



DELIBERASAUN N. 85/VII/CAFI/2025

Conselho de Administração do Fundo das Infraestruturas – CAFI, bazeia ba artigo 10º (1) e (3) DL Nº. 25/2024, de 22 de maio, Primeira Alteração ao DL Nº.13/2016, 18 de Maio, realiza reuniaun Extraordinária iha loron Quinta-feira, 17 de julho de 2025, e halo deliberaun ba assunto tuir mai ne'e:

Asuntu: Pedido aprovasaun Kustu Adisional - Variation Order ba *New Construction of Quartel Geral da PNTL Office Building*.

Proponente: Ministério do Interior – MI

Notas/justifikasaun:

- ☐ SGP simu Karta husi Ministerio do Interior ho no. Oficio: 554/DNA-DGAF/MI/VII/2025, data 7 de julho de 2025; ho asuntu: Agenda CAFI ba projetu MI ne'ebe maka orsamenta iha FI no hetan ona verifikasaun husi ADN, I.P.;
- ☐ Bazeia ba karta ne'ebe SGP simu Karta husi Ministerio do Interior ho no. Oficio: 590/DNA-DGAF/MI/VII/2025, data 9 de julho de 2025; ho asuntu: hato'o justifikasaun tekniku no legal ba Kustu Adisional projetu **Novo Konstrusaun Quartel Geral PNTL**;
- ☐ Bazeia ba karta ne'ebe SGP simu Karta husi Ministerio do Interior ho no. Oficio: 552/DNA-DGAF/MI/VII/2025, data 7 de julho de 2025; ho asuntu: hato'o justifikasaun tekniku no legal ba Kustu Adisional projetu **Novo Konstrusaun Quartel Geral PNTL**;
- ☐ Novo Konstrusaun Quartel Geral PNTL, ne'ebe hetan ona verifikasaun ADN I.P. ba kustu adisional ho VO#1 \$3,051,271.58, kontratu original ho montante \$10,177,673.00;
- ☐ Alokasaun orsamentu FI 2025: \$ 800,000.00 Programa 366: Segurança Nacional, Kodigu atividade 3661353: Construção da Quarter General de Edificio da PNTL em Caicoli incluído incluindo muralhas, ajardinamento, distribuição de água e eletricidade.;
- ☐ Projetu nain sei assume responsabilidade hodi assegura orsamentu ba Ezekusaun no Implementasaun projetu;
- ☐ Projetu nain konfirma katak sei asume responsabilidade ba monitorizasaun e akompanhamentu ba ezeekusaun projetu ne'e no sei garante qualidade servisu nian tuir padraun no espesifikasaun ne'ebe aprova ona;
- ☐ Lista Proposta:

DELIBERASAUN N.º85/VII/CAFI/2025



IX GOVERNO CONSTITUCIONAL
MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO
FUNDO DAS INFRAESTRUTURAS



Conselho de
Administração

Naran projetu/valor kontratu original	VO #: kustu adisional & kontratu orijial	Alokasaun orsamentu iha FI 2025
<ul style="list-style-type: none">• <i>New Construction of Quartel Geral da PNTL Office Building;</i>• <i>Kontratu original \$ 10,177,673.00</i>	<ul style="list-style-type: none">• Kustu adisional \$3,051,271.58;• Valor final (kontratu Original + kustu adisional): \$10,177,673.00+ \$3,051,271.58= \$1,3,228,944.58	<ul style="list-style-type: none">• Alokasaun orsamentu FI 2025: \$ 800,000.00;• Programa 366: Segurança Nacional;• Kodigu atividade 3661353: Construção da Quarter General de Edifício da PNTL em Caicoli incluído incluindo muralhas, ajardinamento, distribuição de água e eletricidade.;

Rekomendasaun:

- CAFI atu aprova kustu adisional bazeia ba justifikasaun sira ne'ebe hatu'o ona iha leten ba projetu *New Construction of Quartel Geral da PNTL Office Building*, bazeia ba pedidu husi MI ho empreza *Shanghai Construction Group CO, LTD*;

