

Estudo Técnico Preliminar 41/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 00094-00007122/2024-74

2. Descrição da necessidade

As UTMBs Ceilândia e Asa Sul são complexos industriais de vital importância para o Distrito Federal, para a preservação do meio ambiente e para manutenção da vida útil e longevidade do Aterro Sanitário de Brasília (ASB).

Qualquer hipótese de interrupção do funcionamento da Usina acarretaria incalculáveis danos ambientais, em função do volume de resíduos sólidos que seria destinado diretamente ao ASB, reduzindo o seu tempo de vida, danos econômicos, prejudicando a renda dos cooperados e os beneficiários da doação de Composto Orgânico de Lixo produzido na Usina.

Considerando a singularidade das estruturas das Usinas e as operações que nela ocorrem, é necessário garantir as condições ideais para que estas permaneçam funcionando e operando em plena segurança.

Desta maneira, destaca-se as condicionantes e exigências elencadas no Termo de Compromisso - SLU/PRESI (164186680), assinadas entre o SLU e o CBMDF, relacionado os prazos definidos diante das irregularidades apresentadas na Usina do PSul, que versa especificamente a respeito das condições de segurança contra incêndio e pânico da unidade.

O referido documento elenca imperiosamente as ações a serem tomadas, enumerando os sistemas e equipamentos que devem ser instalados, renovados ou mantidos, para que o local ofereça as condições de segurança contra incêndio e pânico, conforme a legislação em vigor, para manutenção das atividades garantindo a segurança dos trabalhadores e do patrimônio físico.

Do mesmo modo, tratam as condicionantes relacionadas ao Termo de Compromisso Ambiental SEI-GDF n.º 4/2023 - IBRAM /PRESI (130306191), que definem prazos relacionado às condições de segurança contra incêndio e pânico da unidade UTMB Asa Sul.

Considerando as atividades em curso nas Usinas, o volume de resíduos depositado para triagem e compostagem, a idade dos equipamentos e dos sistemas elétricos, entre outros fatores, há risco iminente e constante de incêndio com propagação rápida.

Ademais, na hipótese da ocorrência de um incêndio de grandes proporções nas Usinas, a inexistência de um sistema adequado de sinalização, alarmes e equipamentos de combate dificultaria, ou até mesmo inviabilizaria, o abandono das estruturas e as providências iniciais antes da chegada do Corpo de Bombeiros, podendo resultar em imensuráveis perdas humanas e materiais.

Por fim, a contratação se faz necessária tendo em vista a necessidade de cumprimento das exigências elencadas no Termo de Compromisso - SLU/PRESI (164186680), assinado entre o SLU/DF e o CBMDF, quando relacionado à UTMB PSUL, bem como por sua vez, sendo sua constituição elencada entre uma das Condicionantes enumeradas na Licença de Operação - Retificação SEI-GDF n.º 43/2024 - IBRAM/PRESI (149502954), quando relacionado à UTMB ASA SUL:

"3. Apresentar, no prazo de 90 dias, Parecer do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal sobre as condições de segurança;"

Nesse contexto, a contratação ora proposta revela-se imprescindível para a elaboração dos Projetos de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) e do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA), instrumentos técnicos essenciais à obtenção do parecer do CBMDF e à regularização das unidades junto aos órgãos de fiscalização competentes.

Destaca-se que a elaboração dos projetos demanda conhecimento técnico especializado e atuação de profissional legalmente habilitado e devidamente credenciado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, conforme os critérios definidos em normativos específicos da corporação.

Dessa forma, considerando a inexistência de equipe interna no SLU apta a desempenhar tais atividades com o grau de complexidade e responsabilidade exigido, a contratação externa de empresa especializada mostra-se necessária para o cumprimento das condicionantes legais e ambientais, bem como para a continuidade segura das operações das UTMBs.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Limpeza Urbana - DILUR	Álvaro Henrique Ferreira dos Santos

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os serviços a serem contratados abrangem a elaboração do Projeto As Built de todas as edificações de ambas as Usinas, bem como a elaboração dos Projetos Executivos Complementares das Instalações de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico e do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA).

A empresa CONTRATADA será responsável não apenas pela elaboração e fornecimento detalhado de todos os Projetos Executivos necessários à futura execução das obras, mas também por todo o processo de aprovação da documentação junto ao Corpo de Bombeiros do Distrito Federal (CBMDF), até sua devida regularização.

