

SUP.REGIONAL RECEITA FEDERAL 4A.RF/PE

Estudo Técnico Preliminar 10/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 13083.150960/2024-74

2. JUSTIFICATIVA DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

1. Da Classificação do Objeto como Obra de Engenharia

Nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o objeto da presente licitação classifica-se como **obra**, por se tratar de uma atividade que implica intervenção no espaço físico do imóvel com um conjunto de ações que, agregadas, acarretarão alteração substancial das características originais da edificação da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Maceió/AL.

Ainda que o objeto seja nominado "reforma", a magnitude e a complexidade dos serviços a serem executados transcendem a definição de serviço de engenharia, especialmente a de serviço comum, que se caracteriza pela manutenção e adaptação com "preservação das características originais do bem" (art. 6º, XXI, 'a').

A justificativa para tal enquadramento se consubstancia nos seguintes pontos:

1.1. Complexidade e Heterogeneidade da Intervenção:

A reforma planejada não se resume a serviços pontuais ou de manutenção. Pelo contrário, consiste em uma intervenção ampla e integrada que abrange múltiplas disciplinas da engenharia e arquitetura. O escopo previsto no Projeto Básico contempla, entre outros:

- * Intervenções em elementos estruturais, visando a adequação às novas necessidades de uso e ao atendimento de normas técnicas atualizadas;
- * Reconfiguração completa de leiautes internos, com demolição e construção de alvenarias para criar novos ambientes, otimizar fluxos e garantir a funcionalidade exigida para as atividades do órgão;
- * Substituição integral das instalações elétricas, hidrossanitárias e de climatização, que não se caracterizam como mera manutenção, mas sim como a implantação de novos sistemas, com nova concepção, capacidade e tecnologia, alterando fundamentalmente a infraestrutura do edifício;
- * Adequações de acessibilidade, com a possível construção de novas rampas, instalação de elevadores e readequação de circulações, o que representa uma inovação no espaço físico e não apenas uma adaptação.

Esse conjunto de ações, interdependentes e de alta complexidade, descaracteriza a intervenção como um simples serviço, aproximando-a da definição de "recuperação" ou "ampliação" contidas na acepção de obra.

1.2. A Necessidade de Elaboração de Projeto Executivo:

O próprio regime de contratação semi-integrada, que prevê a elaboração do Projeto Executivo pelo futuro contratado, é um forte indicativo da complexidade do objeto. A solução não está inteiramente definida em nível de detalhe que permita sua imediata execução. A elaboração do Projeto Executivo demandará um trabalho intelectual especializado para detalhar as soluções de engenharia, compatibilizar os diferentes sistemas e definir os métodos construtivos. Essa etapa é intrínseca às obras de maior vulto e complexidade, e não aos serviços padronizáveis de engenharia.

1.3. A Formação de um "Todo" Indivisível:

As diversas frentes de serviço (estrutural, elétrica, hidráulica, acabamentos, etc.) não podem ser tratadas como parcelas autônomas. Elas se agregam para formar um "todo que inova o espaço físico", conforme a parte final do inciso XII do art. 6º da Lei. A reforma resultará em um imóvel com características funcionais, tecnológicas e de segurança substancialmente diferentes e superiores às originais, o que configura, na prática, uma reconstrução funcional do espaço.

2. Conclusão da Classificação

Destarte, a combinação de intervenções profundas e heterogêneas, a necessidade de detalhamento técnico complexo por meio de um Projeto Executivo e o resultado final, que acarretará uma alteração substancial no bem imóvel, fundamentam de maneira robusta a classificação do presente objeto como **obra de engenharia**.

Esta classificação, em conformidade com o disposto na Orientação Normativa AGU nº 54/2014, é declarada pela área técnica com base na natureza do objeto a ser executado, e implica a adoção da modalidade de licitação **Concorrência**, sendo vedado o uso do Pregão, conforme o art. 29, parágrafo único, da Lei nº 14.133/21.

