras, bem como a melhor compatibilidade entre a modalidade concorrência, o regime de execução por empreitada por preço global e os objetivos de economicidade e eficiência da contratação, define-se que o critério de julgamento será o de maior desconto sobre o valor global estimado. Tal escolha está em conformidade com o disposto no art. 33, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que prevê como critério de julgamento válido o maior desconto, especialmente aplicável em contratações de obras e serviços de engenharia, quando adotado o regime de empreitada por preço global.

**6.5.** A adoção da **empreitada por preço global** está fundamentada na natureza do objeto contratual, que envolve a execução de obra de reforma e adequação dos 8º e 13º andares do edifício ERSDF. Considerando que o escopo dos serviços foi definido com precisão e detalhamento no Projeto Básico, este regime se mostra o mais adequado, pois permite a fixação de um valor total para a execução da obra. Tal adoção está em conformidade com as diretrizes do **Manual do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP)**, que recomenda a empreitada por preço global quando o objeto contratual está suficientemente especificado, garantindo maior segurança jurídica e previsibilidade na contratação.

**6.5.1** A previsibilidade orçamentária é uma das principais vantagens, permitindo à Administração conhecer previamente o custo total da obra.

**6.5.2** O regime transfere à contratada a responsabilidade pela execução integral do objeto, conforme especificações do projeto, assumindo os riscos relacionados aos quantitativos e à produtividade.

**6.5.3** A adoção exige elevado nível de detalhamento no projeto básico e nos documentos técnicos do edital, promovendo segurança jurídica e técnica, e reduzindo a necessidade de aditivos.

**6.5.4** É indicado para obras com serviços claramente mensuráveis e condições de execução estáveis, como reformas com escopo bem definido.

### **Obras e serviços de engenharia: Projeto Executivo X Projeto Básico**

**6.6.** Conforme amplamente reconhecido, de acordo com o artigo 46, § 1º, da Lei 14.133/2021, a realização de serviços de engenharia exige a apresentação de um projeto executivo, salvo nas situações excepcionais previstas nos artigos 18, § 3º, e 14, § 1º.

**6.7.** Nesse contexto, considerando a adequação da demanda à exceção prevista no artigo 18, § 3º — especialmente por se tratar de uma obra de natureza comum — é imprescindível que este Estudo inclua um Projeto Básico completo. Este projeto deve detalhar todo o escopo dos serviços de engenharia, incluindo uma planilha de custos e orçamento que evidencie os recursos necessários, utilizando preços médios de mercado ou a tabela SINAPI da Caixa Econômica Federal como referência.

**6.8.** Dessa forma, a demanda apresentada deve ser integralmente suportada pelo Projeto Básico, que atuará como guia durante todo o processo de execução, garantindo a eficácia na realização da obra pretendida. Ressalta-se que qualquer sugestão técnica feita pela CONTRATADA deverá passar por uma análise criteriosa e somente será implementada após autorização formal da fiscalização.

**6.9** O Projeto Básico, vinculado aos projetos de engenharia e arquitetura, deve abarcar o máximo de especificações, a fim de proporcionar aos participantes do certame uma compreensão clara e abrangente do objeto, garantindo assim a satisfação do Órgão contratante e prevenindo possíveis prejuízos para ambas as partes, e - ainda, dando efeito à exceção prevista no art. 18, § 3º, da Lei 14.133 de 2021. Para tanto, os Projetos devem incluir estimativas orçamentárias da obra, detalhadas por meio de planilhas de custos e formação de preços, preferencialmente utilizando como referência a tabela SINAPI e as plataformas oficialmente reconhecidas pelos Órgãos de controle disponíveis para acesso, como EMOP, SICRO, SBC e ORSE.

**6.10.** Destaque-se por oportuno, que nos casos de aquisição de insumos específicos, que não estejam disponíveis nas plataformas citadas no item **6.9** deste ETP, optar-se-á pela aplicação dos critérios de pesquisa de preços, que estão estabelecidos nos art. 5º, I, II, III, IV, V e art. 6º, destacando-se que para a coleta de preços de mercado, aplicar-se-á o mínimo de 03 (três) amostras válidas, conforme os ditames da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, que dispõe sobre procedimentos administrativos para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratações de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

### **Da viabilidade jurídica da terceirização**

**6.11.** A pretensa contratação de uma empresa especializada em execução de obras e serviços comuns de engenharia está inteiramente alinhada com as disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente com o artigo 48, o qual estabelece os parâmetros para a terceirização de atividades acessórias, instrumentais ou complementares.

