

# Estudo Técnico Preliminar 07/2026

## 1. Informações Básicas

1.1. Número do processo: 273037

## 2. Descrição da Necessidade

2.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

- I) ID PCA no PNCP: 00038166000105-0-000009/2026;
- II) Data de publicação no PNCP: 12/05/2025;
- III) Id do item no PCA: 138;
- IV) Classe/Grupo: 833;
- V) Identificador da Futura Contratação: 925136-105/2026;
- VI) DFD: 01/2026

### 2.2. Descrição do Objeto

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de fornecimento e instalação de 2 escadas de incêndio, conforme projeto aprovado, do edifício Carlos Langoni, prédio do Edifício-Sede do Banco Central do Brasil no Rio de Janeiro, situado à Av. Presidente Vargas nº 730 – Centro – Rio de Janeiro, incluindo todos os serviços e custos de qualquer natureza necessários para a perfeita e completa execução do contrato conforme Termo de Referência e seus anexos.

Embora a execução exija responsabilidade técnica especializada, o objeto é classificado como serviço comum de engenharia, uma vez que se encontra integralmente definido e aprovado, com métodos, materiais e padrões normativos padronizados permitindo o julgamento objetivo de propostas. Os serviços ora demandados enquadram-se como serviços comuns de engenharia pela definição do art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei nº 14.133, de 2021<sup>1</sup>, podendo ser licitados na modalidade de Pregão Eletrônico pela forma do parágrafo único do seu art. 29, e não necessitando de audiência pública para coleta de contribuições à solução apresentada.

Os serviços não possuem dedicação exclusiva de mão de obra, são não continuados, enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018 e, portanto, não se constituem em quaisquer das atividades previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Pública, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

A contratação não envolve sigilo ou informações classificadas, caracterizando-se, portanto, como de caráter público.

### 2.3 Descrição da Necessidade

As estruturas do prédio seguem os padrões originários da época da sua construção, qual seja na década de 1980, estando, portanto, próximos de completar 40 anos de uso e apesar de alguns reparos e da rotina de manutenção preventiva interna, é necessário realizar adequações das instalações para atendimento às normativas atualmente vigentes. As escadas, de modo geral, vêm apresentando recorrentes falhas, sendo reparadas com manutenções corretivas, quando a manutenção preventiva não é o suficiente para manter sua funcionalidade.

<sup>1</sup> Fonte: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/14133.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/14133.htm) Acesso em: 17/06/2025

Por se tratar de uma construção antiga, faz-se necessário realizar atualizações construtivas para que o prédio continue atendendo as normativas vigentes e promovendo evacuações com segurança em caso de sinistros, influenciando diretamente na segurança dos usuários das instalações do prédio-sede desta regional do Banco Central e de seus Cessionários.

O serviço de fornecimento e instalação de 2 escadas de incêndio, conforme projeto aprovado, objetiva a preservação de patrimônio, à vida e segurança, assim como o bem-estar dos usuários do prédio, recuperando as condições de segurança, integridade e confiabilidade nos mecanismos de escape em caso de sinistros, que porventura, estejam obsoletos em virtude das atualizações dos sistemas de segurança é fundamental para continuidade do bom desenvolvimento das atividades do Bacen

### **3. Área requisitante**

Área Requisitante: ADRJA/COMAP

Responsável: Délio José Cordeiro Galvão

### **4. Descrição dos Requisitos da Contratação**

Para a presente contratação devem ser observados os seguintes requisitos:

1. Apresentação pelas empresas licitantes de proposta comercial, com prazo de validade mínimo de 60 (sessenta dias) a partir da data de sua apresentação em conformidade à especificação técnica apresentada no Termo de Referência e seus anexos, contemplando, além dos preços dos materiais, todos os gastos com mão de obra, materiais de consumo, ferramental, fretes, lucros, prêmios de seguro, taxas, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, e todas as despesas de qualquer natureza que se fizerem indispensáveis à perfeita execução do objeto contratado;
2. Apresentação pelas empresas licitantes de proposta técnica de equipamentos, materiais e serviços compatíveis com as especificações do objeto da presente contratação e as determinações das normas publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), entre outras aplicáveis, contendo o descritivo detalhado de todos os serviços previstos;
3. Apresentação, por parte da empresa vencedora do certame, da documentação comprobatória das qualificações jurídica, fiscal e técnica exigidas no Termo de Referência e seus anexos, planilhas orçamentárias sintéticas, analíticas, memórias de cálculo, cronograma e composição do BDI, e da declaração formal de pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço;
4. Concordância da empresa vencedora do certame em realizar, às suas expensas, por necessidades operacionais e/ou solicitação formal do gestor do contrato, eventuais atividades em horários extraordinários e dias não úteis, sem direito a reclamar qualquer custo adicional àquele apresentado em sua proposta de preços; e
5. Compromisso, por parte da empresa vencedora do certame, de destinação adequada dos materiais inservíveis e de adoção de práticas gerais de segurança do trabalho e sustentabilidade ambiental pertinentes aos serviços contratados, em conformidade às exigências das legislações trabalhista e ambiental vigentes.

