AGENCIA NACIONAL DE ENERGIA ELETRICA - DF

Estudo Técnico Preliminar 5/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 48500.033867/2025-01

2. Legislação

- Lei nº 14.133/2021: estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.
- Lei nº 9.784/1999: regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal.
- Lei nº 12.527/2011: dispõe sobre os procedimentos a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, com o fim de garantir o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal.
- Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD.
- Decreto nº 1.094/1994: dispõe sobre o Sistema de Serviços Gerais (SISG) dos órgãos civis da Administração Federal direta, das autarquias federais e fundações públicas, e dá outras providências.
- Decreto nº 7.983/2013: estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências.
- Decreto nº 9.507/2018: dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e das empresas públicas e das sociedades de economia mista controladas pela União;
- Decreto nº 10.818/2021: regulamenta o disposto no art. 20 da Lei nº 14.133/2021, para estabelecer o enquadramento dos bens de consumo adquiridos para suprir as demandas das estruturas da administração pública federal nas categorias de qualidade comum e de luxo.
- Decreto nº 10.947/2022: Regulamenta o inciso VII do caput do art. 12 da Lei nº 14.133/2021, para dispor sobre o plano de contratações anual e instituir o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações - PGC no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Decreto nº 11.246/2022: regulamenta o disposto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133/2021, para dispor sobre as regras para a atuação do agente de contratação e da equipe de apoio, o funcionamento da comissão de contratação e a atuação dos gestores e fiscais de contratos, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Decreto nº 12.343/2024: atualiza os valores estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.
- Portaria MP nº 443/2018: estabelece os serviços que serão preferencialmente objeto de execução indireta, em atendimento ao disposto no art. 2º do Decreto nº 9.507/2018.
- Portaria SEGES/ME nº 8.678/2021: dispõe sobre a governança das contratações públicas no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Portaria SEGES/ME nº 938/2022: institui o catálogo eletrônico de padronização de compras, serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, em atendimento ao disposto no inciso II do art. 19 da Lei nº 14.133/2021.
- Portaria SEGES/ME nº 7.828/2022: estabelece normas complementares para o cumprimento do Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019, que estabelece limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços e para a realização de gastos com diárias e passagens no âmbito do Poder Executivo federal.

- Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017: dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 53/2020: dispõe sobre as regras e os procedimentos para operação de crédito garantida por cessão fiduciária dos direitos de créditos decorrentes de contratos administrativos, realizadas entre o fornecedor e instituição financeira, por meio do Portal de Crédito digital, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021: dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 26/2022: dispõe sobre a dispensa, o parcelamento, a compensação e a suspensão de cobrança de débito resultante de multa administrativa e/ou indenizações, previstas na Lei nº 14.133 /2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, não inscritas em dívida ativa.
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022: dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital.
- Instrução Normativa SEGES nº 73/2022: dispõe sobre a licitação pelo critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, na forma eletrônica, para a contratação de bens, serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022: dispõe sobre a observância da ordem cronológica de pagamento das obrigações relativas ao fornecimento de bens, locações, prestação de serviços e realização de obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 81/2022: dispõe sobre a elaboração do Termo de Referência - TR, para a aquisição de bens e a contratação de serviços, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema TR digital.
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 91/2022: estabelece regras para a definição do valor estimado para a contratação de obras e serviços de engenharia nos processos de licitação e de contratação direta, de que dispõe o § 2º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 98/2022: estabelece regras e diretrizes para o procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta de que dispõe a Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Portaria ANEEL n° 6.143/2019: estabelece as Diretrizes Básicas da Política de Segurança da Informação e Comunicações a serem observados no âmbito da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL.

3. Contratações precedentes

Não se aplica.

4. Classificação- Sigilo-Lei nº 12.527/2011

De acordo com o disposto na LAI, não há necessidade de classificar partes ou o conteúdo integral dos documentos de planejamento desta contratação como sigilosos.

5. Descrição da necessidade

A ANEEL divide com a Agência Nacional de Petróleo – ANP as instalações do Complexo Predial ANEEL/ANP, localizado em Brasília – DF, em que as duas agências reguladoras estão instaladas. É competência da Superintendência de Gestão

Administrativa, Financeira e de Contratações – SGA/ANEEL, em conformidade com os termos condominiais, a administração do Complexo predial.

A estrutura abrange três edificações principais, denominadas Bloco H, I e J, circundadas por refeitório e depósitos externos, calçadas, áreas verdes e estacionamento, e ocupa uma área total de aproximadamente 24.800 m². Ressalte-se a idade do imóvel (entre 40 e 50 anos de construção), e a ausência de projetos originais e *as built* das instalações. As edificações sofreram significativas alterações ao longo dos anos, e, à época das intervenções, os projetos e plantas emitidos não foram atualizados, ou perderam-se ao longo do tempo. Apesar de terem sido realizadas diversas reformas importantes, o complexo predial ainda carece de grandes intervenções, dentre elas a reforma das coberturas/telhados.