Desizaun:

1. CAFI aprova kustu adisional bazeia ba justifikasaun sira ne'ebe hatu'o ona iha leten ba projetu *New Construction of Quartel Geral da PNTL Office Building*, bazeia ba pedidu husi MI;
2. Lista aprovasaun:

Naran Projeto/Empresa	VO #/ kustu valor final kontratu	Orgaun Kompetênti Autoriza despesas - DL No. 23/2022, 19 de Maio
<ul style="list-style-type: none">• <i>New Construction of Quartel Geral da PNTL Office Building,</i>• <i>Shanghai Construction Group CO, LTD</i>	Valor final (kontratu Original + kustu adisional): \$10,177,673.00+ \$3,051,271.58= \$1,3,228,944.58	CAFI: alinea 1 (b) Artigo 5.º Competência para a autorização da despesa.

DELIBERASAUN N.º85/VII/CAFI/2025



IX GOVERNO CONSTITUCIONAL
MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO
FUNDO DAS INFRAESTRUTURAS



**Conselho de
Administração**

Aprovado husi CAFI iha loron 17 de Julho de 2025.

O Conselho de Administração do Fundo das Infraestruturas
O presidente,



Gastão Francisco de Sousa

Ministro do Planeamento e Investimento Estratégico

Santina José Rodrigues Ferreira Viegas Cardoso

Ministra das Finanças

(La Participa iha Reuniaun)



Miguel Marques Gonçalves Manetelu

Ministro dos Transportes e Comunicações



Samuel Marçal

Ministro das Obras Públicas

DELIBERASAUN N.º85/VII/CAFI/2025

Página 3 hosi 4



IX GOVERNO CONSTITUCIONAL
MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO
FUNDO DAS INFRAESTRUTURAS



**Conselho de
Administração**

Annexo:

DELIBERASAUN N.º85/VII/CAFI/2025

Página 4 hosi 4



MINISTÉRIO DO INTERIOR
DIREÇÃO-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DIREÇÃO NACIONAL DE APROVISIONAMENTO



Data/ Date:
09 fulan Julho tinan 2025

Nú, Ofício: 590 /DNA-DGAF/MI/VII/2025

Para/ To :
Ex^{mo}. Diretor Secretariado dos Grandes Projectos (SGP)
Sr.Mauricio Borges

Assunto : **JUSTIFIKASAUN TÉKNIKA NO LEGÁL BA PEDIDU APROVASAUN ORSAMENTU
ADISIONÁL NOVO KONSTRUSAUN QUARTEL GERAL PNTL**

I. INFORMASAUN GERAL

A. LALAOK PROJETU

Projetu ba Novo Konstrusaun Quartel Geral PNTL atraza durante tinan barak hahu husi 2020 ate adata tanba problema estrutural ho fundasaun. Iha tinan 2020, spun pile hamutuk 304 pilha maka instala ona, maibé rezultadu sira hosi Teste Estátika no Teste PDA hatudu katak fundasaun la prienxe kritériu tékniku sira ne'ebé maka ezije iha dezeñu inisiál. Iha kondisaun sira-ne'e, kontinuasaun konstrusaun nian la bele halo lahó reparasaun fundamentál sira ba fundasaun.

Atu ultrapasa fallansu tékniku ida-ne'e, Dono de Projetu MI hato'o proposta ba CAFI iha Fulan Agosto 2023 nebe hetan aprovasaun CAFI hodi halo rekrutamentu ba Konsultór Independente atu dezeña fila fali fundasaun bazeia ba padraun tékniku sira ne'ebé aplikavel no tuir kondisaun loloos iha kampu.