Por se tratar de serviço a ser executado em regime de empreitada global, cujos pagamentos ocorrerão de acordo com o previsto no Cronograma Físico-Financeiro anexo ao Termo de Referência, e somente após o ateste da conformidade e conclusão de cada etapa por parte da fiscalização da Contratante, minimizando eventuais riscos de prejuízo ao patrimônio da Autarquia por algum erro de cálculo, especificação, montagem ou instalação, conforme previsto, tendo em vista que os riscos da contratação estão mitigados por mecanismos como a retenção de pagamento até o recebimento definitivo, fiscalização contínua e aplicação de sanções administrativas em caso de inexecução parcial ou total, não será exigida garantia contratual, nos termos do art. 96 da Lei 14.133/2021, por decisão discricionária fundamentada em análise de risco (serviço comum de

engenharia, pagamentos condicionados a ateste por etapa, fiscalização contínua e sanções contratuais), o que mitiga a exposição patrimonial e torna desnecessária a exigência de garantia neste caso, isto é, a não exigência de garantia contratual mostra-se proporcional aos riscos do objeto, considerando o regime de empreitada global, os mecanismos de fiscalização contínua, a retenção de pagamentos por etapas e a garantia técnica mínima de 36 (trinta e seis) meses.

O objeto ora contratado possui natureza não continuada, devendo os serviços serem finalizados no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, dentro de uma vigência contratual de 180 (cento e oitenta) dias corridos a partir da data de assinatura do contrato. A execução do objeto da presente contratação será conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, apêndice ao Termo de Referência, reservado o direito da Contratante de alterar essa distribuição por questões de ordem orçamentária, desde que tempestivamente comunicado à Contratada.

## **5. Levantamento de Mercado**

A fim de identificar a melhor solução para fornecimento e instalação das novas escadas de escape, foi desenvolvido projeto executivo que orienta as metodologias e materiais para sua construção.

Identifica-se que a solução adotada é a mais indicada e que há no mercado uma quantidade não restritiva de empresas capazes de atender aos requisitos da presente contratação.

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

A solução compreende a contratação de empresa especializada para prestação de serviço de fornecimento e instalação de 2 escadas de incêndio, conforme projeto aprovado, do Edifício Carlos Langoni, prédio do Edifício-Sede do Banco Central, fornecendo e instalando duas novas escadas e realizando a desmontagem das escadas existentes, limpeza da área, adaptações e reforços nos elementos estruturais existentes que se façam necessários, execução de fechamento da escada conforme projeto, com garantia plena por 36 (trinta e seis) meses consecutivos a contar do recebimento definitivo de cada etapa do objeto contratado, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, incluindo todos os serviços e custos de qualquer natureza a seguir resumidamente descritos, e quaisquer outros que se façam necessários à perfeita e completa entrega do objeto contratado:

- I. Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou conselho equivalente, referente aos serviços contratados, e da respectiva cópia da guia de pagamento junto ao órgão; plano de trabalho; cronograma físico do serviço e demais documentações técnicas e administrativas exigidas por leis, normas ou regulamentos internos do Banco Central, responsabilizando-se por todos os licenciamentos, pagamentos de taxas e quaisquer outros procedimentos autorizativos junto aos órgãos públicos que sejam exigidos para a execução do objeto contratado;
- II. Levantamento das condições gerais do local, remoção das escadas existentes, construção de bases para fixação das novas escadas, ampliação e reforço de vãos ou outras estruturas quando necessário, fornecimento, fabricação e instalação de novas escadas, instalação de corrimãos, fechamento da escada conforme projeto, aplicação de primer anticorrosivo, pintura e sinalização e todas medidas necessárias à boa execução do serviço, fornecendo, por meios próprios, toda mão de obra, materiais, ferramentais e equipamentos qualificadamente necessários para tal, e responsabilizando-se por todos os riscos e danos decorrentes;
- III. Manutenção de componentes e instalações acessórias, e todos e quaisquer elementos adicionais necessários à boa e completa execução do objeto ora contratado, conforme especificações técnicas constantes do Caderno de Encargos, anexo ao Termo de Referência;
- IV. Execução dos serviços complementares de obras civis, e outros eventualmente necessários e indispensáveis à boa e completa execução do objeto ora contratado;
- V. Realização de todos os testes, relatórios técnicos, medições e ensaios preconizados pelo caderno de encargos e normas técnicas vigentes;