A edificação denominada Bloco J, ocupando aproximadamente 10.900 m², possui área total de cobertura de 2.101,13 m². A estrutura de seu telhado é formada por laje, telhado duas águas e rufos de concreto.

Além da função básica de cobertura, o telhado do Bloco J abriga parte dos painéis que compõem a miniusina fotovoltaica instalada no Complexo. A usina, que produz energia elétrica a partir da absorção de luz solar, tem capacidade de geração de energia de 510,40 Kw-pico. O empreendimento, viabilizado via Programa de Eficiência Energética -PEE da distribuidora local (CEBDIS), está alinhado às diretrizes de eficiência energética e de energia renovável previstas na Lei 9.991/2000, e reforça a imagem institucional e a agenda ESG da Administração Pública.

A edificação vem enfrentando problemas recorrentes de infiltração de águas da chuva em seu telhado. Tais ocorrências podem ter consequências bastante danosas, na medida em que provocam os seguintes impactos:

- Riscos à integridade física de servidores e visitantes, devido a goteiras, escorregamentos e proliferação de mofo;
- Danos potenciais a equipamentos e mobiliários em decorrência da água;
- Prejuízo à estrutura do edifício, com risco de danos permanentes caso as infiltrações persistam;
- Desconforto e insalubridade no ambiente laboral;
- Possibilidade de interrupção de atividades essenciais devido a avarias nas instalações;
- Custos elevados e recorrentes de manutenção e reparos.

Para correção dos prejuízos, ao longo dos anos vem sendo executados serviços pontuais de reparo, por meio do contrato de manutenção predial mantido pela Agência[1]. Todavia, as manutenções corretivas realizadas não solucionaram definitivamente o problema, mostrando-se apenas paliativas. É necessária a recuperação definitiva da estrutura a fim de garantir a estanqueidade da cobertura dos prédios.

A justificativa da contratação se fundamenta em sua urgência e relevância, considerando os prejuízos já registrados e o potencial agravamento da situação sem a adoção de medidas adequadas. A execução da reforma garantirá condições de trabalho em conformidade com a legislação referente à segurança e à saúde nos ambientes laborais, a preservação do patrimônio público e a continuidade das atividades institucionais dos órgãos.

[1] Conforme item 13 do ETP.

6. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Superintendência de Gestão Administrativa, Financeira e de Contrações - SGA	Francisco José Pereira da Silva (SIAPE nº 992344) – Superintendente de Gestão Administrativa, Financeira e de Contrações.

7. Descrição dos Requisitos da Contratação

- Subcontratação
  - Será admitida a subcontratação parcial do objeto contratual, nas condições especificadas no Termo de Referência ou no Contrato.

- Modo de prestação dos serviços:
  - Considerando que as necessidades da ANEEL não são permanentes, a prestação dos serviços não será contínua(o), nos termos previstos pela Lei nº 14.133/2021, art. 6º, XVII.

- Requisitos de sustentabilidade
  - Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:
    - 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 pela CONTRATANTE.

    - As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA:
- Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluentes.
- Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade.
- Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água.
- Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de limpeza, asseio e conservação.
- Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo de motor, lâmpadas fluorescentes e reatores, pilhas e baterias, etc., sempre apresentando à CONTRATANTE a comprovação deste descarte, da forma ecologicamente correta.
- Recolhimento e o adequado descarte de lâmpadas fluorescentes de Vapor de Sódio e Mercúrio e de Luz Mista, originárias da contratação, quando cabível, recolhendo-as ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada, conforme artigo 33, inciso V, da Lei n° 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, art. 14 do Decreto nº 10.936/2022, e legislação correlata.
- Os materiais empregados pela CONTRATADA deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.
- Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia e água.

    - A qualquer tempo a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

    - A CONTRATADA deverá instruir os seus empregados quanto à necessidade de racionalização de recursos no desempenho de suas atribuições, bem como das diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela CONTRATANTE.

    - A CONTRATADA deverá retirar, sob orientação da Fiscalização, todos os materiais substituídos durante a realização de serviços, devendo apresentá-los à fiscalização para avaliação de reaproveitamento e/ou recolhimento a depósito indicado pela CONTRATANTE.

- A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG n° 1, de 19/01/2010.

- Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

- A Contratada deverá desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, tais como: pilhas e baterias dispostas para descarte que contenham, em suas composições, chumbo, mercúrio e seus compostos, remetendo-os para os estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias.

- Tratamento idêntico deverá ser dispensado às lâmpadas fluorescentes e os frascos de aerossol em geral. Estes produtos, quando descartados, deverão ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação final ambientalmente adequada de acordo com o município de Brasília-DF.

- A CONTRATADA deverá estabelecer, em comum acordo com a CONTRATANTE, procedimentos e rotinas voltados ao monitoramento e melhoria contínua da eficiência energética e hidráulica da edificação e de seus equipamentos.

