

AGENCIA NACIONAL DO PETROLEO - ANP - RJ

Estudo Técnico Preliminar 7/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 48600.205042/2025-69

2. Descrição da necessidade

Projeto Básico de Arquitetura e complementares para reforma do EDF.

A presente contratação fundamenta-se na necessidade urgente de sanear patologias construtivas e modernizar a infraestrutura física do Escritório Central da ANP em Brasília. Identificam-se os seguintes problemas e demandas críticas:

- **Patologias Estruturais:** Infiltrações severas no teto do 3º andar, exigindo a remoção da cobertura atual e a recuperação da funcionalidade de terraço impermeabilizado no 4º andar.
- **Readequação Organizacional:** O atual layout não atende à dinâmica do teletrabalho nem à nova distribuição de forças de trabalho, especificamente a expansão da área da Diretoria (3º andar) e a redução/compactação da área da PRG e demais superintendências.
- **Eficiência do Gasto Público:** Necessidade de liberar áreas (especialmente no 4º andar) para uso compartilhado das superintendências e, eventualmente, do próprio condomínio, visando o rateio de despesas e otimização de custos, além da adequação às normas de uso do solo do DF.
- **Infraestrutura de Arquivo:** Necessidade de criação de espaço salubre e funcional (mezanino) no Arquivo Central (subsolo) para abrigar a equipe de gestão documental.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SGA	Soraya Xavier Franco
SGA-ADM-DF	Guilherme de Oliveira Ferronato

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratada deverá possuir capacidade técnica comprovada para desenvolver projetos multidisciplinares complexos. São requisitos indispensáveis:

- **Capacidade Técnica (Atestados):** Comprovação de experiência em elaboração de projetos que contemplem:
 - Layout corporativo de alta densidade (> 1.000 m² somados);
 - Sistemas elétricos de alta capacidade, incluindo instalação/reaproveitamento de **Nobreak de aproximadamente 160 kVA**;
 - Sistemas de Geração Fotovoltaica, especificamente o remanejamento e reinstalação de planta com aproximadamente **140 placas e 80 kWp**;
 - Cabeamento estruturado (Lógica/Telefonia) com detalhamento de **duas salas de rack**;
 - Climatização centralizada tipo **VRF**;
 - Impermeabilização de laje de cobertura (ou com área habitada abaixo) de aproximadamente 600m²;
 - Sonorização profissional para auditórios/salas de conferência.

- Outros atestados relevantes que fizerem-se necessários.
- **Regime de Entrega:** Capacidade de gestão para entregas parciais e escalonadas conforme a urgência das obras (Impermeabilização > Mezanino > Layout Geral).

5. Levantamento de Mercado

O mercado de engenharia consultiva e arquitetura no Distrito Federal é amplo e competitivo. A solução de contratar o projeto separadamente da reforma (conforme preconiza a lei para garantir qualidade técnica) é uma prática consolidada.

- **Preços:** A estimativa basear-se-á em tabelas oficiais (SINAPI) para horas de consultoria técnica ou, preferencialmente, na média de orçamentos obtidos junto a empresas do ramo com base na metragem quadrada e complexidade das disciplinas.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na elaboração de **Projetos Básicos** completos, abrangendo Estudos Preliminares, Anteprojetos e Projetos Complementares (Arquitetura, Elétrica, Hidráulica, Lógica, Telefonia, Impermeabilização, Ar Condicionado VRF, Demolição/Construção, Sonorização, Interiores e Mobiliário).

A execução do contrato deverá, **obrigatoriamente**, seguir o cronograma de entregas faseado abaixo:

1. PRODUTO 1 (Prioritário): Projeto de Impermeabilização e Terraço (4º Andar):

- Solução para remoção do telhado existente e retorno ao uso de terraço.
- Projeto de impermeabilização robusta da laje (aprox. 800 m²) para cessar infiltrações no 3º andar.
- Projeto de remanejamento e reinstalação das 140 placas solares (80 kWp) existentes.
- *Meta:* Permitir licitação de obra para execução a partir de maio/2026 (seca).

2. PRODUTO 2 (Rápida Execução): Projeto do Mezanino do Arquivo Central (Subsolo):

- Área de aprox. 80 m².
- Infraestrutura completa (elétrica, dados, ergonomia) para 6 a 8 estações de trabalho.