- VI. Fornecimento, por meios próprios ou subcontratados, de mão de obra, materiais, ferramentais e equipamentos qualificadamente necessários para os transportes vertical e horizontal de todos os equipamentos, componentes, materiais novos e resíduos gerados até/desde os locais de execução dos serviços, responsabilizando-se por todos os riscos e danos decorrentes dessas atividades;
- VII. Fornecimento, por meios próprios ou subcontratados, de mão de obra, materiais, ferramentais e equipamentos qualificadamente necessários para a recomposição estética e funcional de alvenarias, estruturas, revestimentos, instalações e outros componentes arquitetônicos eventualmente danificados e/ou alterados para a boa e completa execução do serviço objeto da presente contratação;
- VIII. Limpeza e organização permanente de todas as áreas internas e externas do prédio afetadas pela realização dos serviços; e
- IX. Entrega ao término de cada etapa dos serviços: (1) dos manuais de operação e manutenção dos componentes fornecidos e instalados, respectivos certificados de garantia (quando aplicável) e demais documentações técnicas de seus fabricantes; (2) dos relatórios técnicos devidamente assinados pelo profissional responsável técnico; (3) do projeto de *as-built*, incluindo fotografias das condições anteriores e posteriores aos serviços executados; especificações de componentes, materiais e equipamentos instalados; desenhos e diagramas, devidamente assinado pelo profissional responsável técnico (quando aplicável); e (4) da declaração de garantia plena do objeto contratado, assinada pelo representante legal da Contratada, comprometendo-se a realizar o atendimento, no prazo máximo de 1 (um) dia útil posterior à comunicação formal da Contratante, para quaisquer manutenções corretivas que se fizerem necessárias, incluindo o fornecimento de peças, componentes, materiais e mão-de-obra, independentemente das garantias oferecidas pelos fabricantes, por, pelo menos, 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de assinatura do Termo de Recebimento Definitivo.

Não há necessidade de previsão contratual para transferência de conhecimento, tecnologia ou técnica empregada pela empresa contratada na execução dos serviços.

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

As quantidades a serem contratadas foram definidas com base nas memórias de cálculo.

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

Valor Total: R\$ 1.510.425,60 (Um milhão, quinhentos e dez mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos).

### **8.1. Caracterização das fontes consultadas**

As bases de preços públicas, tais como SINAPI e SICRO, foram consultadas de forma subsidiária, exclusivamente para validação de insumos, composições e parâmetros técnicos, não tendo sido utilizadas como fonte principal para formação do valor estimado, o qual se baseou preponderantemente em pesquisa direta de mercado, conforme detalhado na Nota Técnica de Pesquisa de Preços.

O valor estimado da contratação contempla BDI de 22,74%, cuja composição detalhada encontra-se descrita na Nota Técnica de Pesquisa de Preços, abrangendo administração, tributos, seguros, riscos e margem de lucro, em conformidade com práticas de mercado e bases públicas de referência

### **8.2. Método estatístico aplicado para a definição do valor estimado**

Foram utilizados a coleta de dados através de orçamentos e adotada a mediana dos valores válidos considerados.

### **8.3. Justificativas para a metodologia utilizada, em especial para a desconsideração de valores inconsistentes, inexequíveis ou excessivamente elevados, se aplicável**

O art. 6º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021 estabelece “§ 6º Quando o preço estimado for obtido com base única no inciso I do art. 5º, o valor não poderá ser superior à mediana do item nos sistemas consultados.”.

#### **8.4. Justificativa da escolha dos fornecedores, no caso da pesquisa direta de que dispõe o inciso IV do art. 5º**

Foram consultadas diversas empresas de engenharia renomadas no mercado com conhecimento e expertise no assunto, amostra ampla e neutra, porém optou-se pela utilização dos valores obtidos conforme planilha notas técnica, por ser menos onerosa à Administração mantendo-se a ampla consulta ao mercado na coleta de preços.