- A CONTRATADA deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

- Garantia da contratação
  - Será exigida a garantia da contratação nos termos dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, cujas regras estarão previstas no Termo de Referência ou no Contrato.

- Indicação de marcas ou modelos: não se aplica.
  - o Termo de Referência trará a indicação de eventuais marcas, características e/ou modelos de bens ou materiais que serão utilizadas como referência para a execução dos serviços. Visando garantir o melhor resultado da prestação de serviço, a Contratada deverá disponibilizar bens ou materiais compatíveis, com desempenho, qualidade e produtividade similares ou superiores àquelas mencionadas.

- Vistoria prévia
  - Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

8. Levantamento de Mercado

O levantamento teve como objetivo analisar as alternativas disponíveis para solucionar os problemas de infiltração detectados no telhado do Complexo ANEEL/ANP, bloco J. A partir da avaliação das opções e das condições estruturais observadas, será indicada a solução mais eficiente e duradoura para o cenário apresentado.

A instalação de painéis fotovoltaicos em telhados, embora traga inúmeros benefícios em termos de sustentabilidade e economia de energia, pode gerar desafios técnicos quando não é executada de acordo com as melhores práticas de engenharia. Um dos problemas mais recorrentes é a infiltração de água, que pode comprometer a estrutura do telhado e causar danos ao patrimônio.

No caso analisado, foram identificados sérios problemas de infiltração, diretamente relacionados à instalação dos painéis, como perfurações inadequadas, vedação insuficiente e desgaste dos materiais de cobertura.

Posto isso, são consideradas as seguintes alternativas técnicas para o caso em tela, acompanhadas da análise de viabilidade, a saber:

- Manutenção Corretiva Localizada: Trata-se de realizar pequenos reparos pontuais nas áreas afetadas. Embora seja uma solução de baixo custo inicial, não elimina as causas estruturais do problema e pode resultar em recorrências frequentes das infiltrações.
- Reaplicação de Vedantes: Consiste na reaplicação de mantas ou selantes nas junções onde ocorreram infiltrações. Esta alternativa pode ser eficiente temporariamente, mas não resolve problemas de desgaste generalizado ou de falhas decorrentes da instalação dos painéis.
- Reforma Completa do Telhado: Envolve a retirada dos painéis fotovoltaicos, substituição ou reforço da estrutura do telhado, substituição do telhado, aplicação de novas mantas impermeabilizantes nas áreas molhadas e reinstalação dos painéis, seguindo as normas técnicas vigentes. Esta é a alternativa que oferece maior segurança, durabilidade e valor agregado ao imóvel.

Análise de Viabilidade:

Até o presente momento, a ANEEL implementou as duas primeiras soluções para conter as infiltrações no telhado do bloco J: manutenção corretiva localizada e reaplicação de vedantes.

Ambas as abordagens foram empregadas com o intuito de solucionar os problemas recorrentes de infiltração, que afetam a estrutura e o funcionamento das instalações. Apesar dos esforços e da aplicação das soluções mencionadas, os resultados observados não foram satisfatórios. Isso se evidencia principalmente pela quantidade significativa de ordens de serviço (OS) que continuam sendo emitidas, sobretudo durante o período das chuvas, quando a incidência de infiltrações aumenta consideravelmente.

Entre os anos de 2021 e 2025, foram registradas diversas Ordens de Serviço (OS) relacionadas à solicitação de intervenções na cobertura do bloco J, principalmente voltadas para conter os problemas de infiltração. Essas solicitações refletem a recorrência do problema e a necessidade constante de manutenção, destacando as limitações das soluções que vêm sendo adotadas até aqui.

A tabela a seguir apresenta todas as Ordens de Serviço emitidas no período mencionado, abrangendo os diferentes tipos de intervenções realizadas, como manutenção corretiva localizada e reaplicação de vedantes, evidenciando o volume de demandas geradas em virtude das infiltrações na cobertura do bloco J.

Código	Status	Tipo Serviço	Data	Localização	Interação
500	Encerrada	Impermeabilização	11/03/2021	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SFF - SETORIAL	Verificar infiltração na janela do gabinete da Superintendente da SFF.