**6.12.** Nesse sentido, é relevante salientar que a contratação em questão não viola nenhuma das vedações delineadas no referido dispositivo legal. A Administração não indicará pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado, garantindo a autonomia da empresa contratada na gestão de seus recursos humanos. Além disso, o salário a ser pago pela contratante aos engajados na execução servicial será estipulado de acordo com a legislação vigente, não sendo fixado de forma inferior ao definido em lei ou em ato normativo, conforme estritamente delineado na planilha de composição de custos anexa.

**6.13.** Ainda, não será estabelecido vínculo de subordinação com funcionários da empresa prestadora de serviços terceirizados, assegurando-se a independência organizacional da contratada. Da mesma forma, não haverá determinação para o pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos, evitando-se assim a interferência indevida na política de remuneração da empresa terceirizada.

**6.14.** Ademais, a demanda de execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação não será feita aos funcionários da empresa prestadora de serviços terceirizados, assegurando-se que as atividades realizadas estejam em conformidade com o que foi estipulado no contrato. Também não serão previstas exigências no edital que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna da contratada.

**6.15.** Por fim, a proibição de contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, será estritamente observada, garantindo-se a lisura e a transparência no processo de contratação.

**6.16.** Assim sendo, é incontestável que a contratação da empresa especializada em execução de obras e serviços comuns de engenharia está em perfeita consonância com as disposições gerais contidas na Lei nº 14.133/2021, não infringindo qualquer das vedações estabelecidas no artigo 48.

## **7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas**

**7.1.** Em conformidade com o disposto no Decreto nº 7.983/2013 e suas alterações, e considerando que o projeto técnico tem por objetivo orientar o certame em sua formação de preços e composição de custos, utilizando-se dos sistemas mencionados no tópico 6 deste documento, as estimativas de quantidades a serem contratadas, referentes a serviços determinados e específicos, estão devidamente contempladas nas peças anexas ao Projeto e na Planilha de Preços da Licitação.

**7.2.** Assim, a planilha orçamentária deverá conter a definição clara dos serviços a serem contratados, com seus respectivos preços unitários, além dos custos relacionados à Mobilização e Desmobilização, custos de Administração Local, e o valor acrescido da bonificação por despesas indiretas, conforme orientado pelo Acórdão nº 2.622/2013 do TCU Plenário, respeitando-se as regras delimitação ou os parâmetros estabelecidos pela série histórica de contratações do Órgão.

**7.3.** De modo geral, o certame em questão será apresentado com apenas um item, a saber: a **contratação de empresa especializada em obras de engenharia para a execução de obra de reforma para o escritório SUSEP - DF, localizado no Setor Bancário Sul, Quadra 1 - BLK - 8º e 13º andar - Edifício Seguradora - CEP: 70.093-900.**

## **8. Estimativa do Valor da Contratação**

**Valor (R\$):** 757.801,84

**8.1.** O valor detalhado da contratação será apresentado nos demais documentos do processo, após a elaboração do Projeto Básico de Engenharia e Arquitetura.

**8.2.** A composição de custos e a formação de preços para elaboração da planilha orçamentária de obras devem observar os parâmetros fundamentais estabelecidos pelo **Decreto nº 7.983/2013**, alterado pelo **Decreto 11.997/2024**, que padroniza a metodologia de elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, em consonância com os ditames do **Acórdão TCU Plenário nº 2.622/2013**, que define faixas aceitáveis para o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) conforme o tipo de obra ou serviço.

**8.3.** Os valores referenciais e suas respectivas memórias de cálculo estão discriminados nos seguintes documentos anexos ao Projeto Básico:

**8.3.1** Planilha Orçamentária Analítica;

**8.3.2** BDI – Benefícios e Despesas Indiretas.

**8.4.** Os valores estimados para esta contratação foram definidos com base nos parâmetros previstos no **art. 23 da Lei nº 14.133/2021**, que estabelece que o valor estimado deve ser compatível com os valores praticados no mercado, utilizando-se, de forma combinada ou não, sistemas como o **SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil)**.

**8.5.** Considerando que o Estudo Técnico Preliminar (ETP) é uma etapa inicial, as justificativas quanto aos parâmetros utilizados para a formulação do valor estimado serão apresentadas oportunamente, em documento específico, devidamente instruído no processo.