3. PRODUTO 3 (Complexo): Projeto de Layout e Modernização (3º e 4º Andares):

- **3º Andar (650 m²):** Readequação para expansão da Diretoria e reacomodação dos espaços da PRG, SGP, STI e CJP no andar. Além disso, deverá ser estudada a possibilidade de acomodação no 3º andar dos atuais ocupantes do 4º andar - SGA, NGC/SFO e NDF/SFI - considerando o regime de teletrabalho e sua ocupação efetiva dos espaços.
- **4º Andar (700 m² área coberta):** Estudos de viabilidade e layout para uso compartilhado (ANP/ANEEL), salas de reunião, conferência e usos multidisciplinares.
- Vale lembrar que
- Envolve validação com múltiplas coordenações (Diretoria, EDF, PRG, SGP, CJP, SGA, NGC/SFO, NDF/SFI).
- Projeto de reaproveitamento do Nobreak da antiga sala cofre.

4. PRODUTO 4: Especificação de Mobiliário:

- Caderno de especificações técnicas e quantitativos de mobiliário em documento apartado (para licitação exclusiva de registro de preços ou pregão), compatível com os novos layouts.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação será por **Preço Global** ou **Empreitada por Preço Unitário** (medida por produto entregue), estimando-se:

- Projetos de Arquitetura e Engenharia para área total de intervenção aproximada de **3.580 m²** (Sendo: 700 m² no 3º andar + 1000 m² no 4º andar entre área coberta e 1800 m² de terraço + 80m² no subsolo).

Vale mencionar que o 3º andar da ANP possui 530 m² da ala da Diretoria que deverá harmonizar com o restante do andar, portanto, poderá ser alvo de intervenções e adequações pontuais.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 204.840,00

O valor aproximado está de acordo com os valores obtidos em prévia de estudos e projetos de layout e projeto básico de engenharia de 3.600m², conforme anexo I de pesquisa de preços no porta de compras.gov.br.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A solução **não será parcelada** quanto à contratação da projetista (item único), pois a elaboração dos projetos requer unicidade de responsabilidade técnica e compatibilização entre as disciplinas (ex: o ar condicionado depende do layout, que depende da elétrica, que depende da energia solar).

Entretanto, a **entrega dos produtos será parcelada** para atender à urgência da impermeabilização, e a **execução das obras e aquisição de mobiliário** serão objetos de licitações futuras e distintas, baseadas nestes projetos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Esta contratação é o requisito fundamental para:

1. Licitação da obra de impermeabilização (Maio/2026).
2. Licitação da reforma civil e instalações do 3º/4º andares e subsolo.
3. Licitação para aquisição de mobiliário corporativo.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação alinha-se ao Planejamento Estratégico da ANP no que tange à **racionalização de custos e modernização administrativa**. O projeto viabiliza a redução de despesas prediais através do compartilhamento de espaço com as superintendências e o condomínio e adequa o ambiente de trabalho às normativas de teletrabalho (PGD).

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação dos serviços de arquitetura e engenharia para a elaboração dos projetos básicos e executivos fundamenta-se na geração de valor público sob quatro eixos estratégicos principais: **Racionalização do Gasto Público, Preservação do Patrimônio Imobiliário e Modernização da Dinâmica Laboral**.

Racionalização do Gasto Público e Eficiência Administrativa

A readequação de parte do layout do 4º andar para uso compartilhado (coworking institucional) entre a ANP, a ANEEL e outros entes públicos permitirá a otimização dos custos de ocupação predial. A solução projetual viabilizará o rateio proporcional das despesas de custeio (água, energia, limpeza, vigilância), resultando em uma redução significativa do custo fixo operacional da Agência. Além disso, a elaboração de um projeto básico robusto e detalhado mitiga o risco de aditivos contratuais e retrabalhos durante a futura fase de execução da obra, assegurando a economicidade do empreendimento como um todo.