1204	Encerrada	Impermeabilização	19/10/2021	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - Corredor	Favor averiguar e consertar as goteiras no corredor da Copa, 2° andar, Bloco,J,.
1205	Encerrada	Impermeabilização	19/10/2021	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SFF - SECRETARIA	Favor averiguar e consertar as goteiras no teto da SFF.
1263	Encerrada	Impermeabilização	28/10/2021	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - Banheiro Masculino	Bom dia, no chão do banheiro masculino, bloco j, ao lado da SPE, há um vazamento grande. solicito reparo.
1294	Encerrada	Impermeabilização	08/11/2021	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SFF - SECRETARIA	Favor providenciar estes serviços: 1. Goteira no salão principal, 2. Reforçar com PU a impermeabilização das paredes com janela.
1295	Encerrada	Impermeabilização	08/11/2021	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - STD - SALA DE REUNIÕES 1	Favor providenciar estes serviços: 1. Goteira no compartimento do hidrante, dentro do salão, 2. Verificar impermeabilização nas esquadrias das janelas.
1296	Encerrada	Impermeabilização	08/11/2021	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - STE - SALA DE REUNIÕES	Favor providenciar estes serviços: 1. goteira na lateral da copa interna, está escorrendo pelo canto da divisória, 6. aplicar PU nas esquadrias da fachada.
1297	Encerrada	Impermeabilização	08/11/2021	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - STE - COPA INTERNA	Favor providenciar este serviço: 1. reforçar impermeabilização das janelas.
1511	Encerrada	Impermeabilização	07/01/2022	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SGM - SALA DE REUNIÕES 1	Solicito com urgência dos reparos das goteiras , pois aqui na SPE as placas estão desabando , fora que na baia de servidora molhou o computador dela e na sala de reunião também.
1522	Encerrada	Impermeabilização	10/01/2022	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - Geral	Solicito que seja feito reparo em uma goteira no 2° andar do Bloco J em frente a escada principal, a placa de forro esta bem úmida e pode cair a qualquer momento.

2448	Encerrada	Impermeabilização	14/07/2022	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SFF - SETORIAL	Solicito concerto na parede da sala da superintendente da SFF que está com infiltração .
2988	Encerrada	Impermeabilização	08/11/2022	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SGM - SETORIAL	Solicito impermeabilizar e reparar forro do teto da recepção e da sala do Superintendente da SRG. Com a chuva apareceu uma mancha no teto.
2999	Encerrada	Impermeabilização	08/11/2022	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SFF - SECRETARIA	Solicito verificarem infiltração no teto da SFF e após correção trocar as placas do teto.
3023	Encerrada	Impermeabilização	16/11/2022	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - STD - SALA DE REUNIÕES 1	Solicito verificar o teto da sala da SCT, pois devido à chuva um quadrado do forro caiu solicito que corrijam o ponto da goteira e troquem a placa de forro.
3025	Encerrada	Impermeabilização	16/11/2022	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - Geral	Solicito corrigir infiltrações nas seguintes áreas. SPE: Entrada da superintendência SRD: Porta de entrada da área CORREDORES: No corredor principal em cima do toten e no corredor da copa em frente a copa.
3734	Encerrada	Impermeabilização	14/04/2023	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SGM - SALA DE REUNIÕES 1	Solicito verificar infiltração na porta de entrada da SPE, talvez seja necessário retirar a placa do forro.
4804	Encerrada	Impermeabilização	06/10/2023	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SGM - SUPERINTENDENTE	Solicito reparo no teto que está com infiltração , pois fica em cima do Superintendente Adjunto.
4933	Encerrada	Impermeabilização	27/10/2023	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - STE - SECRETARIA	Solicito reparo de infiltração em cima da televisão da STE.
4979	Encerrada	Impermeabilização	03/11/2023	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - STE - SETORIAL	Solicito reparo de infiltração na área da STE.
5338	Encerrada	Impermeabilização	21/12/2023	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SGM - SETORIAL	Solicito verificar com urgência infiltração muito próximo a estação de trabalho na SGM.

5344	Encerrada	Impermeabilização	21/12/2023	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SFF - SETORIAL	Solicito verificar infiltração no teto da SFF.
5387	Encerrada	Impermeabilização	02/01/2024	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SGM - SETORIAL	Solicito reparo de goteiras na SGM.
5388	Encerrada	Impermeabilização	03/01/2024	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SFF - SETORIAL	Verificar infiltração de água na SFF após as chuvas.
5660	Encerrada	Impermeabilização	19/02/2024	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - STE - SUPERINTENDENTE	Solicito a troca de uma placa no teto da sala do Secretário, pois a mesma está muito molhada e quase caindo.
5993	Encerrada	Impermeabilização	11/04/2024	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - STD - SETORIAL	Solicito a manutenção na placa do teto acima do superintendente adjunto, uma vez que está gotejando em cima de sua mesa .
5995	Encerrada	Impermeabilização	12/04/2024	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - COPA	Solicito impermeabilização e substituição da placa de forro de teto na copa do 2° andar bloco J.
6800	Encerrada	Impermeabilização	25/10/2024	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SFF - SETORIAL	Solicito verificar vazamentos na SFF, vários lugares descendo água.
6805	Encerrada	Impermeabilização	29/10/2024	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - STE - SETORIAL	Solicito reparo de uma placa do teto que caiu na sala STE.
6854	Encerrada	Impermeabilização	12/11/2024	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SGM/STD - SECRETARIA	Solicito reposição da placa do teto na secretaria da STD/SGM que, em virtude das chuvas a mesma caiu.
6877	Encerrada	Impermeabilização	18/11/2024	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - STE - SUPERINTENDENTE	Solicito reparo da placa do teto da sala do Secretário, localizada na STE, está caindo devido às fortes chuvas do final de semana.