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

**9.1** Nos termos do art. 40, inciso V, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto é obrigatório sempre que houver viabilidade técnica e econômica, com vistas a ampliar a competitividade e otimizar os recursos públicos. Contudo, conforme doutrina de Marçal Justen Filho, o parcelamento deve ser adotado apenas quando resultar em ganhos econômicos, sendo desaconselhável quando implicar aumento de custos ou complexidade na execução, o que não é o caso em questão.

**9.2** A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) corrobora esse entendimento, ao admitir o fracionamento desde que não comprometa a economia de escala, a eficiência e a gestão contratual. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes também destaca que o parcelamento deve respeitar a viabilidade técnica do objeto, especialmente em obras de engenharia, o que também não reflete o caso em tela.

**9.3** No caso específico da presente contratação, que envolve reforma de espaço físico com integração de serviços de engenharia, arquitetura, instalações elétricas, lógicas e mobiliário, verifica-se a **indivisibilidade técnica** das atividades. O fracionamento acarretaria multiplicidade de frentes de trabalho, aumento de custos, dificuldades de fiscalização e riscos de atraso na execução.

Dessa forma, **não será realizado o parcelamento da solução**, sendo a licitação estruturada com **apenas um item**, conforme previsto no art. 23, §1º da Lei nº 14.133/2021, garantindo-se a eficiência, a economicidade e a adequada gestão contratual.

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

**10.1** Não há contratações correlatas ou interdependentes previstas no momento. No entanto, a contratação poderá demandar futuras aquisições de equipamentos ou mobiliários complementares, conforme evolução das necessidades da SUSEP, seu ERSDF e disponibilidade orçamentária.

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

**11.1** A necessidade de um planejamento adequado nas contratações públicas é fundamental para assegurar a eficiência, a transparência e a legalidade no processo de aquisição de bens e serviços pelos órgãos públicos. Um planejamento bem estruturado é essencial para evitar falhas, minimizar riscos nas contratações e possibilitar um melhor aproveitamento dos recursos públicos.

**11.2** É amplamente reconhecido que o planejamento foi elevado à condição de princípio na Nova Lei de Licitações e Contratos (NLL) nº 14.133/21, sendo inclusive destacado como um elemento caracterizador da fase preparatória do processo licitatório, conforme disposto no caput do art. 18 dessa legislação. Nesse contexto, foi introduzido o Plano Anual de Contratações. Embora a lei mencione a possibilidade, e não a obrigatoriedade, de sua elaboração por parte dos entes federativos, existem diversos indícios que indicam que a criação desse instrumento de planejamento é imperativa, em resposta ao anseio por uma Administração Pública mais eficiente.



**11.3** Ademais, é imprescindível a divulgação e manutenção do Plano de Contratações Anual (PCA) em um sítio eletrônico oficial, de acordo com o art. 12, § 1º, bem como sua disponibilização no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme estabelecido no art. 174, § 2º, I.

**11.4** A instituição do PCA está em conformidade com a Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021, sendo um instrumento de governança elaborado anualmente pelos órgãos e entidades, que contempla todas as contratações que se pretende realizar ou prorrogar no exercício subsequente.

**11.5** Em face dessas normativas que preveem e planejam as contratações públicas, toda a base de planejamento para a contratação pretendida está alinhada com o Plano de Gestão da SUSEP e com as diretrizes de expansão institucional previstas para o exercício de 2025 e seguintes, conforme a convocação de novos servidores. Está também em conformidade com o Plano de Contratações Anual (PCA), conforme exigido pelo art. 11 da Lei nº 14.133 /2021.

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

**12.1.** Atualmente, uma série de leis e decretos destaca a eficiência como um objetivo fundamental na administração pública. Nesse contexto, a Emenda Constitucional nº 19, de 4 de junho de 1998, elevou a eficiência ao status de Princípio Constitucional (PCE). Assim, ao se estabelecer qualquer tipo de contratação pública, busca-se alcançar a eficiência, atender à demanda, solucionar problemas de forma abrangente e garantir os suprimentos essenciais para o funcionamento da máquina pública, sempre com o intuito de servir à população, especialmente em áreas que requerem intervenção do Estado.

**12.2.** Nesse cenário, as licitações públicas têm como objetivo primordial a obtenção da proposta mais vantajosa, em conformidade com o Princípio Constitucional da Isonomia (PCI).