3. Descrição da necessidade

A presente contratação visa atender a uma necessidade crucial da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Maceió/AL (DRF/MAC), que se encontra em um estado de inadequação estrutural e funcional que compromete diretamente o cumprimento de suas competências e a qualidade do serviço prestado à sociedade. O interesse público se manifesta na urgência de garantir que um órgão de Estado, responsável por atividades essenciais como a Administração Tributária e o Controle Aduaneiro, opere em instalações seguras, salubres e eficientes. A degradação contínua do imóvel não apenas expõe a riscos os servidores e cidadãos que frequentam o local, mas também ameaça a própria continuidade e a excelência dos serviços públicos, tornando a reforma uma medida indispensável para a manutenção do interesse coletivo.



Delegacia da Receita Federal - Google Maps

A avaliação técnica preliminar da edificação, um imóvel centenário de valor histórico localizado no bairro de Jaguará, revela um quadro de deterioração avançada que inviabiliza soluções paliativas. As imagens apresentadas evidenciam problemas críticos como infiltrações severas, que comprometem a estrutura e tornam o ambiente de trabalho insalubre, além da visível degradação de fachadas, esquadrias e coberturas. As instalações elétricas, lógicas, hidráulicas e sanitárias encontram-se obsoletas e inadequadas, apresentando riscos iminentes à segurança de pessoas e à integridade de equipamentos essenciais para as operações da DRF/MAC. A contratação de projeto executivo e obra se justifica pela complexidade técnica de intervir em um prédio com tais características, exigindo uma solução semi-integrada e definitiva que só pode ser alcançada por meio de uma reforma completa e especializada.







Do ponto de vista funcional e normativo, a situação atual do imóvel representa um grave obstáculo ao pleno exercício das atividades da DRF/MAC e ao cumprimento de legislações vigentes. A inadequação das instalações para o Atendimento ao Cidadão, por exemplo, prejudica a principal interface do órgão com a sociedade. Ademais, a ausência de conformidade com as normas de acessibilidade (NBR 9050) impede o acesso e a utilização autônoma e segura por parte de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, configurando uma barreira ao direito fundamental de acesso aos serviços públicos. A reforma é, portanto, essencial para adequar o espaço físico às exigências legais e para proporcionar um ambiente de trabalho que favoreça a produtividade e a eficiência necessárias ao Combate a Ilícitos e à Formulação de Políticas Tributárias.

Diante do exposto, a necessidade de contratar uma empresa de engenharia especializada para a elaboração do Projeto Executivo e execução da obra de reforma é a única solução viável para resolver de forma duradoura os problemas apresentados. Esta contratação permitirá a completa modernização da infraestrutura do edifício, a adequação às normas de segurança e acessibilidade e a restauração de seus elementos históricos, garantindo a preservação do patrimônio público. Somente com essa intervenção, a DRF/MAC terá as condições físicas adequadas para continuar a exercer suas funções estratégicas com segurança e eficiência, assegurando a continuidade dos serviços essenciais ao Estado e à sociedade alagoana. As avaliações técnica e econômica a serem aprofundadas neste Estudo Técnico Preliminar irão detalhar o escopo e os custos para alcançar a solução mais vantajosa para a Administração Pública.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Maceió	Reinaldo Carlos Alves de Almeida

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

A presente seção detalha o conjunto de requisitos necessários para a contratação, os quais deverão ser integralmente atendidos pela futura contratada. Tais requisitos abrangem as especificações técnicas para o desenvolvimento do Projeto Executivo e para a execução da obra, os critérios de sustentabilidade, as exigências de licenciamento e as qualificações necessárias para a participação no certame.

4.1. Objeto da Contratação

A contratação engloba, de forma semi-integrada, a elaboração do **Projeto Executivo** e a **execução completa da obra de reforma** da sede da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Maceió/AL. O objetivo é adequar o imóvel, que é propriedade da União, ao Programa de Necessidades da Unidade, bem como às normas técnicas de segurança e acessibilidade vigentes.

- Tanto o Projeto Executivo quanto a Obra deverão seguir estritamente as diretrizes, detalhamentos e especificações contidas no **Projeto Básico Completo de Reforma** e na respectiva **Planilha Orçamentária**, documentos anexos ao Edital.
- Os padrões de qualidade e desempenho devem atender aos requisitos estabelecidos nos normativos municipais, estaduais e federais, além das normas técnicas brasileiras (ABNT) aplicáveis.