➤ Dezeñu foun ida-ne'e liu ona hosi etapa sira tuirmai :

- Revizaun ba rezultadu teste tékniku anteriór sira
- Avaliasaun ba solusaun alternativa sira ba hadi'a fundasaun
- Preparasaun dokumentu dezeñu foun no kálkulu tékniku sira
- Verifikasaun Final Desenho no BoQ husi ekipa Verifikasaun ADN

➤ Rezultadu redezeñu fundasaun hetan ona aprovasaun husi Ekipa Tékniku MOP no ADN nune'e mos Estímasaun ba Kustu Redezenu hetan ona aprovasaun no verifikasaun final husi ADN, ida ne'e konfirma katak fundasaun foun bele suporta estrutura edifisiu ho seguru no sustentavel.

B. INFORMASAUN ORSAMENTU INKLUI PAGAMENTU SIRA

- Naran Compania : Shanghai Construction
- No. Contratu : ICB/036/MI-2017
- Total Orsamentu : \$ 10.177.638,20 USD

- Assina kontratu : 26/01/2018
- Notice to proceed : 22 oct 2019
- Durasaun ba Konstrusaun : 730 dias (Tinan 2)
- Advanced payment : 20% husi total orcamento = (2,035,527.64 USD)
Advanced payment Guarrantee husi banku ho data
expire mak :19/11/2021
- Performance Security : 508,881.91 USD,
data hahu, 2 / 1 / 2018 data expire 15 / 2 / 2021
- Compania hetan ona Primeiro Pagamento = 1,78%
- Total Pagamento = Total Advance Payment (20 %) + Pagu I ba Ezekusaun Obra (1.78 %) = 21,78%

JUSTIFIKASAUN TEKNIKA NO LEGAL

A. JUSTIFIKASAUN TEKNIKA

Deskrisaun Orsamentu ba Projetu

Titulo Projetu : Novo Konstrusaun Edeficio Quartel General PNTL

Tinan Civil : 2025

Lista No.Kodigo Orcamentu FI : 3661353

Total Orsamentu Kontratu : \$ 10.177.638,20 USD

Total Osan nebe Pagu Ona : \$ 181.161,96 USD (1,78%)

Total Orsamentu Additional : \$ 3.051,306.39 USD (29,98% husi Total Orsamentu Original

Notas : Orsamentu refere sei foti husi total orsamentu Orsamentu alokado FI 2025 ba Ministerio Interior

B. JUSTIFIKASAUN LEGAL SIRA BAZEIA BA LEI APROVIZIONAMENTU

Konformidade legal ba Novo Konstrusaun Edeficio Quartel General PNTL

- 1) Prosesu lisensiamentu no aprovasaun hotu-hotu hala'o ona tuir provizaun legál aplikavel sira hanesan Desenho no BoQ hetan ona verifikasaun husi MOP no Verifikasaun final husi ADN.
- 2) Bazeia ba rezultadu verifikasaun estimativa kustu ne'ebé kompleta ona, kustu totál projetu aumenta menus husi 30% husi valór kontratu inisiál, nune'e bele halo alterasaun kontratu bazeia ba Artigu 123 no Artigu 152 alínea (2) letra c) husi Dekretu-Lei no. 22/2022.

Artigu 152º

Traballu komplementár sira

- 1.Nu'udar traballu komplementár sira maka sira be ho espésie ka kuantidade la previstu iha kontratu.
- 2.Obra nia na'in bele ordena ezekusaun traballu sira suplementar sira ba empreiteiru dezdeke husi forma kumulativa.
 - a)La sai téknka ka ekonomikamente separável husi objetu kontratu laho inkonveniente grave ka laho rezultadu iha aumentu ida konsideravel husi kustu ba obra nia na'in;
 - b)Ninia nesiedade la tenke koñese husi obra nia na'in bainhira selebrasaun kontratu;
 - c)Presu husi traballu sira, inklui traballu komplementár sura uluk, la liu 30% husi presu kontratuál
- 3.Traballu komplementár sira ne'ebé liu limite previstu iha alínea c) husi número uluk tenkesér adjudikadu iha sekuénsia husi prosedimentu foun aprovizionamentu.