7062	Encerrada	Impermeabilização	10/01/2025	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SGM - SALA DE REUNIÕES 1	Solicito averiguação e reparo de infiltração localizada no teto da Sala de Reunião 1 SGM/ANEEL, módulo J 2º piso.
7075	Encerrada	Impermeabilização	14/01/2025	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SFF - SETORIAL	Solicito substituir placa de teto que caiu na SFF.
7160	Encerrada	Impermeabilização	05/02/2025	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - Corredor	Solicito reparo em pontos de infiltração no bloco J próximo a STD, muita água caindo no canto direto do corredor em frente aos banheiros.
7283	Encerrada	Impermeabilização	14/03/2025	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SFF - SETORIAL	Solicito verificar goteira em cima da mesa de colaboradora na SFF.
7913	Encerrada	Impermeabilização	14/10/2025	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SFF - SETORIAL	Solicito reparo de vazamento de goteiras em cima do ar condicionado.
7990	Encerrada	Impermeabilização	03/11/2025	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SGM - SETORIAL	Solicito reparo de goteira no setorial, sala de reunião e sala do superintendente da SGM.
7999	Encerrada	Impermeabilização	04/11/2025	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - SGM - SETORIAL	Solicito verificar infiltração na parede ao lado da mesa do servidor urgente.
8005	Pendência Contratada	Impermeabilização	05/11/2025	ANEEL - Bloco J - 2ª Andar - STD - SETORIAL	Solicito a substituição de duas placas do teto localizadas na STD, que apresentam sinais de infiltração.

A manutenção corretiva localizada, embora ofereça uma resposta rápida aos problemas pontuais, não resolve de maneira definitiva a origem das infiltrações, resultando em intervenções recorrentes. Já a reaplicação de vedantes, apesar de ser uma solução acessível e de fácil aplicação, também não apresentou a eficácia esperada a longo prazo, sendo necessário repetir o procedimento diversas vezes. Ou seja, as soluções empregadas não têm sido suficientes para reduzir os problemas com infiltrações, especialmente durante os períodos de maior incidência de chuvas.

Assim, torna-se evidente a necessidade de buscar alternativas mais eficazes e duradouras para a contenção de infiltração na cobertura do bloco J.

Considerando o grau de infiltração, o risco de danos estruturais e o custo-benefício a longo prazo, a avaliação técnica é que a reforma completa do telhado é a única solução indicada, porque compreenderá a correção de eventuais falhas estruturais

e aplicação de sistemas impermeabilizantes de alta performance, bem como a remoção temporária e a reinstalação dos painéis fotovoltaicos existentes, conforme as boas práticas técnicas.

A alternativa eliminará as causas das infiltrações, garantindo a segurança e a integridade estrutural do telhado; permitirá a utilização de materiais mais modernos e eficientes (como sistemas impermeabilizantes de alta performance), que poderão aumentar o isolamento térmico e acústico da edificação, agregando valor ao imóvel, e reduzindo custos com manutenções futuras; e proporcionará a instalação dos painéis fotovoltaicos de maneira adequada, preservando o investimento realizado na geração de energia solar.

Para execução de tais objeto é preciso selecionar no mercado empresas especializadas, com experiência tanto na reforma de telhados quanto na instalação dos painéis fotovoltaicos, e que se responsabilizem pela execução disponibilizando equipes qualificadas e responsável técnico habilitado para execução de serviços de engenharia, Forçoso, ainda, observar as normas técnicas brasileiras (ABNT) relativas à construção civil e à implantação de sistemas fotovoltaicos para geração de energia elétrica.

- Soluções existentes no mercado

Id	Descrição da solução
1	Serviços de reforma do telhado do bloco J do Complexo Predial ANEEL/ANP, localizado em Brasília – DF

- Análise comparativa das soluções

Quesito	Solução 1
Classificação dos bens e/ou serviços componentes.	Obra ou serviços de engenharia comuns, com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

Quesito	Solução 1
Necessidade de audiência ou consulta pública para especificação dos requisitos	Não se aplica.
Atendimento a políticas, modelos e padrões de governo	Não se aplica
Métricas de execução /prestação dos serviços e/ou de pagamento	O regime de execução deverá ser a empreitada por preço global, que compreende a execução da obra ou serviço por preço certo e total.

	Serão realizadas cinco medições pela ANEEL. Constarão no cronograma físico financeiro percentuais estimados da execução, e o pagamento ocorrerá em função da medição daquilo que realmente foi executado.

Quesito	**Solução 1**
Mercado fornecedor	Existe uma pluralidade de empresas prestadoras do tipo de serviço e no formato escolhido, a nível nacional. Nota-se um mercado amplo na sede da Agência, Brasília-DF, com muitas empresas de engenharia aptas a atender a demanda em qualidade e prazo.

Quesito	**Solução 1**
Formas de contratação predominante pela Administração Pública	Licitação, por pregão.