A presente estimativa fundamenta-se integralmente na Nota Técnica de Pesquisa de Preços nº 005/2025, que integra este processo como documento motivador e complementar

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

O objeto não será parcelado por questões de inviabilidade de fracionamento da responsabilidade técnico-profissional e de vantajosidade econômica para a Administração Pública na gestão de um único contrato, haja vista se tratar de um serviço único, dimensionado para trabalhar com todos os seus componentes de forma integrada, e pelos riscos físicos, patrimoniais e operacionais envolvidos na execução de serviços de alta complexidade e especificidade.

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

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes.

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

Dado que as escadas de emergência fazem parte do sistema de proteção contra incêndios e é um componente essencial para a operacionalidade do imóvel, a contratação encontra-se alinhada ao 8º Objetivo Estratégico das Orientações Estratégicas 2020 – 2025 desta Autarquia<sup>2</sup> (“Aprimorar o Banco Central por meio de inovações, tecnologia, uso eficiente de recursos e alinhamento às melhores práticas internacionais”) e a três objetivos do Plano de Gestão de Logística Sustentável - PGLS 2025/2026<sup>3</sup> do Bacen a seguir descritos:

- I. Difundir e promover a prática da ecoeficiência no âmbito do BCB;
- II. Revisar e aprimorar os processos de compras e de contratações, com vistas ao desenvolvimento de especificações para a aquisição de bens, serviços e projetos que contenham critérios de sustentabilidade ambiental;
- III. Qualificar instalações e edificações para manter suas condições de uso.

Embora não haja política pública diretamente vinculada à presente contratação, a iniciativa contribui para a preservação do patrimônio público, a segurança predial e a continuidade das atividades institucionais, alinhando-se indiretamente a diretrizes de gestão pública eficiente e sustentável.

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

Dado que o serviço de fornecimento e instalação de 2 escadas de incêndio é um elemento essencial para a plena operacionalidade do prédio e sua segurança patrimonial, pois protege a integridade de todos os outros e não menos importantes e indispensáveis sistemas do edifício, tanto do Banco Central quanto de seus cessionários, que são originários da década de 1980, objetiva manter as condições de funcionalidade e confiabilidade operacional regional.

<sup>2</sup> Disponível em: <https://home.intranet.bcb.gov.br/gestao/planejamento/Paginas/Orientacoes-Estrategicas-2020-2025.aspx> Acesso em: 17.06.2025

<sup>3</sup> Disponível em: [https://www.bcb.gov.br/content/publications/Sustentabilidade\\_PGLS/Plano\\_Gestao\\_Logistica\\_Sutentavel\\_2025\\_2026.docx](https://www.bcb.gov.br/content/publications/Sustentabilidade_PGLS/Plano_Gestao_Logistica_Sutentavel_2025_2026.docx) Acesso em: 17.06.2025

### **13. Providências a serem adotadas**

Não há necessidade de adequação prévia dos ambientes de trabalho, dado que todos os serviços previstos são inerentes ao objeto contratado e serão executados durante a vigência do respectivo instrumento contratual.

Não há necessidade de capacitação prévia dos servidores que atuarão nas etapas de seleção do fornecedor e gestão do contrato, pois estão devidamente instruídos sobre as normas e legislações pertinentes ao contrato.

### **14. Possíveis Impactos Ambientais**

Não há impactos ambientais permanentes ou provisórios previstos.

### **15. Disposições Complementares**

É vedada a subcontratação das parcelas principais e estruturalmente críticas do objeto, admitindo-se apenas a subcontratação de serviços acessórios ou auxiliares, conforme detalhado no Caderno de Encargos, permanecendo a Contratada integralmente responsável pela execução.

O INCC-M foi adotado como índice de reajuste por refletir predominantemente a variação dos custos de insumos e serviços da construção civil diretamente relacionados à execução do objeto.

Em relação à justificativa para as exigências de práticas e/ou critérios de sustentabilidade (Art. 5º e art. 11, I e IV, da NLLC): os compromissos eventualmente exigidos da empresa contratada visam apenas ao cumprimento das legislações ambientais vigentes tangentes à destinação adequada e/ou reciclagem de materiais inservíveis; especificação e utilização de materiais atóxicos; otimização da relação custo-benefício dos impactos ambientais dos materiais, componentes e equipamentos especificados e/ou utilizados; entre outros aspectos similares, não restringindo a ampla concorrência das empresas licitantes.