As diretrizes de projeto, quantidades, especificações técnicas e demais condições estão descritas no Termo de Referência. A documentação do Projeto Executivo completo a ser entregue pela CONTRATADA deverá conter, no mínimo:

Projeto Arquitetônico baseado no levantamento As Built de todas as edificações, incluindo a planta de situação da Usina, a ser utilizado como base para os Projetos Executivos complementares das Instalações de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico;

Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP);

Projeto de Saídas de Emergência;

Projeto de posicionamento e seleção de Sinalização de Emergência;

Projeto de posicionamento de Iluminação de Emergência;

Projeto de Posicionamento de Hidrantes;

Projeto Isométrico de tubulação de hidrantes;

Projeto de perda de carga de tubulação de hidrantes;

Projeto de bombas e instrumentação da casa de bombas;

Projeto de reservatório de Água e reserva técnica de incêndio (RTI);

Projeto de seleção e posicionamento de detectores de fumaça, conforme classificação de risco determinada pelo CBMDF;

Projeto de posicionamento e seleção de alarme de incêndio;

Projeto de posicionamento e seleção de extintores de incêndio;

Projeto de Sprinklers, conforme classificação de risco determinada pelo CBMDF;

Respectivo Memorial de Cálculo.

Projeto de SPDA;

Respectivo Memorial de Cálculo.

Laudo técnico de segurança e estabilidade da edificação, acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica;

Laudo do sistema de aterramento dos edifícios;

Laudo de continuidade elétrica das armaduras;

Obtenção do Habite-se.

Todos os serviços referentes ao projeto executivo deverão ser realizados com rigorosa observância à legislação vigente, atendendo às diretrizes de sustentabilidade, economia de energia e recursos naturais, bem como à redução de impactos ambientais e ao cumprimento das Normas Técnicas vigentes, em especial as seguintes, em lista meramente exemplificativa:

NBR 5419/09 – Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas

NBR 16820/20 – Sistemas de Sinalização de Emergência - Projetos, requisitos e métodos de ensaio;

NBR 10898/99 – Sistema de Iluminação de Emergência;

NBR 17240/10 – Sistemas de detecção e alarme de incêndio – Projeto, instalação, comissionamento e manutenção de sistemas de detecção e alarme de incêndio – Requisitos;

NBR 10897/20 – Sistemas de proteção contra incêndio por chuveiros automáticos — Requisitos;

NBR 5410/04 – Instalações Elétricas de baixa tensão - Proteção e segurança;

NBR 12693/21 – Sistemas de proteção por extintores de incêndio;

NBR 17505-2/07 – Armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis;

IN 001/2021 CBMDF – Procedimentos Normativos para Prestação de Serviço de Segurança Contra Incêndio;

NT 003/00 CBMDF – Sistema de Proteção por Extintores de Incêndio;

NT 004/00 CBMDF – Sistema de Proteção por Hidrantes;

NT 001/02 CBMDF – Exigências de Sistemas de Proteção Contra Incêndio e Pânico nas edificações do Distrito Federal;

NT 003/02 CBMDF – Sistema de Proteção por Extintores de Incêndio;

NT 007/11 CBMDF – Brigada de Incêndio;

NT 003/15 CBMDF – Sistema de Proteção por Extintores de Incêndio;

NT 010/15 CBMDF – Saída de Emergência;

Os produtos elaborados pela CONTRATADA deverão ser apresentados em conformidade com normas da ABNT, com controle de versões e alterações. Será de responsabilidade da contratada os custos de impressão referentes a entrega dos projetos aos bombeiros e administrações regionais, e deverá ser entregue ao contratante, via protocolo, os memoriais e pranchas, tanto em formato PDF quanto em formato editável.

A CONTRATADA deverá se comprometer a adotar critérios de economicidade na definição e especificação dos dispositivos necessários para o atendimento ao regulamento do Corpo de Bombeiros do Distrito Federal, garantindo soluções técnicas eficazes e alinhadas às exigências normativas, sem comprometer a segurança da edificação e de seus ocupantes. A escolha dos sistemas e equipamentos deverá considerar a relação custo-benefício, visando minimizar impactos financeiros na execução dos projetos, sem prejuízo ao cumprimento das normas vigentes e à obtenção das aprovações necessárias junto aos órgãos competentes.

Considerando que o objeto da contratação abrange a requalificação de um complexo já existente, com edificações, galpões, pátios, vias internas e instalações em uso ou em estado precário, poderão ser solicitados laudos técnicos e relatórios complementares com o objetivo de subsidiar os projetos executivos e garantir a adequação das soluções propostas às condições reais do local.

