



## DELIBERASAUN N. 83/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 deliberasaun ba assunto tuir mai ne'e:

**Asuntu:** Pedidu Aprovasaun no Autorizasaun despezas no Konfirma finansiamentu iha FI 2025 ba projetu **Reabilitasaun Futuro Edifisiu Sentral dos Servisus de Migrasaun.**

**Proponente:** Ministério do Interior – MI

**Notas/justifikasaun:**

- SGP simu Karta husi Ministerio do Interior ho no. Oficio: 510/DNA-DGAF/MI/VI/2025, data 23 de junho de 2025; ho asuntu: Utilizasa kodigu atividade 366132S Aquisição do Edificio para o Serviço Nacional de Migração ba Projeto Rehabilitação do Edificio para o Serviço Nacional de Migração;
- Bazeia ba karta husi ADN, I.P. ho no. ref.:0288/II/2025, data 27 de fevereiro de 2025, ho asuntu Entrega do Relatório de Avaliação do Futuro Edificio dos Serviços de Migração, estimativa de custo para a finalização da obra \$374, 938.26;
- Desizaun kona ba abertura ka inisiausaun prosesu aprovisionamentu bazeia, Artigo 24 & 25, Decreto Lei No.43/2024, de 20 de Dezembro, regra ezekusaun OGE 2025;
- DL Nº. 25/2024, de 22 de maio, Primeira Alteração ao DL Nº.13/2016, 18 de Maio, kona ba Regulamentu Fundo da Infraestrutura, determina katak aprovisionamento projetu FI nian sei lao tuir Regime Juridiku Aprovizionamento em vigor;
- Modalidade aprovisionamento sei lao tuir Regime Juridiku Aprovizionamento em vigor, (Decreto-Lei No.22/2022 de 11 de Maio);
- Alokasaun orsamantu FI 2025: \$ 0, Programa 366: Segurança Nacional, codigo atividade 366132S: Migration Service Building Acquisition in Dili, Timor-Leste;
- Konsidera mos katak projetu **Reabilitação do Edifício para o Serviço Nacional de Migração** sei alista iha sistema DBFTL & GRP iha tinan 2026;
- Projetu nain sei assume responsabilidade hodi assegura orsamentu ba Ezekusaun no Implementasaun projetu;



## IX GOVERNO CONSTITUCIONAL

### MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO FUNDO DAS INFRAESTRUTURAS



Conselho de  
Administração

- Projetu nain konfirma katak sei assume responsabilidade ba monitorizasaun e akompanhamentu ba ezekusaun projetu ne'e no sei garante kualidade servisu nian tuir padraun no espesifikasi saun ne'ebe aprova ona;

#### Lista Proposta:

Project Name	Kustu Verifikasi saun ADN	Alokasaun Orsamentu 2025	Justifikasi saun
<b>Reabilitação do Edifício para o Serviço Nacional de Migração</b>	\$374, 938.26; no. ref.:0288/II/2025, data 27 de fevereiro de 2025	<ul style="list-style-type: none"><li>• Alokasaun FI 2025: \$ 0;</li><li>• Programa 366: Segurança Nacional,</li><li>• kodigo atividade 366132S: Migration Service Building Acquisition in Dili, Timor-Leste</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sei inscreve projeto <b>Reabilitação do Edifício para o Serviço Nacional de Migração</b>, iha livro orsamentu FI tinan 2026;</li></ul>

#### Rekomendasaun:

- 1) CAFI atu aprova no autoriza despezas no kustu total nune'e mos konfirma finansiamentu iha FI 2025 bazeia ba pedidu husi Ministério Interior ba projetu: **Reabilitação do Edifício para o Serviço Nacional de Migração**, ho montante verifikadu \$374, 938.26;
- 2) Desizaun kona ba abertura ka inisiasi aun prosesu aprovisionamento bazeia, Artigo 24 & 25, Decreto Lei No.43/2024, de 20 de Dezembro, rega ezekusaun OGE 2025;
- 3) CAFI nudar orgão competente ba aprovasaun no autorizasaun despezas bazeia ba DL no. 23/2022, de 19 de maio;
- 4) DL Nº. 25/2024, de 22 de maio, Primeira Alteração ao DL Nº.13/2016, 18 de Maio, kona ba Regulamentu Fundo da Infraestrutura, determina katak aprovisionamento projetu FI nian sei lao tuir Regime Juridiku Aprovizionamento em vigor;
- 5) Modalidade aprovisionamento sei lao tuir Regime Juridiku Aprovizionamento em vigor, (Decreto-Lei No.22/2022 de 11 de Maio);
- 6) Projetu nain sei assume responsabilidade hodi assegura orsamentu ba Ezekusaun no Implementasaun projetu;
- 7) Projetu nain sei assume responsabilidade ba koordenasaun entre entidade relevantes ba implementasaun projetu ne'e, e ba supervizaun, monitorizasaun e akompanhamentu ba projetu ne'e iha faze implementasaun, e sei garante kualidade servisu nian tuir espesifikasi saun nebe aprova ona;