**12.3.** No que diz respeito às contratações de obras e serviços de engenharia, a responsabilidade pela eficiência da contratação se estende a aspectos como motivação, razão, objetivo, justificativa, planejamento, viabilidade técnica e econômica do projeto, além da economicidade na utilização dos recursos públicos. Fatores cruciais para a operacionalização incluem a logística dos pontos de fornecimento de materiais e a escolha dos insumos nas diferentes fases do projeto arquitetônico. Esses elementos são fundamentais para assegurar uma contratação assertiva e segura, permitindo prever possíveis fragilidades no atendimento à demanda.

**12.4.** A efetivação de novos servidores para a Superintendência de Seguros Privados, aprovados no Concurso SUSEP 2025 representa um avanço estratégico fundamental para o fortalecimento da capacidade institucional do órgão. Entre os principais benefícios, destaca-se a adequação e modernização do espaço físico, com foco na criação de ambientes de trabalho mais ergonômicos, acessíveis e funcionais, promovendo bem-estar e eficiência no desempenho das atividades.

**12.5.** Além disso, a ampliação do quadro de pessoal contribui diretamente para o aumento da produtividade institucional, permitindo maior agilidade na execução de processos, melhoria na qualidade das entregas e maior capacidade de resposta às demandas do setor supervisionado. Essa evolução operacional também resulta na redução de riscos administrativos e operacionais, ao distribuir responsabilidades de forma mais equilibrada e assegurar maior controle sobre os procedimentos internos.

**12.6** A contratação proposta é indispensável para fortalecer a imagem institucional da SUSEP, que passa a ser percebida como uma entidade mais estruturada, moderna e preparada para enfrentar os desafios regulatórios e de supervisão do mercado de seguros, previdência complementar aberta e capitalização. A valorização da força de trabalho, aliada à melhoria das condições de infraestrutura, reforça o compromisso da autarquia com a excelência, a

transparência e a inovação na gestão pública. Além dos benefícios diretos da contratação, existem previsões constitucionais que reforçam a importância da preservação do patrimônio público, como consta no parágrafo único do art. 70 da Constituição Federal:

"Art. 70. [...]

Parágrafo único. Prestará contas qualquer pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que utilize, arrecade, guarde, gerencie ou administre dinheiros, bens e valores públicos ou pelos quais a União responda, ou que, em nome desta, assuma obrigações de natureza pecuniária."

**12.6.1.** A norma que aborda a responsabilidade do agente público em relação à conservação do patrimônio está estabelecida na Lei nº 8.112/93, em seu art. 116, que determina a obrigação de "zelar pela economia do material e a conservação do patrimônio público." Isso impõe à Administração Pública a necessidade de realizar intervenções de engenharia essenciais para a manutenção do bem público.

**12.6.2.** Dentro deste contexto, é relevante mencionar o que diz o art. 163 do Código Penal Brasileiro (Lei nº 2.848/40), que estabelece que cuidar e zelar pelo patrimônio público é um dever de todos. Danificá-lo é considerado crime, sujeito a penalidades, sendo que o responsável pode também responder civilmente pela indenização ao patrimônio público, conforme estipulado pela Lei nº 13.531/17, na forma do art. 180, § 6º.

**12.6.3.** Para garantir o bem-estar, a produtividade dos servidores e a eficiência administrativa, é essencial realizar procedimento licitatório para a execução das obras de reforma e adequação dos 8º e 13º andares do Edifício Seguradoras, localizado no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco K (ERSDF). Essa medida está alinhada às responsabilidades do agente público e às diretrizes institucionais voltadas à manutenção e promoção da infraestrutura, sendo fundamental para o cumprimento das metas do órgão.

## 13. Providências a serem Adotadas

**13.1** A Superintendência de Seguros Privados – SUSEP conta com profissionais terceirizados devidamente qualificados, incluindo um **arquiteto/ engenheiro de segurança do trabalho**, que prestam suporte técnico às contratações relacionadas a obras e serviços de engenharia, bem como às atividades de fiscalização e acompanhamento contratual.

**13.2** Ressalta-se que, no quadro de servidores efetivos da Autarquia, **não há cargos específicos de engenheiro ou arquiteto**, sendo o suporte técnico nessas áreas realizado exclusivamente pelo profissional terceirizado mencionado, que atua conforme as diretrizes da gestão e em conformidade com a legislação vigente.

**13.3** Nesse contexto, verifica-se que, em um primeiro momento, não se fazem necessárias ações prévias por parte da Administração antes da formalização do contrato, uma vez que já estão asseguradas as condições para a adequada execução contratual.