Esses documentos, de caráter diagnóstico, visam levantar informações técnicas essenciais que não constam em documento anterior ou que necessitam de atualização, de modo a permitir decisões fundamentadas quanto à manutenção, substituição ou reforma das estruturas e sistemas existentes.

Esses documentos devem ser produzidos preferencialmente na fase inicial do contrato, como parte da etapa de levantamento e diagnóstico, com a finalidade de orientar os projetos e evitar imprevistos durante a execução das obras.

5. Levantamento de Mercado

Visto que se trata de uma solução para confecção de Projeto Executivo completo de Instalações de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico para aprovação no Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, as alternativas se restringem às empresas especializadas e credenciadas, e com capacidade de atendimento integral das definições e especificações descritas no Termo de Referência referente a esta contratação.

6. Descrição da solução como um todo

Contratação de Empresa de Engenharia ou Arquitetura especializada e credenciada pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF) para a elaboração de Projetos de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) e Projetos do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA) para as edificações da Usina de Tratamento Mecânico Biológico do PSul (UTMB PSUL) - QNP 28, Setor P Sul, Ceilândia-DF e da Usina de Tratamento Mecânico Biológico da Asa Sul (UTMB ASA SUL) - Avenida das Nações - L4 Sul.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

ITEM	UNIDADE	REGIÃO ADMINISTRATIVA	ENDEREÇO
01	UTMB PSUL	RA IX - Ceilândia	QNP 28, Área Especial, s/n, Setor P Sul
02	UTMB ASA SUL	RA I - Plano Piloto	Avenida das Nações L4 Sul, s/n, Asa Sul

ETAPAS DE EXECUÇÃO DO PROJETO

ETAPA	PROJETO	DURAÇÃO	INÍCIO ESTIMADO	TÉRMINO ESTIMADO	OBSERVAÇÕES
1	Levantamento Arquitetônico e/ou atualização de Bases Cadastrais, para ambos os itens previstos na contratação	30 dias	Dia 0	Dia 30	Etapa essencial e insubstituível Executada com equipes nas 2 unidades
2	Laudo técnico de segurança e estabilidade da edificação, acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica; Laudo do sistema de aterramento dos edifícios; Laudo de continuidade elétrica das armaduras.	30 dias	Dia 0	Dia 30	Pode ser simultâneo à Etapa 1
3	Elaboração do Projeto Arquitetônico baseado no levantamento As Built	25 dias	Dia 30	Dia 55	Depende do fim da Etapa 1
4	Anteprojetos dos Sistemas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) e Projeto de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA), juntamente com seus respectivos Memoriais de Cálculos	30 dias	Dia 45	Dia 75	Pode iniciar com prévia do Projeto Arquitetônico
5	Elaboração do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) e Projeto de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA)	30 dias	Dia 75	Dia 105	Sequência natural da Etapa 4
6	Aprovação dos Projetos PSCIP e SPDA junto ao CBMDF e/ou Instituições competentes.	45 dias	Dia 105	Dia 150	Tramitação junto ao CBMDF
7	Elaboração dos Projetos Executivos e Documentação Final, conforme dispositivos previstos e aprovados junto ao CBMDF.	30 dia	Dia 150	Dia 180	Ajustes conforme aprovação e finalização técnica

8. Estimativa do Valor da Contratação**Valor (R\$):** 374.128,20

A definição de preço dos serviços a serem contratados dar-se-á, como fonte de estimativa de valores, por meio da composição dos custos unitários estabelecidos na forma de postos de trabalho com as horas relativas a cada atividade, descritas com valores referenciais das tabelas de custos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI - CEF (Data Base: Outubro/2024), para a localidade do Distrito Federal, segundo os valores atuais de mercado.

O valor estimado é de **R\$ 374.128,20 (trezentos e setenta e quatro mil, cento e vinte e oito reais e vinte centavos)**.

Os custos previstos do trabalho são apresentados na planilha orçamentária anexo.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O não parcelamento da solução, com a possibilidade de subcontratação de parcela do objeto, mostra-se como alternativa mais satisfatória tendo em vista que:

Trata-se de um serviço de engenharia de natureza não continuada, caracterizado por escopo, com a possibilidade de subcontratação de até 20%, de modo a não prejudicar o conjunto da contratação e não haver perda de economia de escala;

O gerenciamento realizado pela mesma empresa responsável pelo objeto oferta maior nível de controle pela Administração na execução do contrato em função da concentração da responsabilidade pela execução do trabalho;

A unicidade do objeto suprime problemas de continuidade do serviço contratado em função da natureza desses mesmos serviços, garantindo-lhe, a um só tempo, celeridade, harmonia e equilíbrio.