3) Ho referénsia ba provizaun hirak-ne'e, Ministeriu Interior propoin atu bele halo alterasaun kontratu bazeia ba Artigu 123 no Artigu 152 alínea (2) letra c) husi Dekretu-Lei no. 22/2022 katak alterasaun kontratu sira hetan permissaun laho prosesu aprovizionamentu foun karik aumentu valór menus husi 30%.

II.Recomendasaun

Ministerio Interior propoin ba CAFI hodi konsidera no aprova ba proposta :

- 1) Autorizasaun despesa ba Projeitu Novo Konstrusaun Edeficio Quartel General PNTL ho kodigo atividade (3661353) nebe nia desenho no BoQ hetan ona verifikasaun MOP no Verifikasaun Final husi ADN ho Valor Orsamentu \$.3.051,306.39 Dollar Americano.
- 2) Aprovasaun ba Renovasaun kontratu ba Kompania Shanghai Construction nebe nia kontartu mate iha Outubro 2021.
- 3) Aprovasaun ba Alterasaun kontratu ba Kompania Shanghai Construction hodi kontinua Konstrui Novo Edeficio Quartel General PNTL bazeia ba Artigu 123 no Artigu 152 alínea (2) letra c) husi Dekretu-Lei no. 22/2022 katak alterasaun kontratu sira hetan permissaun laho prosesu aprovizionamentu foun karik aumentu valór menus husi 30%.

Maka ne'e deit, ba Ex^{mo} Sr.Diretór nia koñesimentu no servisu hamutuk hatu'o Obrigado Wain.


João da Cruz, SE.M.S.i
Diretór DNA-MI



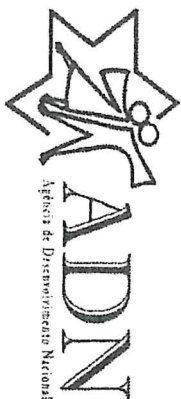


AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO NACIONAL, I. P.

PROJECT TITLE : NEW CONSTRUCTION OF QUARTEL GERAL DA PNTL OFFICE BUILDING
LOCATION : CAMOL, DILI - TIMOR LESTE
CONTRACTOR : Shanghai Construction Group CO, LTD