4.2. Requisitos do Projeto Executivo

O Projeto Executivo constitui a primeira fase do contrato e deve ser desenvolvido observando os seguintes requisitos:

- **Metodologia:** Deverá ser elaborado sob o conceito de Engenharia Simultânea e utilizando a tecnologia **BIM (Building Information Modeling)**. O software utilizado deve possuir ferramentas de automação que permitam o acompanhamento integrado das fases da obra.
- **Planejamento e Medição:** A contratada deverá desenvolver, como parte do projeto executivo, o **Eventograma** da obra. Este documento servirá como base para o cronograma físico-financeiro e será o instrumento para as medições e pagamentos das etapas executadas.
- **Integração de Dados:** As tabelas de quantitativos, as especificações de materiais e serviços e a planilha orçamentária deverão ser extraídas diretamente do modelo BIM, garantindo a consistência e a rastreabilidade das informações.
- **Orçamentação:** Os custos da planilha orçamentária devem ser compostos, prioritariamente, com base no **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)**. Para itens não contemplados no SINAPI, serão utilizadas as demais fontes de pesquisa de preços admitidas pela Lei nº 14.133/2021.
- **Formatos de Entrega:**
 - **Arquivos Editáveis:** Revit Architecture (*.rvt), IFC, MS-Word (*.docx) para textos e MS-Excel (*.xlsx) para planilhas.
 - **Arquivos Não Editáveis:** Adobe Reader (*.pdf) e Navisworks (*.nwd).
 - A entrega final deverá ser composta por **mídia digital** com todos os arquivos e por **dois jogos completos impressos e assinados** de todas as disciplinas do projeto, incluindo os conjuntos submetidos e aprovados pelos órgãos competentes.

4.3. Requisitos da Execução da Obra

A contratada deverá considerar as seguintes premissas na execução dos serviços:

- Análise das características e condições do local de execução e seu respectivo impacto ambiental.
- Atendimento aos requisitos de **segurança, funcionalidade e adequação ao interesse público**.
- Adoção das normas técnicas de saúde e segurança do trabalho.
- Consideração dos aspectos relativos à infraestrutura de acesso, insolação, iluminação e ventilação natural.
- Busca por facilidade e economia na execução, conservação e operação, sem prejuízo da durabilidade da obra.

4.4. Requisitos de Licenciamento e Aprovações

- A contratada será responsável por providenciar todas as licenças e aprovações necessárias para o projeto e para a obra, incluindo, mas não se limitando a: licença ambiental (se aplicável), alvará de construção, e aprovações junto à Prefeitura Municipal, Corpo de Bombeiros, concessionárias de serviços públicos e entidades de proteção sanitária e ambiental.
- Qualquer modificação no projeto exigida pelos órgãos de fiscalização e controle para fins de aprovação será de responsabilidade da contratada, mesmo que o trâmite formal não seja realizado diretamente por ela.
- A aprovação dos projetos pelos órgãos competentes não exime a contratada e seus responsáveis técnicos das responsabilidades estabelecidas pela legislação e normas pertinentes, incluindo as recomendações do Tribunal de Contas da União.

4.5. Requisitos de Sustentabilidade

Em conformidade com o art. 45 da Lei nº 14.133/2021, a contratação deverá observar os seguintes critérios de sustentabilidade:

- Utilizar produtos, equipamentos e serviços que favoreçam a **redução do consumo de energia e de recursos naturais**.
- Executar a obra visando à **economia da manutenção e operacionalização** futura da edificação.
- Priorizar o emprego de **mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local**.
- Realizar o descarte dos resíduos sólidos gerados pela obra em conformidade com as **Resoluções do CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente)**.