Preservação do Patrimônio e Salubridade do Ambiente

A intervenção técnica proposta para a impermeabilização do terraço e a recuperação do telhado do 3º andar visa estancar patologias construtivas (infiltrações severas) que atualmente degradam a estrutura física do Módulo I. O projeto garantirá a exequibilidade técnica de uma solução definitiva, prolongando a vida útil da edificação e restabelecendo a salubridade dos ambientes de trabalho, eliminando riscos de curto-circuitos e proliferação de fungos nocivos à saúde dos servidores.

Modernização Organizacional e Ergonomia

O novo layout será desenhado em conformidade com as diretrizes do Programa de Gestão e Desempenho (PGD), adaptando os espaços físicos à realidade do modelo híbrido de trabalho. A modernização do mobiliário e a redistribuição das estações de trabalho — incluindo a expansão da Diretoria e a criação do mezanino no Arquivo Central — promoverão a conformidade com a NR-17 (Ergonomia), oferecendo ambientes flexíveis, colaborativos e tecnologicamente adequados, o que impacta diretamente na produtividade e no bem-estar das equipes.

13. Providências a serem Adotadas

A materialização da presente contratação demanda uma série de ações administrativas e técnicas subsequentes à aprovação deste Estudo Técnico Preliminar, visando à regular instrução processual e à mitigação de riscos futuros.

Elaboração e Aprovação do Termo de Referência (TR)

Deverá ser redigido o Termo de Referência contendo o detalhamento minucioso do objeto, os critérios de aceitação dos produtos (projetos básicos e executivos), a planilha orçamentária estimativa balizada por pesquisa de mercado robusta e o cronograma físico-financeiro desembolsável. O TR deve espelhar fielmente as diretrizes deste ETP, especialmente quanto ao parcelamento das entregas (Impermeabilização > Mezanino > Layout Geral) e às exigências de qualificação técnica (atestados de capacidade para sistemas VRF, Fotovoltaico e infraestrutura de alta complexidade).

Gerenciamento de Riscos (Matriz de Riscos)

Realização da Análise de Riscos da contratação, identificando, analisando e tratando eventos incertos que possam impactar os objetivos do projeto. Atenção especial deve ser dada aos riscos de incompatibilidade entre os projetos complementares (Interferências físicas), à precisão do levantamento cadastral (*as-built*) das instalações existentes (elétrica e hidrossanitária do Módulo I) e aos prazos exíguos para a licitação da obra de impermeabilização antes do período chuvoso.

Levantamento de Subsídios Técnicos (Documentação de Engenharia)

A unidade demandante deverá compilar e disponibilizar todo o acervo técnico existente do edifício para integrar o edital, incluindo:

- Plantas baixas e cortes atualizados do edifício (DWG/PDF);
- Projetos e especificações do sistema fotovoltaico instalado (para subsidiar o remanejamento);
- Diagramas unifilares da rede elétrica e detalhes do sistema de Nobreak existente;
- Laudos técnicos preexistentes sobre as infiltrações do 3º andar.

Adequação Orçamentária e Parecer Jurídico

Deverá ser providenciada a declaração de disponibilidade orçamentária compatível com a estimativa de preços apurada, indicando a classificação funcional programática e a natureza da despesa. Após a instrução completa, os autos deverão ser submetidos à Procuradoria Federal junto à ANP para análise jurídica e emissão de parecer, saneando eventuais apontamentos antes da autorização final pela autoridade competente para a abertura do procedimento licitatório.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação é intelectual (projetos) e tem baixo impacto direto. Contudo, os projetos devem prever:

- Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (RCC), especialmente na demolição do telhado.
- Eficiência energética (reuso das placas solares e especificação de equipamentos categoria A no Procel).

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nos estudos realizados, declara-se a contratação **VIÁVEL**. A demanda é tecnicamente justificada pela necessidade de preservar o patrimônio público (infiltrações), operacionalmente necessária para acomodar as mudanças organizacionais e economicamente vantajosa pelo potencial de compartilhamento de espaços e eficiência energética.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: de acordo.

GUILHERME DE OLIVEIRA FERRONATO

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 03/03/2026 às 10:57:53.

Despacho: de acordo.

THIAGO MARIANO DE SOUZA

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 04/03/2026 às 14:19:32.

Despacho: de acordo.

SORAYA XAVIER FRANCO

Autoridade competente