Requisito	**Solução 1**
Possibilidade de adesão ou de participação em ata de registro de outro órgão	Não se aplica, pois as características da demanda não ensejam a contratação por meio de registro de preços.

Quesito	**Solução 1**
Vantagens tecnológicas	Utilização de ferramentas, materiais, equipamentos e softwares especializados, com acesso direto pelas empresas de construção civil, para pesquisa, execução de tarefas, gerenciamento, controle e fiscalização.
Impactos quanto à sustentabilidade	Obras e serviços de engenharia geram resíduos e rejeitos e a fase de planejamento da contratação deve considerar medidas para minimizar sua geração e prever sua destinação ambiental adequada.
Impactos no ambiente organizacional	

	A depender do tipo de serviço, a solução escolhida poderá demandar a interdição de áreas, remanejamento de equipamentos e desligamento programado de energia, porém sempre de forma planejada e bem coordenada.
Impactos na gestão e fiscalização contratual	Gestão contratual simplificada, tendo em vista a experiência da equipe na gestão e fiscalização de contratos de serviços de engenharia. Além disso, será avaliado o produto final entregue e o pagamento ocorrerá em função da medição daquilo que realmente foi executado.

Quesito	Solução 1
Volume de recursos financeiros estimados para aquisição e/ou contratação	R$ 1.105.214,47 (um milhão, cento e cinco mil, duzentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos) [1]

- Solução escolhida
  - Prestação de serviços de reforma do telhado do Bloco J do Complexo Predial Aneel/ANP, localizado em Brasília – DF
    - Justificativa: diante dos riscos identificados e dos benefícios técnicos e econômicos, a contratação da reforma do telhado da ANEEL deve ser a solução escolhida. Com o saneamento definitivo do problema, haverá preservação e valorização do patrimônio público, maior eficiência operacional, maior economicidade do investimento, continuidade das atividades institucionais e cumprimento dos princípios da Administração Pública.
  - De acordo com a necessidade da ANEEL e as características dos bens e/ou serviços que compõem a solução escolhida, a contratação deverá ser efetuada por meio de licitação, na modalidade pregão.

[1] Estimado conforme informado no item 11 deste ETP.

9. Descrição da solução como um todo

Serviços de reforma de Telhado do bloco J do Complexo Predial ANEEL/ANP, localizado em Brasília – DF.

Os serviços abrangem a substituição ou reforço da estrutura do telhado, a substituição do telhado, a aplicação de mantas impermeabilizantes, bem como a retirada e reinstalação de painéis fotovoltaicos ali existentes, seguindo as normas técnicas vigentes.

Os serviços serão contratados por escopo, com prazo de execução fixado previamente e mediado por cronograma de execução físico-financeiro.

O detalhamento técnico da solução a ser implantada será apresentado no Memorial Descritivo, no Caderno de Encargos e no Projeto de Reforma da Cobertura o Bloco J, juntados ao processo administrativo .

O prestador dos serviços deverá ser empresa especializada na prestação de serviços de engenharia.

O detalhamento dos requisitos exigidos do prestador dos serviços, das características do objeto e das condições de contratação serão incluídos no Termo de Referência.

10. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Conforme o Projeto de Reforma da Cobertura do Bloco J e demais documentos técnicos, juntados ao processo administrativo.

11. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 1.105.214,47

O valor total estimado da contratação é de R$ 1.105.214,47 (um milhão, cento e cinco mil, duzentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos), definido de acordo com a tabela a seguir:

PLANILHA RESUMO - REFORMA DA COBERTURA BLOCO J		
ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	TOTAL (R$)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E ADMINISTRAÇÃO	157.685,65
1.1	SERVIÇOS PRELIMINARES	40.579,40
1.2	ADMINISTRAÇÃO	117.106,25
2	DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES	198.590,28
2.1	DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES	198.590,28
3	REGULARIZAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO	151.658,24
3.1	REGULARIZAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO	151.658,24
4	ESTRUTURA METÁLICA, TELHAMENTO E REINSTALAÇÃO DE SISTEMA FOTOVOLTAICO	390.837,68
4.1	ESTRUTURA METÁLICA E TELHAMENTO	248.242,76
4.2	REINSTALAÇÃO DE SISTEMA FOTOVOLTAICO	142.594,92
5	DEMAIS SERVIÇOS ACESSÓRIOS	14.698,88
5.1	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	14.698,88
	TOTAL	913.470,73
	BDI MATERIAIS (15,28%)	R$ 24.816,01
	BDI SERVIÇOS (22,23%)	R$ 166.927,73
	TOTAL GERAL	1.105.214,47

Para efeito deste Estudo Técnico, a estimativa preliminar do valor da contratação foi obtida com base na tabela SINAPI referente ao mês de dezembro de 2025, e, para itens não incluídos na referida tabela, complementada por cotações com fornecedor, datadas de março de 2025. Tais valores da pesquisa com fornecedores foram devidamente atualizados pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) até janeiro de 2026, assegurando sua adequação à realidade do período de referência. O Anexo I do ETP traz a planilha orçamentária preliminar .