4.6. Requisitos de Qualificação Técnica

Para fins de habilitação, as licitantes deverão comprovar a seguinte qualificação técnica:

- **Capacidade Técnico-Operacional:**
 - Registro ou inscrição da empresa no **CREA** e/ou **CAU**.
 - Apresentação de um ou mais **Atestados de Capacidade Técnica, com a respectiva Certidão de Acervo Operacional (CAO)**, em nome da licitante, que comprovem a execução de obra com características, quantitativos e prazos compatíveis com as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto desta licitação.
- **Capacidade Técnico-Profissional:**
 - Apresentação de **Certidão de Acervo Técnico (CAT)**, expedida pelo CREA ou CAU, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) que participarão da obra, demonstrando experiência na execução de serviços compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica do objeto.
 - O(s) profissional(is) indicado(s) deverá(ão) pertencer ao **quadro permanente** da empresa na data de entrega da proposta, seja como sócio, administrador, empregado (com registro em CTPS) ou prestador de serviço com contrato formal.

4.7. Requisitos de Garantia e Vigência Contratual

- **Garantia:** Conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021, será exigida da contratada a prestação de garantia de execução contratual, nos termos a serem definidos no Edital.
- **Vigência:** O contrato terá sua vigência iniciada na data de sua assinatura e se encerrará **90 (noventa) dias após o recebimento definitivo da obra**, a fim de resguardar as responsabilidades civis da contratada e a aplicação de eventuais penalidades e garantias.

6. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado para a presente contratação buscou analisar as possíveis soluções para atender à necessidade da Administração e, uma vez definida a solução, estimar o valor da contratação em conformidade com a legislação vigente.

5.1. Análise de Soluções Alternativas

Em fase de planejamento, foi avaliada como alternativa à reforma a locação de um imóvel que pudesse abrigar as instalações da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Maceió. Contudo, esta solução se mostrou inviável por diversos fatores. Primeiramente, implicaria em um alto e contínuo dispêndio de recursos públicos com o pagamento de aluguel e taxas de condomínio. Além disso, a prospecção de mercado indica a dificuldade em encontrar um imóvel que atenda plenamente ao complexo programa de necessidades de uma unidade da Receita Federal, que envolve requisitos específicos de segurança, leiaute, infraestrutura de tecnologia e acessibilidade, o que provavelmente demandaria uma custosa adaptação a ser realizada em prédio de terceiros. Portanto, a reforma do imóvel próprio da União foi definida como a solução mais vantajosa, segura e economicamente sustentável a longo prazo.

5.2. Metodologia para Estimativa de Custo da Solução Escolhida

Para a contratação de obras e serviços de engenharia, o levantamento de mercado se materializa na elaboração do **orçamento de referência**, que constitui a estimativa de custo global da contratação. Este procedimento é estritamente vinculado às diretrizes da Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis, que estabelecem os critérios para a formação de preços de obras públicas.

Dessa forma, a estimativa de valor para a presente contratação foi desenvolvida com base no **Projeto Básico de Reforma**, documento técnico elaborado pela equipe da Seção de Obras e Serviços de Engenharia desta 4ª Região Fiscal. Tal projeto detalha todos os serviços a serem executados, os materiais a serem empregados e os respectivos quantitativos. O orçamento de referência, que compõe os

anexos da futura licitação, foi elaborado a partir desses quantitativos, utilizando como fontes de preço as tabelas oficiais de custo, em especial o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), garantindo que o valor estimado para a contratação seja justo e compatível com os praticados no mercado.

7. Descrição da solução como um todo

A solução a ser contratada para atender à necessidade da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Maceió consiste na **contratação semi-integrada de empresa de engenharia para elaboração do Projeto Executivo e execução de obra de Reforma geral** do seu edifício-sede, por meio de um processo de *Retrofit*. Esta abordagem visa não apenas a correção das patologias existentes, mas a completa modernização e requalificação do imóvel, adequando-o integralmente às normas técnicas vigentes de segurança, acessibilidade e desempenho, bem como às necessidades funcionais e operacionais atuais do órgão.

O escopo da intervenção abrange uma reforma completa e profunda, contemplando os seguintes serviços principais:

- **Substituição integral das instalações existentes:** Inclui a remoção das redes atuais e a implantação de novos sistemas hidrossanitários, elétricos (iluminação, tomadas e quadros de força), de lógica (dados e telefonia) e de climatização (ar-condicionado).
- **Renovação da cobertura:** Substituição completa da estrutura e das telhas do telhado para garantir a estanqueidade e o conforto térmico da edificação.
- **Modernização dos ambientes internos:** Troca de todas as divisórias, forros e revestimentos de pisos e paredes.
- **Recuperação de elementos construtivos:** Restauração das esquadrias (portas e janelas) e recuperação das fachadas e demais elementos necessários para garantir a integridade e a estética do imóvel.