SUMMARY OF COST REVISION

NO	DESCRIPTION	ORIGINAL CONTRACT		OWNER CCO PROPOSED		A.D.N				
		EXISTING BOQ	TOTAL PRICE	SUB TOTAL PRICE	TOTAL PRICE	ADD QTY	NEW ADD	DEDUCTION	REVISED	TOTAL PRICE
I	PREPARATION WORK AND SOIL STABILIZATION WORK		\$ 537,600.29		\$ 961,133.92					
A	GENERAL WORK	\$ 307,201.83		\$ 554,762.66	\$ 48,849.00				\$ 356,050.83	\$ 601,355.29
E	SOIL STABILIZATION WORK AND RETAINING WALL	\$ 230,398.46		\$ 406,371.26	\$ -		\$ 14,906.00		\$ 245,304.46	
II	STRUCTURE WORK		\$ 2,473,048.92		\$ 4,578,540.10					\$ 4,105,119.93
A	FOUNDATION SUB STRUCTURE	\$ 724,512.97		\$ 2,476,097.58	\$ 451,050.83		\$ 980,646.88		\$ 2,156,210.68	
E	UPPER STRUCTURE	\$ 1,598,472.28		\$ 1,952,373.85			\$ 422,668.83	\$ 222,295.53	\$ 1,798,845.58	
C	ROOF WORK	\$ 139,590.30		\$ 139,595.32					\$ 139,590.30	
D	TOWER FRAME	\$ 10,473.37		\$ 10,473.36					\$ 10,473.37	
III	ARCHITECTURE WORK		\$ 3,217,187.32		\$ 3,317,377.34					\$ 3,308,048.19
A	ARCHITECTURE GROUND FLOOR	\$ 205,651.20		\$ 205,861.11	\$ 209.92				\$ 205,861.12	
E	ARCHITECTURE 1ST FLOOR	\$ 444,603.73		\$ 445,502.08	\$ 898.35				\$ 445,502.08	
C	ARCHITECTURE 2ND FLOOR	\$ 513,218.35		\$ 515,386.57	\$ 2,021.28				\$ 515,239.63	
D	ARCHITECTURE 3RD FLOOR	\$ 396,509.57		\$ 399,225.09	\$ 2,715.54				\$ 399,225.11	
E	ARCHITECTURE 4TH FLOOR	\$ 387,629.99		\$ 391,087.75	\$ 3,457.76				\$ 391,087.75	
F	ARCHITECTURE 5TH FLOOR	\$ 109,756.59		\$ 109,756.59					\$ 109,756.59	
G	MAIN ENTRANCE	\$ 71,509.12		\$ 122,600.01			\$ 71,083.30	\$ 4,251.54	\$ 138,340.88	
H	EXTERIOR WALL BUILDING (FACADE)	\$ 1,012,294.78		\$ 1,051,944.15			\$ 14,726.25		\$ 1,027,021.03	
I	GONDOLA SYSTEM	\$ 76,013.99		\$ 76,013.99					\$ 76,013.99	
IV	MECHANICAL AND PLUMBING WORK		\$ 1,026,392.16		\$ 1,248,819.95					\$ 1,036,426.55
A	PIPE WASTE WATER / CLEAN WATER	\$ 42,669.18		\$ 42,666.07				\$ 1.11	\$ 42,666.07	
E	SUPPLY WATER PUMP / HYDRANT	\$ 289,556.51		\$ 299,774.30					\$ 299,774.30	
C	FIRE FIGHTING SYSTEM	\$ 59,152.44		\$ 59,152.44	\$ 10,217.79				\$ 59,152.44	
D	SUPPLY EXTINGUISHER	\$ 391.50		\$ 391.50					\$ 391.50	
E	FIRE DETECTOR / ALARM SYSTEM	\$ 75,555.85		\$ 75,550.85					\$ 75,555.85	
F	INSTALLATION AND TESTING	\$ 11,643.50		\$ 11,643.50					\$ 11,643.50	
C	AIR CONDITIONER SYSTEM (MULTI SYSTEM)	\$ 542,522.36		\$ 542,340.07					\$ 542,340.07	
H	SUPPLY AND INSTALLATION EXHAUST FAN	\$ 4,900.82		\$ 4,900.82					\$ 4,900.82	
I	SEWAGE TREATMENT PLAN		\$ 212,396.40		\$ 1,956,362.31					\$ 1,956,362.31
V	ELECTRICAL WORK		\$ 1,957,855.50							
A	PANELS AND LIGHTING INSTALLATION / ARMATURE	\$ 383,632.87		\$ 382,139.59				\$ 1,543.20	\$ 382,139.59	
E	SUPPLY AND INSTALL FEEDER AND CUBICAL CABLE	\$ 529,032.20		\$ 529,032.29	\$ 0.09				\$ 529,032.29	
C	SYSTEM TELECOMMUNICATION AND SYSTEM DATA	\$ 394,285.94		\$ 394,285.94					\$ 394,285.94	
D	SOUND SYSTEM	\$ 72,684.79		\$ 72,684.79					\$ 72,684.79	
E	MULTY SYSTEM ROOM	\$ 38,931.03		\$ 38,931.03					\$ 38,931.03	



AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO NACIONAL, I. P.

PROJECT TITLE : NEW CONSTRUCTION OF QUARTEL GERAL DA PMT. OFFICE BUILDING
LOCATION : CAICOL, DILU - TIMOR LESTE
CONTRACTOR : Shanghai Construction Group CO, LTD