Em relação à informação sobre o uso ou justificativa para não utilização de catálogo eletrônico de padronização (Art. 19, §2º, e art. 40, §1º, da NLLC): Foi realizada consulta ao catálogo eletrônico de padronização, contudo, não foram identificados itens compatíveis com as especificações técnicas exigidas para a presente contratação, especialmente em razão da singularidade dos serviços.

Em relação à manifestação quanto à observância do princípio da padronização (Art. 40, V, a, da NLLC): consideradas as especificidades do objeto da presente contratação, não houve compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho que possibilitassem a padronização com projetos e serviços de outros órgãos da Administração Pública.

Em relação à justificativa para a aquisição dos bens (Art. 44 da NLLC): não é viável a solução de locação dos componentes.

Em relação à certificação de que os serviços a serem contratados se enquadram como atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituam área de competência legal do Banco Central (Art. 48 da NLLC): a presente contratação trata do fornecimento de serviços de engenharia, caracterizando-se, portanto, por atividades fora do escopo da área de competência legal do Banco Central.

Em relação à justificativa para a exigência de apresentação de atestados de prestação de serviços (Art. 67 da NLLC): os documentos exigidos no Termo de Referência visam apenas verificar a qualificação técnica da empresa licitante para a perfeita execução do objeto contratado.

Em relação à justificativa para as exigências de comprovação da qualificação econômico-financeira estabelecidas (Art. 69 da NLLC): os documentos exigidos no Termo de Referência visam apenas a “demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato”,

conforme descrito na mencionada lei e no modelo de documento disponibilizado pela Advocacia Geral da União (AGU) no seu sítio eletrônico<sup>4</sup>.

Sobre a Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, não há necessidade de classificação do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e do Termo de Referência (TR) nos termos da citada legislação, pois são documentos de livre acesso e consulta pública.

Tendo em vista o Decreto 9.450, de 24 /07/ 2018, é considerada inviável a utilização de pessoas oriundas ou egressas do sistema prisional no quadro da futura empresa contratada, e de suas subcontratadas, por questões de segurança da Autarquia, integrante do Sistema Financeiro Nacional, sendo necessário à empresa atender às políticas de verificação e segurança do Departamento de segurança do Banco Central do Brasil.

O intervalo de lances para as propostas do pregão eletrônico foi definido em R\$ 7.552,12 (sete mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e doze centavos), equivalente a aproximadamente 0,5% do valor total estimado da contratação. Tal valor foi estabelecido com base em experiências anteriores da Autarquia e visa garantir a competitividade e a economicidade do certame, evitando lances irrelevantes ou simbólicos que possam comprometer a dinâmica do pregão.

A metodologia detalhada de composição de custos adotada não descaracteriza o objeto como serviço comum de engenharia, uma vez que a complexidade aqui tratada se refere à responsabilidade técnica e à execução física do serviço, e não à forma de julgamento das propostas, que permanece objetiva, com solução previamente definida em projeto.

A garantia plena de 36 (trinta e seis) meses foi definida com base na natureza dos serviços e materiais empregados, especialmente pelo serviço de fornecimento e instalação de 2 escadas de incêndio, cuja durabilidade e segurança são essenciais à integridade física do prédio e à segurança dos usuários. Tal prazo encontra respaldo em práticas de mercado e visa assegurar a qualidade e a continuidade dos serviços prestados.

A contratação deverá ser formalizada pelo instrumento de contrato entre as partes.

Os documentos técnicos foram elaborados pela equipe de planejamento e pela engenheira civil Lanne Manhães Fernandes, pertencente à equipe de apoio técnico da empresa contratada para os serviços de manutenção predial dos imóveis do Bacen no Rio de Janeiro.

## **16. Declaração de Viabilidade**

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

### **16.1. Justificativa da Viabilidade**

A contratação é viável uma vez que se trata de serviço comum de engenharia regido pelas normas técnicas da ABNT, conhecido e fornecido por diversas empresas do mercado.

## **17. 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.

Nome: Ianna Maria de Alencar Cavalcanti  
Matrícula: 4.308681-0

Nome: Denise Rodrigues da Silva  
Matrícula: 2.384643-7

---

<sup>4</sup> Disponível em: <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoescontratos/14133/pregao-e-concorrncia> . Acesso em: 23.06.2025