A licitação por lote único é a alternativa mais satisfatória do ponto de vista da eficiência técnica, uma vez que mantém a coesão e a coerência entre os produtos entregues, quais sejam, os documentos componentes do Projeto Executivo de Instalações de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico.

Cita-se, ainda, o maior nível de controle e fiscalização pela Administração das etapas a serem entregues, a maior interação entre essas diferentes etapas, a facilidade no cumprimento do cronograma preestabelecido, bem como a observância dos prazos a ele inerentes, e a concentração, tanto da responsabilidade pela execução do serviço quanto da garantia dos resultados, em uma só empresa.

Desse modo, ao manter a execução do objeto sob a responsabilidade técnica e administrativa de uma mesma empresa, ao tempo em que lhe garante a possibilidade de subcontratação de até 20% do objeto, nos moldes estipulados neste Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e Edital de Licitação, fica garantida à Administração um maior controle sobre a qualidade dos serviços e a possibilidade de acionamento da garantia do prestador e dos ajustes das partes.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Processo nº 00094-00000700/2021-07: Elaboração e aprovação do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) da Usina de Tratamento Mecânico Biológico do P Sul – UTMB contrato nº 02/2022-SLU/DF, firmado com a empresa Itapitã. Apesar do início dos serviços, nenhum produto foi entregue em conformidade com os requisitos técnicos, o que caracterizou a inexecução contratual e motivou a abertura do processo de rescisão, conforme registrado na Nota Técnica nº 2/2023 – SLU /PRESI/DIAFI/COMEX-02 e demais documentos constantes dos autos do Processo SEI nº 00094-00002680/2022-81; 00094-00000293/2024-72 e 00094-00000293/2024-72 relacionados a estes.

A Procuradoria Jurídica do SLU, por meio da Nota Técnica nº 141/2023 – SLU/PRESI/PROJU, orientou pela formalização da rescisão contratual, mesmo após o término da vigência, com base no entendimento consolidado da PGDF (Parecer nº 492/2015), resguardando-se o contraditório e a ampla defesa.

A nova contratação busca, portanto, suprir a lacuna deixada pelo contrato anterior e garantir a elaboração dos projetos exigidos pelos normativos vigentes, promovendo a regularização da situação e o cumprimento das obrigações legais do SLU.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Ressalta-se, ainda, que a presente contratação encontra-se formalmente prevista no Plano de Contratações Anual – PCA/2025, (SEI nº 161551527, Código ID 136045) / CATSER 523), em consonância com os instrumentos de planejamento institucional da Autarquia e com as obrigações legais que lhe são atribuídas.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Considerando que o objeto da contratação limita-se à elaboração do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP), sem execução de obras ou intervenções físicas no local, não se identificam, nesta fase, impactos ambientais diretos decorrentes da atividade. Trata-se de serviço técnico especializado, de natureza intelectual, inserido no escopo do planejamento da Administração Pública, estando, portanto, isento de exigência de licenciamento ambiental ou de medidas mitigadoras nesta etapa.

Nos termos da **Lei Complementar nº 140/2011**, art. 2º, inciso I, o licenciamento ambiental é exigido para atividades ou empreendimentos que utilizem recursos naturais ou que sejam potencial ou efetivamente poluidores. Como a presente contratação não se enquadra nessas hipóteses — por não implicar uso de recursos naturais nem execução de obras —, ela **não** configura atividade passível de licenciamento ambiental neste momento.

Além disso, a **Instrução Normativa IBRAM nº 01/2018**, que estabelece os procedimentos para o licenciamento ambiental no Distrito Federal, também não inclui, em seu rol de exigências, atividades meramente intelectuais ou preparatórias como a elaboração de projetos, desde que desacompanhadas de intervenções físicas.

Importa destacar, ainda, que os projetos a serem elaborados deverão contemplar, desde sua concepção, os princípios da **prevenção, precaução e sustentabilidade**, em conformidade com os normativos vigentes, especialmente as instruções técnicas do **Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF)** e as normas da **ABNT** aplicáveis à segurança contra incêndio.

Embora a contratação em si não acarrete impactos ambientais imediatos, ela constitui etapa essencial para a regularização da unidade perante os órgãos competentes, especialmente no que tange às exigências de segurança contra incêndio e pânico, contribuindo, de forma indireta, para a proteção da vida, do patrimônio público e do meio ambiente.