A estimativa final de preço do objeto para a realização do certame, consubstanciada pelo Relatório da Pesquisa de Preços – Estimativa do Valor da Contratação, documentos comprobatórios, e planilhas orçamentárias finais, será apresentada junto ao Termo de Referência da contratação.

12. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não haverá o parcelamento da solução. Experiências anteriores de contratação da Agência para objeto semelhante, somadas aos estudos realizados a partir da pesquisa de mercado, mostraram que o agrupamento dos serviços é fundamental para o bom andamento do contrato, sem restringir a competitividade, visto que a maioria das empresas se mostrou apta a atuar com todos os itens desejados. Nessa linha, a opção torna o certame mais competitivo, despertando o interesse de mais licitantes.

O parcelamento do objeto em diversas áreas de serviço torna técnica e administrativamente inviável a prestação do serviço e o fornecimento de bens, com potenciais prejuízos aos objetivos pretendidos.

Além disso, a interdependência entre os serviços transforma as obras num conjunto indissociável, em que obras e serviços em diversas frentes devem ser executadas de forma absolutamente sincronizada, sob pena de comprometer o resultado esperado, tanto em termos de cumprimento do cronograma das obras – prazo para conclusão – quanto em relação à qualidade dos serviços e à perfeita delimitação da responsabilidade técnica.

Como os serviços se darão no mesmo espaço físico há risco evidente de interferência entre empresas distintas, ampliando a possibilidade de atraso nos cronogramas e dificultando sobremaneira a atribuição de responsabilidades por falhas na execução dos contratos. Assim, a contratação de uma única empresa traz rapidez, eficiência e economicidade à contratação. O parcelamento exigiria grande esforço sobre o controle da prestação de serviços, podendo impactar em atrasos e perda da qualidade.

Ademais, com o agrupamento dos serviços, há ganho de escala, uma vez que itens de custo como mobilização, desmobilização, administração da obra etc. podem ser compartilhados. Dessa forma, pretende-se minimizar o impacto no trabalho da ANEEL, diminuir os danos ao seu patrimônio e ainda reduzir os custos com a administração da obra.

13. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A ANEEL contrata serviços de manutenção predial com a empresa Engemil, a qual, por força do contrato, auxiliará na fiscalização do serviço objeto deste ETP:

Processo	PE	Contratado	Contrato
48500.003317/2020-45	15/2020	ENGEMIL - Engenharia, Empreendimentos, Manutenção e Instalações Ltda.	55/2020

Contrato nº 55/2020-ANEEL (Sic nº: 48535.003196/2020-00 - VIA 001), cujo objeto é a prestação de serviços contínuos de operação, de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, com fornecimento de peças, materiais de consumo, insumos e mão de obra, bem como para a realização de serviços eventuais diversos.

Ademais, os serviços do contrato de apoio logístico indicado abaixo serão demandados para a desocupação das áreas do Complexo em que a reforma será executada:

Processo	PE	Contratado	Contrato
48500.031417/2025-76	90012/2025	Sollo Serviços Ltda.	33/2025

Contrato nº 33/2025 (SEI 0224528), cujo objeto é a contratação de serviços contínuos de apoio logístico contemplando postos de recepcionistas, telefonistas, carregadores, copeiros, garçons, motoristas e encarregado-geral, com fornecimento de insumos, a serem executados com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, por 24 (vinte e quatro) meses.

14. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual – PCA/ 2026 e alinhado com os demais instrumentos de planejamento da ANEEL, conforme detalhamento a seguir:

- Plano de Contratações Anual - PCA
  - ID PCA no PNCP: 02270669000129-0-000001/2026
  - Data de publicação no PNCP: 12/05/2025
  - Id do item no PCA: 84
  - Classe/Grupo: 541 - SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS
  - Identificador da Futura Contratação: 323028-3/2026

- Plano Estratégico – PE
  - Objetivo estratégico: OE nº 12- 2024 - Potencializar a força de trabalho por meio do engajamento, da cooperação e de promoção de cultura organizacional alinhada às novas tendências e tecnologias.

- Orçamento (SIGANEEL):
  - Programa: nº Gestão e Manutenção do Poder Executivo
  - Ação: nº Administração da Unidade
  - Atividade ou Projeto (Item): nº 14.1 Gerir manutenção predial do complexo da ANEEL/ANP
- Classificação por natureza da despesa
  - Despesa de Investimento
  - Código da despesa: 4.4.90.51
  - Elemento de Despesa: 51-Obras e Instalações

- Plano Diretor de Logística Sustentável – PLS: Promoção da racionalização e do consumo consciente de bens e serviços.