Todos os serviços, seus quantitativos, especificações de materiais e metodologias executivas estão rigorosamente detalhados, desenhados e orçados no **Projeto Básico Completo de Reforma**, documento que serve como a referência técnica fundamental para a presente contratação e que deverá ser seguido pela futura contratada.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A presente contratação tem como objeto a execução de um serviço de engenharia complexo e singular: a reforma geral de uma edificação. Dada a natureza do objeto, não é aplicável uma estimativa de quantidades em itens unitários isolados, como em uma compra de bens. A "quantidade" a ser contratada corresponde ao conjunto integral dos serviços necessários para a completa realização da obra.

Dessa forma, a estimativa detalhada de todos os insumos e serviços, com suas respectivas unidades de medida e quantitativos, encontra-se exaustivamente definida nos documentos técnicos que compõem os anexos deste estudo e do futuro Edital.

As quantidades precisas de cada serviço — como metros quadrados de alvenaria, metros cúbicos de concreto, unidades de peças sanitárias, entre centenas de outros itens — estão formalmente apresentadas na **Planilha Orçamentária**, que foi elaborada com base nos projetos e memoriais que integram o **Projeto Básico Completo de Reforma**. Estes documentos fornecem a base técnica indispensável para a formulação das propostas por parte das licitantes e para a futura fiscalização do contrato.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 14.520.544,77

O valor total estimado para a contratação, que engloba tanto a elaboração do Projeto Executivo quanto a execução completa da obra de reforma, é de **R\$ 14.520.544,77 (catorze milhões, quinhentos e vinte mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta e sete centavos)**. Este montante servirá como valor de referência para o processo licitatório.

A estimativa foi obtida a partir da Planilha Orçamentária detalhada que integra o **Projeto Básico Completo de Reforma**. A referida planilha apresenta a composição de todos os custos diretos e indiretos (BDI) envolvidos. O orçamento foi desenvolvido em estrita conformidade com a legislação aplicável, notadamente a **Lei nº 14.133/2021** e o **Decreto nº 7.983/2013**, que estabelecem as regras e os critérios para a elaboração do orçamento de referência para obras e serviços de engenharia contratados com recursos da União, utilizando como base os custos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e outras fontes admitidas.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Conforme análise da equipe técnica, e em consonância com o que faculta a Lei nº 14.133/2021, optou-se pelo **não parcelamento** do objeto, realizando-se a contratação em um item único que engloba a elaboração do Projeto Executivo e a execução da obra de reforma. Tal decisão se fundamenta na demonstração de inviabilidade técnica e desvantagem para a Administração em caso de divisão do objeto.

A principal justificativa reside na natureza semi-integrada e interdependente dos serviços. A reforma geral de uma edificação é um processo complexo, no qual as diversas disciplinas (elétrica, hidrossanitária, estrutural, acabamentos, etc.) devem ser executadas de forma sincronizada e coordenada. O atraso ou a falha na execução de uma etapa por uma empresa inevitavelmente impactaria o andamento dos serviços de outra, comprometendo todo o cronograma e a qualidade final da obra. O não parcelamento garante que o gerenciamento e a compatibilização de todas as frentes de serviço fiquem sob a responsabilidade de uma única contratada, facilitando o controle por parte da fiscalização.

Ademais, a concentração da responsabilidade técnica em um único contratado é de fundamental importância para a segurança jurídica e técnica da Administração. O parcelamento resultaria na coexistência de múltiplos responsáveis técnicos por diferentes partes de uma mesma obra, criando um cenário de diluição de responsabilidades. Isso tornaria extremamente difícil a identificação de culpados em caso de vícios construtivos ou patologias futuras. A contratação em item único assegura uma responsabilização clara e inequívoca pela qualidade e pela integridade do objeto como um todo, desde a concepção do projeto executivo até a entrega final da obra.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Para garantir a correta execução, o controle de qualidade e o acompanhamento técnico adequado do objeto descrito neste Estudo Técnico Preliminar, identifica-se como necessária e interdependente a **contratação de uma empresa de engenharia especializada para prestar serviços de Assessoria Técnica à equipe de fiscalização** do contrato.