SUMMARY OF COST REVISION

NO	DESCRIPTION	ORIGINAL CONTRACT		OWNER CCO PROPOSED		A.D.N			
		EXISTING BOQ				ADD QTY	NEW ADD	DEDUCTION	REVISED
		SUB TOTAL PRICE	TOTAL PRICE	SUB TOTAL PRICE	TOTAL PRICE				
F	CCTV WORK	\$ 48,530.06	\$ 48,530.06	\$ 48,530.06	\$ 48,530.06	-	-	-	\$ 48,530.06
G	MATV SYSTEM	\$ 28,733.04	\$ 28,733.04	\$ 28,733.04	\$ 28,733.04	-	-	-	\$ 28,733.04
H	ACCESS CONTROL SYSTEM	\$ 12,525.83	\$ 12,525.83	\$ 12,525.83	\$ 12,525.83	-	-	-	\$ 12,525.83
I	SUPPORTING ELECTRICAL BUILDING	\$ 449,499.74	\$ 449,499.74	\$ 449,499.74	\$ 449,499.74	-	-	-	\$ 449,499.74
J	PROF SUM FOR INTERNET NETWORK SYSTEM				\$ 500,000.00	-	-	-	
VI	EXTERNAL WORK		\$ 965,588.80		\$ 965,588.83	-	-	-	
A	LANDSCAPE								
A1	INTERNAL ACCESS ROAD	\$ 284,646.56	\$ 284,646.56	\$ 284,646.56	\$ 284,646.56	-	-	-	\$ 284,646.56
A2	DRAINAGE WORK	\$ 34,473.69	\$ 34,473.69	\$ 34,473.69	\$ 34,473.69	-	-	-	\$ 34,473.69
A3	PAVING STONE AND KREBSTONE WORK	\$ 215,379.57	\$ 215,379.59	\$ 215,379.59	\$ 215,379.59	0.01	-	-	\$ 215,379.59
A4	LANDSCAPE AND STREET LAMP	\$ 63,597.66	\$ 63,597.67	\$ 63,597.67	\$ 63,597.67	0.01	-	-	\$ 63,597.67
B	SUPPORTING BUILDING								
B1	SECURITY HOUSE (TWO)	\$ 17,155.14	\$ 17,155.15	\$ 17,155.15	\$ 17,155.14	-	-	-	\$ 17,155.14
B2	POWER HOUSE	\$ 86,869.30	\$ 86,869.30	\$ 86,869.30	\$ 86,869.30	-	-	-	\$ 86,869.30
B3	FENCE (TYPE A, TYPE B, TYPE C)	\$ 155,374.37	\$ 155,374.40	\$ 155,374.40	\$ 155,374.40	0.03	-	-	\$ 155,374.40
B4	SPORT AREA (VOLLY, TENNIS, BASKET)	\$ 70,892.92	\$ 70,892.91	\$ 70,892.91	\$ 70,892.92	-	-	-	\$ 70,892.92
B5	WATER FOUNTAIN	\$ 21,952.79	\$ 21,952.78	\$ 21,952.78	\$ 21,952.79	-	-	-	\$ 21,952.79
B6	CONNECTION STAIR	\$ 15,246.79	\$ 15,246.78	\$ 15,246.78	\$ 15,246.79	-	-	-	\$ 15,246.79
	TOTAL COST		\$ 10,177,673.00		\$ 519,420.61	\$ 1,504,031.26	\$ 228,273.67	\$ 11,972,901.13	\$ 11,972,901.13
	PROF SUM FOR								
	a. INTERNET NETWORK SYSTEM								\$ 445,000.00
	b. SEWAGE TREATMENT PLAN								\$ 212,398.40
	CONTINGENCIES (5%B)				\$ 13,527,822.46				\$ 598,645.06
	TOTAL COST REVISION								\$ 13,228,944.58
	NET COST FOR ADDITIONAL WORKS DUE TO REVIEW AND REDESIGN RESULTS = (B-A)								\$ 13,228,944.58

Verified by:

(Eng. Maria Antonia da Costa)
Civil Engineer, ADN, I.P.

Checked By:

(Eng. Joao Carlos Hornay)
Chefe Departamento de EPMETCOM ADN, I.P.

Certified By:

(Eng. Jose Fernando Soares)
Coord. Unidade de Avaliacao de projeto