15. Benefícios a serem alcançados com a contratação

1. **Benefícios a serem alcançados com a contratação**

A contratação de uma empresa especializada para execução dos serviços de reforma do telhado, com foco na impermeabilização da cobertura do bloco J da ANEEL, traz uma série de benefícios significativos para a instituição. Abaixo, destacam-se os principais ganhos a serem alcançados:

- Preservação da Estrutura Física

  A reforma adequada do telhado impede a infiltração de água, preservando a estrutura física do edifício. Com isso, evita-se o desgaste prematuro de lajes, vigas e demais componentes, prolongando a vida útil da construção e reduzindo custos futuros com reparos emergenciais.

- Melhoria das Condições de Trabalho

  Ambientes internos livres de goteiras, umidade e mofo proporcionam mais conforto e segurança para servidores e colaboradores, contribuindo diretamente para a saúde e o bem-estar dos ocupantes do bloco J. A melhoria nas condições de trabalho também reflete em maior produtividade e satisfação dos funcionários.

- Redução de Custos com Manutenção Corretiva

  Ao investir preventivamente na impermeabilização, diminui-se a necessidade de manutenções corretivas frequentes, que costumam ser mais onerosas e disruptivas. A contratação de uma empresa especializada garante a execução correta do serviço, minimizando gastos imprevistos.

- Valorização do Patrimônio

  A reforma e impermeabilização do telhado valorizam o imóvel da ANEEL, uma vez que o bom estado de conservação é critério fundamental para a avaliação patrimonial. Isso representa um benefício para a administração pública e para a imagem institucional da Agência.

- Atendimento às Normas Técnicas e de Segurança

  Empresas qualificadas atuam conforme as normas técnicas vigentes, garantindo a segurança dos trabalhadores envolvidos na obra e dos usuários do edifício. A observância desses requisitos reduz riscos de acidentes e possíveis responsabilidades civis ou administrativas.

- Sustentabilidade

  A impermeabilização adequada contribui para a sustentabilidade do edifício ao evitar desperdício de materiais e recursos decorrentes de danos estruturais. Além disso, ambientes mais secos demandam menos uso de energia para climatização, o que pode resultar em economia de recursos naturais.

Diante dos benefícios apresentados, a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de reforma do telhado e impermeabilização da cobertura do bloco J da ANEEL é uma medida estratégica, que promove a longevidade do patrimônio público, a saúde dos colaboradores e a eficiência administrativa.

16. Providências a serem Adotadas

Será necessário realizar a desocupação de algumas áreas e o remanejamento de equipamentos para a execução dos serviços.

Ressalte-se também a necessidade de notificar o atual contratado que realiza os serviços de manutenção predial, que atuará no apoio à fiscalização da nova contratação.

17. Possíveis Impactos Ambientais

Considerando os requisitos legais e regulamentos aplicáveis à solução escolhida, no âmbito das normas ambientais, os possíveis impactos gerados pela contratação relacionam-se, basicamente, às seguintes práticas:

- descarte de entulhos e restos de materiais decorrentes de intervenções nas estruturas prediais e a outros resíduos gerados no decorrer do contrato;
- adequabilidade de materiais e insumos utilizados ou empregados nos serviços;
- implementação de práticas e procedimentos para a economia e conservação de recursos naturais;
- implementação de práticas e procedimentos para a preservação da saúde dos trabalhadores envolvidos na prestação dos serviços.

O item 7 deste Estudo Técnico Preliminar indica os requisitos para a prestação dos serviços que deverão ser observados para mitigar os impactos ambientais listados, com base na Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, e demais normas correlatas.

18. Declaração de Viabilidade

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

18.1. Justificativa da Viabilidade

Justificativa:

- Previsão legal para a contratação;
- Viabilidade técnica da solução escolhida;
- Existência de fornecedores capazes de atender as necessidades nos requisitos e quantitativos demandados;
- Disponibilidade de pessoal técnico da ANEEL capacitado para gerir a solução contratada de forma a se alcançar os resultados esperados;
- Alinhamento da contratação aos instrumentos de planejamento da ANEEL;
- Expectativa de obter, com a solução escolhida, resultados desejados em termos de qualidade, confiabilidade e prazo para aquisição da solução.

19. 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.

Despacho: Despacho EPC nº 2.200/2025-SGA/ANEEL, de 10/11/2025 (SEI (0234932)

PAULO ROBERTO GOMES PARENTE

Integrante Requisitante/EPC - Analista Administrativo/SGA

Assinou eletronicamente em 30/01/2026 às 11:39:54.

Despacho: Despacho EPC nº 2.200/2025-SGA/ANEEL, de 10/11/2025 (SEI (0234932)

gov.br Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE RORIZ MELO
Data: 10/02/2026 10:25:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ALEXANDRE RORIZ MELO

Integrante Técnico/EPC - Técnico Administrativo/SGA

Despacho: Despacho EPC nº 2.200/2025-SGA/ANEEL, de 10/11/2025 (SEI (0234932)

EYDI DA COSTA CESARIO

Integrante Administrativa/EPC - Analista Administrativa/SGA

Assinou eletronicamente em 30/01/2026 às 11:20:17.