A complexidade e a magnitude da obra de reforma exigem um monitoramento contínuo e altamente especializado, que vai além da capacidade de alocação exclusiva da equipe técnica interna da Administração. A empresa de assessoria atuará como um suporte fundamental ao fiscal do contrato, auxiliando na verificação da conformidade dos serviços executados com o projeto, no controle de qualidade dos materiais empregados, na análise das medições apresentadas pela construtora e na gestão documental da obra.

Portanto, a referida contratação é considerada interdependente, uma vez que sua execução ocorrerá simultaneamente à da obra, sendo essencial para mitigar riscos e assegurar que o objeto principal seja entregue em conformidade com as especificações, prazos e custos previstos. O procedimento para a contratação dos serviços de assessoria técnica será formalizado em processo administrativo próprio.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação guarda estrita consonância com o planejamento institucional da Receita Federal do Brasil, estando originalmente contemplada no Plano de Engenharia de 2025 sob o código 2025040260. Embora a obra deva ser ratificada na Portaria do Plano de Engenharia do exercício de 2026, a continuidade do processo licitatório foi formalmente autorizada pela Coordenação de Programação e Logística (COPOL), conforme anuência recebida em 23/03/2026. Tal autorização fundamenta-se na natureza prioritária da reforma da DRF Maceió, necessária para garantir a integridade do patrimônio público e a segurança estrutural da unidade. O cronograma físico-financeiro está alinhado à disponibilidade orçamentária, prevendo um desembolso para o exercício de 2026 inferior a R\$ 500.000,00, montante destinado às etapas de detalhamento de projetos executivos e mobilização inicial, assegurando que a execução plurianual da despesa, estimada no valor total de R\$ 14.934.572,55, ocorra de forma planejada e eficiente.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação para a reforma geral do edifício da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Maceió resultará em uma série de benefícios diretos e indiretos, que justificam o investimento público e atendem ao interesse coletivo. Os principais benefícios esperados são:

- **Segurança e Salubridade:** O benefício mais imediato será a garantia de um ambiente de trabalho e de atendimento ao público completamente seguro e salubre, eliminando os riscos associados às instalações elétricas e hidrossanitárias precárias e resolvendo de forma definitiva os problemas de infiltração e deterioração estrutural.

- **Conformidade Normativa e Acessibilidade:** A conclusão da obra assegurará que o imóvel atenda a todas as normas técnicas e à legislação vigente, com destaque para as normas de segurança contra incêndio e pânico e, crucialmente, para as normas de acessibilidade (NBR 9050), garantindo o acesso e o uso autônomo do espaço por todas as pessoas, incluindo aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- **Eficiência Operacional para a Administração:** A adequação do espaço físico ao Programa de Necessidades da DRF/Maceió proporcionará um ambiente de trabalho mais funcional e organizado. Isso resultará na otimização dos fluxos de trabalho e na melhoria da produtividade dos servidores, impactando positivamente a qualidade dos serviços essenciais de administração tributária e controle aduaneiro.
- **Melhora na Qualidade do Atendimento ao Cidadão:** Os contribuintes e a sociedade em geral serão diretamente beneficiados ao poderem contar com um espaço de atendimento moderno, confortável, seguro e plenamente acessível, elevando o padrão do serviço público prestado.
- **Preservação e Valorização do Patrimônio Público:** A reforma completa do imóvel representa a efetiva preservação de um bem pertencente à União, evitando sua progressiva ruína e a consequente perda patrimonial. O *retrofit* valorizará o ativo público, garantindo sua longevidade e utilidade para as próximas décadas.