Adicionalmente, ressalta-se que esta demanda está vinculada às obrigações assumidas no âmbito do **Termo de Compromisso Ambiental SEI-GDF nº 4/2023 – IBRAM/PRESI (130306191)**, que estabelece prazos e condicionantes relacionados à adequação da unidade UTMB Asa Sul às normas de segurança e às diretrizes de regularização ambiental.

13. Providências a serem Adotadas

Em caso de interrupção do contrato, o SLU não tem condições de internalizar, ainda que provisoriamente, a continuidade do objeto a ser contratado, uma vez que carece de instrumentos necessários, recursos materiais e de corpo técnico para dedicação exclusiva. Acontecendo isso, será providenciada nova licitação para contratação de empresa especializada para fornecimento do objeto em tela.

Após a conclusão do objeto, um novo procedimento licitatório será elaborado para contratação dos serviços de execução dos Projetos.

Será elaborado, junto ao Termo de Referência para a futura aquisição e de acordo com a Instrução Normativa nº 5, de 25 de maio de 2017 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, o Gerenciamento de Riscos, a fim de propor ações preventivas e de contingências para os principais riscos que possam vir a afetar a efetividade do alcance dos resultados.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Considerando que o objeto da contratação limita-se à elaboração do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP), sem execução de obras ou intervenções físicas no local, não se identificam, nesta fase, impactos ambientais diretos decorrentes da atividade. Trata-se de serviço técnico especializado, de natureza intelectual, inserido no escopo do planejamento da Administração Pública, estando, portanto, isento de exigência de licenciamento ambiental ou de medidas mitigadoras nesta etapa.

Nos termos da **Lei Complementar nº 140/2011**, art. 2º, inciso I, o licenciamento ambiental é exigido para atividades ou empreendimentos que utilizem recursos naturais ou que sejam potencial ou efetivamente poluidores. Como a presente contratação não se enquadra nessas hipóteses — por não implicar uso de recursos naturais nem execução de obras —, ela **não** configura atividade passível de licenciamento ambiental neste momento.

Além disso, a **Instrução Normativa IBRAM nº 01/2018**, que estabelece os procedimentos para o licenciamento ambiental no Distrito Federal, também não inclui, em seu rol de exigências, atividades meramente intelectuais ou preparatórias como a elaboração de projetos, desde que desacompanhadas de intervenções físicas.

Importa destacar, ainda, que os projetos a serem elaborados deverão contemplar, desde sua concepção, os princípios da **prevenção, precaução e sustentabilidade**, em conformidade com os normativos vigentes, especialmente as instruções técnicas do **Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF)** e as normas da **ABNT** aplicáveis à segurança contra incêndio.

Embora a contratação em si não acarrete impactos ambientais imediatos, ela constitui etapa essencial para a regularização da unidade perante os órgãos competentes, especialmente no que tange às exigências de segurança contra incêndio e pânico, contribuindo, de forma indireta, para a proteção da vida, do patrimônio público e do meio ambiente.

Adicionalmente, ressalta-se que esta demanda está vinculada às obrigações assumidas no âmbito do **Termo de Compromisso Ambiental SEI-GDF nº 4/2023 – IBRAM/PRESI (130306191)**, que estabelece prazos e condicionantes relacionados à adequação da unidade UTMB Asa Sul às normas de segurança e às diretrizes de regularização ambiental.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando a urgência que o caso requer e os possíveis danos aos trabalhadores e ao patrimônio, potencializados pela não resolução de alternativas;

Considerando que o quadro de servidores desta Autarquia não dispõe de mão de obra suficiente e de recursos materiais necessários à execução do objeto;

Diante dos itens expostos acima, esta Comissão de Planejamento entende ser **VIÁVEL** a terceirização dos serviços com a contratação de empresa especializada para execução da solução demandada.

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](#).

ANDREA RODRIGUES DE ALMEIDA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 05/06/2025 às 14:25:03.

ALVARO HENRIQUE FERREIRA DOS SANTOS

Membro da comissão de contratação

ALEXANDRE MACHADO RORIZ

Membro da comissão de contratação

FABIANE THAIS ROMEIRO TEZONI DE ALMEIDA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 05/06/2025 às 16:55:40.

FRANCILIO RIBEIRO JUNIOR

Membro da comissão de contratação

MARCONE MENDONCA DE ARAUJO

Membro da comissão de contratação

VICTOR ALEXSANDER OLIVEIRA SILVA

Membro da comissão de contratação