- Vistoria técnica detalhada do local.
- Elaboração do programa de necessidades.
- Consulta aos usuários e responsáveis.
- Estudo de viabilidade técnica e econômica.
- Atendimento às normas da ABNT e legislação vigente.
- Planejamento logístico da execução.
- Contratação de profissionais habilitados.
- Gestão de riscos e plano de contingência.
- Comunicação transparente com os envolvidos.
- Adoção de soluções sustentáveis e eficientes.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

**14.1.** A Contratada deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal/88, e em conformidade com o art. 5º da Lei nº 14.133, de 2021, e com o art. 6º da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 2010. Os serviços prestados pela contratada deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelo contratante. Os materiais básicos empregados pela contratada deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.

**14.2.** Os possíveis impactos ambientais decorrentes da implementação do projeto serão categorizados de acordo com as diferentes fases da obra, a saber:

**14.2.2.** Infraestrutura, Estrutura e Vedação Vertical

Os impactos ambientais nessa fase incluem a geração de resíduos sólidos, ruídos, material particulado, vibração e lançamento de fragmentos.

**14.2.3.** Revestimentos e Pinturas

Os impactos incluem a geração de resíduos sólidos, ruídos, material particulado e lançamento de fragmentos.

**14.3.** É crucial que todas as medidas sejam tomadas para minimizar esses impactos ambientais durante a execução do projeto, conforme as disposições da Lei nº 14.133/21, a fim de garantir a conformidade com as normas ambientais e a sustentabilidade do empreendimento.

**14.4.** A contratada deverá observar as seguintes diretrizes ambientais:

- Cumprimento das resoluções do CONAMA, especialmente a Resolução nº 307/2002 sobre gestão de resíduos da construção civil.
- Utilização de materiais recicláveis e agregados reciclados, sempre que houver oferta e viabilidade técnica e econômica.
- Controle de emissões atmosféricas conforme a Resolução CONAMA nº 382/2006.
- Limitação de ruídos conforme as normas ABNT NBR 10.151 e NBR 10.152.
- Uso exclusivo de matéria-prima florestal de origem comprovada, conforme o Decreto nº 5.975/2006.
- Adoção de medidas para evitar o desperdício de água e energia elétrica nas dependências do contratante.
- Observância das diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU e demais instruções normativas aplicáveis.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1 Em conformidade com a legislação vigente e com os princípios da administração pública — especialmente os da eficiência, transparência e legalidade — declaramos a viabilidade da contratação de empresa especializada em obras de engenharia para a execução dos serviços de reforma e adequação dos 8º e 13º andares do Edifício Seguradoras, localizado no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco K (ERSDF).

15.2. A avaliação prévia dos elementos técnicos, econômicos e jurídicos pertinentes evidencia que o projeto em questão está plenamente alinhado com os dispositivos da Lei nº 14.133/2021 — Nova Lei de Licitações e Contratos — bem como com as diretrizes estabelecidas pelos Decretos nº 7.983/2013 e nº 10.024/2019.

15.3 Destaca-se, em especial, o disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece que a fase preparatória da licitação deve ser conduzida com base em planejamento estratégico compatível com o plano anual de contratações e com as leis orçamentárias, contemplando todas as variáveis técnicas, mercadológicas e de gestão que possam

influenciar a contratação. Tal abordagem visa assegurar a racionalidade na tomada de decisões, a mitigação de riscos e a obtenção de resultados que promovam o interesse público.

15.4 Nesse contexto, a adoção de práticas planejadas e fundamentadas contribui para a correta alocação dos recursos públicos, promovendo a eficiência administrativa, a transparência dos processos e a legalidade dos atos, em consonância com os princípios que regem a Administração Pública.

15.5 Diante do exposto, a presente declaração reafirma a viabilidade da referida contratação, fundamentada na necessidade de atender ao interesse público e de promover a eficiência administrativa e ao cumprimento das metas institucionais da SUSEP.

## 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](#).

**SIMON RIBEIRO HOLANDA**

Agente de contratação



*Assinou eletronicamente em 09/10/2025 às 15:27:44.*

**DANIEL LIMA CARVALHO**

Agente de contratação

**JEAN MIGUEL FORMIGA DE ALENCAR**

Agente de contratação



*Assinou eletronicamente em 09/10/2025 às 15:14:46.*

## 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 - ERSDF\_PROJETO\_BÁSICO\_8PAV\_COMPLETO\_26-08-25 1.zip (24.32 MB)
- Anexo II - ERSDF\_PROJETO\_BÁSICO\_13PAV\_COMPLETO\_26-08-25.zip (24.76 MB)