14. Providências a serem Adotadas

Para assegurar a viabilidade da execução contratual e a minimização de impactos nas atividades finalísticas da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Maceió, a Administração deverá adotar as seguintes providências:

1. **Planejamento de Desocupação do Imóvel:** A principal providência a ser tomada é o planejamento logístico para a completa desocupação do edifício-sede antes do início dos serviços. A natureza da reforma, que envolve a substituição integral de todas as instalações e revestimentos, torna a permanência de servidores e o atendimento ao público no local inviáveis e inseguros durante a execução da obra.
2. **Alocação Temporária das Equipes:** A Administração deverá providenciar um ou mais locais temporários para realocar todas as equipes e garantir a continuidade das atividades da DRF/Maceió durante o período da reforma. Esta providência inclui a eventual locação de imóveis, a logística de mudança de mobiliário, equipamentos e arquivos, e a garantia da infraestrutura de tecnologia necessária para a continuidade dos serviços.
3. **Designação da Fiscalização:** Designar, por meio de portaria, o fiscal e seus substitutos para o acompanhamento e a fiscalização do contrato, em conformidade com o Art. 117 da Lei nº 14.133/2021, bem como prever o suporte necessário para a atuação da equipe (seja com pessoal próprio ou por meio da contratação correlata de assessoria técnica).
4. **Comunicação Institucional:** Elaborar e executar um plano de comunicação para informar aos servidores, contribuintes e à sociedade em geral sobre a mudança temporária de endereço e os prazos previstos para a obra, a fim de mitigar transtornos no atendimento e na prestação dos serviços.

15. Possíveis Impactos Ambientais

A execução da obra de reforma, por sua natureza, pode gerar impactos ambientais que devem ser devidamente gerenciados e mitigados. Os principais impactos previstos são a geração de resíduos da construção civil e a emissão de ruídos. O contrato estabelecerá as obrigações da contratada para o controle e a mitigação desses efeitos, conforme detalhado a seguir.

14.1. Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (RCC)

Para assegurar a gestão ambientalmente adequada dos resíduos gerados, a contratada deverá seguir um conjunto de procedimentos rigorosos:

- **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC):** É obrigatória a apresentação do PGRCC, que deverá ser elaborado durante a fase do Projeto Executivo e submetido à aprovação da fiscalização antes do início das atividades de demolição ou construção. O plano deve estar em conformidade com as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e detalhar todas as etapas do manejo dos resíduos, incluindo a classificação (conforme ABNT NBR 10.004/2004), armazenamento, transporte, tratamento e destinação final, priorizando a redução, a reutilização e a reciclagem.

- **Destinação Adequada e Rastreabilidade:** A destinação dos resíduos deverá ser comprovada e seguir estritamente o que for aprovado no PGRCC. Fica expressamente proibido o descarte em aterros de resíduos domiciliares, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água ou qualquer local não licenciado para este fim.
- **Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR):** Para cada remessa de resíduo enviada para a destinação, a contratada, como geradora, deverá emitir o MTR por meio do Sistema Nacional de Informações sobre a Gestão de Resíduos Sólidos (SINIR). É de sua responsabilidade certificar-se de que tanto a empresa transportadora quanto a destinadora final estejam devidamente cadastradas e regularizadas no sistema MTR, conforme a Portaria MMA Nº 280/2020.
- **Comprovação:** A contratada deverá apresentar à fiscalização, ao longo da obra, as cópias dos MTRs emitidos e dos respectivos **Certificados de Destinação Final (CDF)**, que são emitidos pela empresa receptora do resíduo, atestando sua destinação ambientalmente adequada.

14.2. Controle de Emissão de Ruídos

Durante a execução contratual, as atividades da obra não poderão gerar ruídos que ultrapassem os níveis considerados aceitáveis pela legislação vigente. A contratada deverá observar os limites estabelecidos pela Norma **ABNT NBR 10.151** (Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas) e **NBR 10.152** (Níveis de Ruído para conforto acústico), nos termos da **Resolução CONAMA nº 01/90**.

14.3. Licenciamento Ambiental

Conforme facultado pelo § 5º do art. 25 da Lei nº 14.133/2021, o Edital preverá que será de **responsabilidade da contratada a obtenção de todas as licenças ambientais** que se fizerem necessárias para a execução da obra, bem como arcar com todos os custos associados.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nos elementos detalhados no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conclui-se que a presente contratação é **plenamente viável** e se reveste de caráter **essencial e inadiável** para a Administração Pública, sob os aspectos técnico, econômico, administrativo e do interesse público.

1. Viabilidade sob a ótica do Interesse Público:

A atual condição do imóvel da DRF/Maceió representa um grave risco à segurança e à saúde de servidores e cidadãos, além de comprometer a eficiência de serviços públicos essenciais, como a administração tributária e o controle aduaneiro. A contratação é a única medida capaz de reverter este quadro, garantindo um ambiente de trabalho e de atendimento digno, seguro, salubre e acessível, restaurando a plena capacidade operacional do órgão e, conseqüentemente, atendendo ao interesse público primordial.

2. Viabilidade Técnica:

A solução proposta, de reforma completa (*retrofit*) por meio de contratação semi-integrada, é tecnicamente a mais adequada. O detalhamento contido no Projeto Básico Completo assegura que há um planejamento maduro e tecnicamente embasado para a intervenção. A opção pelo não parcelamento do objeto, conforme justificado no item 9 do ETP, é uma decisão técnica que visa garantir a compatibilidade entre as diversas disciplinas da engenharia, otimizar o cronograma e, fundamentalmente, centralizar a responsabilidade técnica, mitigando riscos de falhas construtivas e dificuldades de gestão contratual. Existem no mercado empresas com a expertise necessária em BIM, reformas complexas e gestão de obras públicas para executar o objeto com a qualidade requerida.

3. Viabilidade Econômico-Financeira:

Conforme demonstrado no levantamento de mercado (item 5 do ETP), a alternativa de locação de um novo imóvel se mostrou antieconômica, por implicar em despesas contínuas de aluguel e condomínio, sem a contrapartida de incorporação ao patrimônio da União. O investimento na reforma, embora significativo, representa a solução de melhor custo-benefício a longo prazo, pois visa a preservação e a valorização de um ativo público já existente, eliminando custos futuros com manutenções emergenciais e evitando a completa ruína do patrimônio. O valor foi estimado em estrita conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e o Decreto nº 7.983/2013, refletindo os custos de mercado para uma intervenção desta magnitude.

4. Viabilidade Administrativa e Legal:

A contratação encontra-se em total alinhamento com o planejamento estratégico da Receita Federal do Brasil, estando formalmente prevista nos Planos de Engenharia de 2024 e de 2025, o que lhe confere respaldo administrativo e orçamentário. Todo o procedimento foi planejado para seguir os ritos da Lei nº 14.133/2021, garantindo a legalidade e a transparência do futuro certame.

Conclusão:

Diante do exposto, a contratação é **viável** por ser a única solução técnica e economicamente sustentável para resolver a grave necessidade de adequação das instalações da DRF/Maceió. Trata-se de uma ação estratégica, planejada e legalmente amparada, cujo objetivo final é garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à sociedade, preservar o patrimônio público e assegurar um ambiente seguro e funcional para seus usuários. Recomenda-se, portanto, o prosseguimento dos atos para a realização do processo licitatório.

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](#).

ANA SARA DE ASSIS SANTOS

Membro da comissão de contratação

JULIO NEPOMUCENO

Membro da comissão de contratação

MERCIA BEZERRA DE FREITAS

Membro da comissão de contratação

ROBSON ADRIANO MENDES MONTEIRO

Membro da comissão de contratação

Despacho: De acordo.

EDUARDO GADELHA RAMOS

Autoridade competente

RASCUNHO



Ministério da Fazenda

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.

A página de autenticação não faz parte dos documentos do processo, possuindo assim uma numeração independente.

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado ao processo em 23/03/2026 15:08:51 por Ana Sara de Assis Santos.

Documento assinado digitalmente em 23/03/2026 15:08:51 por ANA SARA DE ASSIS SANTOS

Esta cópia / impressão foi realizada por RAISSA ALCOFORADO PASSOS DE BARROS MELO em 25/03/2026.

Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

1) Acesse o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>

2) Entre no menu "Legislação e Processo".

3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".

4) Digite o código abaixo:

EP25.0326.07585.AEC3

5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:
7FBECCD7718B458DD5E22059A19EE0AC1743A16A05C402FFB081E3BE9E1A3BE3