## IX GOVERNO CONSTITUCIONAL

**MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO  
FUNDO DAS INFRAESTRUTURAS**



**Conselho de  
Administração**

**Desizaun:**

1. CAFI aprova no autoriza despeza no kustu total ba projetu nune'e mos konfirma finansiamentu iha FI 2025 bazeia ba pedidu husi projeto nain MI;
2. Desizaun kona ba abertura ka inisiasaun prosesu aprovisionamentu bazeia, Artigo 24 & 25, Decreto Lei No.43/2024, de 20 de Dezembro, rega ezekusaun OGE 2025;
3. CAFI nudar orgão competente ba aprovasaun no autorizasaun despezas bazeia ba DL no. 23/2022, de 19 de maio;
4. DL N°. 25/2024, de 22 de maio, Primeira Alteração ao DL N°.13/2016, 18 de Maio, kona ba Regulamentu Fundo da Infraestrutura, determina katak aprovisionamento projetu FI nian sei lao tuir Regime Juridiku Aprovizionamento em vigor;
5. Modalidade aprovisionamento sei lao tuir Regime Juridiku Aprovizionamento em vigor, (Decreto-Lei No.22/2022 de 11 de Maio);
6. Projetu nain sei assume responsabilidade hodi assegura orsamentu ba Ezekusaun no Implementasaun projetu;
7. Projetu nain sei asume responsabilidade ba koordenasaun entre entidade relevantes ba implementasaun projetu ne'e, e ba supervizaun, monitorizasaun e akompanhamentu ba projetu ne'e iha faze implementasaun, e sei garante kualidade servisu nian tuir espesifikasiada nebe aprova ona;
8. Lista aprovasaun CAFI:

Naran projetu	Kustu estimativa verifikadu husi ADN,IP	Alokasaun orsamentu FI	Orgaun Kompetênti - DL No. 23/2022, 19 de Maio
Reabilitação do Edifício para o Serviço Nacional de Migração	\$374, 938.26; no. ref.:0288/IL/2025, data 27 de fevereiro de 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alokasaun FI 2025: \$ 0;</li> <li>• Programa 366: Segurança Nacional;</li> <li>• Kodigo atividade 366132S: Migration Service Building Acquisition in Dili, Timor-Leste;</li> <li>• Sei inscreve projeto <i>Reabilitação do Edifício para o Serviço Nacional de Migração</i>, iha livro orsamentu FI tinan 2026.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CAFI : Konfirmasasaun Finansiamentu;</li> <li>• CAFI: alinea 1 (b) Artigo Artigo 5.<sup>o</sup> Competência para a autorização da despesa.</li> </ul>



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.º83/VII/CAFI/2025



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



**Conselho de  
Administração**

**Annexo:**

**DELIBERASAUN N.º83/VII/CAFI/2025**

Página 5 hosi 5



REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR-LESTE  
Ministério do Planeamento e Investimento Estratégico  
Fundo das Infraestruturas

NOTA DE DESPAICHO

1. ORIGEM DO DOCUMENTO

N Ref; 510/DNA-DGAF/MI/V/I/2025

Data do Documento : 23/ 06 /2025

Proveniência do Documento

Ministerio Interior

2. DETALHES DO DOCUMENTO

Data Entrada do Documento: 23/ 06 /2025

Enviado ao:

1. Sr/ Mauricio Borges
2. Sr/a \_\_\_\_\_
3. Sr/a \_\_\_\_\_
4. Assessores Nacionais / Internacionais

Assunto:

Nota Akompanamento

3. INSTRUÇÃO DO DIRETOR DO SGP

Data do Despacho: 25/ 1 /2025

Para Sr/a

1. Sr/a Nursini do Rosario
2. Sr/a Maria F
3. Sr/a \_\_\_\_\_

Despacho:

*Hore António do nee - DGAF*

Assinatura :

*Mauricio Borges*



MINISTÉRIO DO INTERIOR  
DIREÇÃO-GERAL de ADMINISTRAÇÃO e FINANÇAS  
DIREÇÃO NACIONAL DE APROVISIONAMENTO



Data : 23 Fulan Junho 2025

Nú Oficio : S10/DNA-DGAF/MI/VI/2025

Para/To:  
Exmo Diretor Secretariado Grandes Projeto (SGP)  
**Sr. Maurício Borges**

**Assunto : Nota Akompanhamento**

(Utiliza Código 366132S Aquisição do Edifício para o Serviço Nacional de Migração ba Projeto Rehabilitação do Edifício para o Serviço Nacional de Migração )

Ho Respeito;

Baseia ba asunto iha leten kona ba Futuru edifisiu Sentral dos Serviços de Migração ne'ebé hetan ona aprovasaun husi Cafi ba rehabilitasaun edifisiu Sentral dos Serviços de Migração ho nune maka atu husu ba Sr. Exmo Diretor Secretariado Grandes Projeto (SGP) nia disponibilidade hodi ultiliza kodigo 366132S ba rehabilitasaun edifisiu Sentral dos Serviços de Migração nian ho razoens tama Serviços de Migração presija tebes kondisoens ne'be adekuadro no digno atu utilizador sira atu uja.

*Anexo Dokumentos*

Maka ne'e deit, ba Exmo Sr.Diretor nia koñesimentu no servisu hamutuk hato'o Obrigado Wain.

  
João da Cruz, SEMSI  
Diretor DNA-MI



AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO NACIONAL I.P.

Díli, 27 de fevereiro 2025

No. Ref : 0289/ADN,I.P/II/2025\*

Para : Sua Excelência Senhor Francisco da Costa Guterres  
Ministro Interior.

De : Rui Lourenço da Costa  
Diretor Executivo - ADN, I.P

Assunto : Entrega do "Relatório de Avaliação do Futuro Edifício dos Serviços de Migração"

Excelência

Antes de mais, aproveito a oportunidade para apresentar os meus cumprimentos à Vossa Excelência Senhor Ministro e através deste ofício levar ao Vosso conhecimento o seguinte:

Com base nas instruções da CAFI do dia 4 de fevereiro de 2025, a Agencia de Desenvolvimento Nacional, Instituto Publico, (ADN, I.P.) e uma equipa do Ministério do Interior do realizaram um encontro no dia 26 de fevereiro na sala de reuniões da ADN,I.P. onde ficou decidido que a ADN,I.P. faria a entrega formal do Relatório de Avaliação do "Futuro Edifício dos Serviços de Migração", realizada conjuntamente pelas equipa técnica da ADN,I.P., e da Direção Geral da Habitação Urbana do Ministério das Obras Publicas, ao Ministério do Interior, e que também o Avaliador Independente entregaria o respetivo relatório de avaliação sobre o projeto em causa ao Ministério do Interior, que com base nestes relatórios de avaliação poderá solicitar o parecer ou comentários da Camara de Contas antes do Governo, através da CAFI, tomar uma decisão.

Assim, através deste ofício, venho formalmente proceder a entrega do "Relatório de Avaliação do Futuro Edifício dos Serviços de Migração", em anexo, realizado conjuntamente pelas equipas técnicas da ADN, I.P. e da Direção Geral da Habitação Urbana do Ministério das Obras Publicas, à Vossa Excelência, para efeitos tidos por convenientes.

Sem outro assunto de momento, reitero os meus protestos de elevada consideração.

Rui Lourenço da Costa.  
Diretor Executivo

27/02/2025

No. 655  
MIS : 14.53  
Tutor : Tomás



Bedik-Han, Fatuhada  
Dili - Timor-Leste  
info@mpie.gov.tl



# República Democrática de Timor-Leste

## IX GOVERNO CONSTITUCIONAL

### INDÍCE

SUMÁRIO EXECUTIVO .....	2
INTRODUÇÃO E BASE LEGAL .....	3
INFORMAÇÃO GERAL SOBRE O EDIFÍCIO.....	5
RESULTADOS DE VERIFICAÇÃO .....	6
1. Verificação do título de propriedade .....	6
2. Avaliação das Condições Físicas do Edifício.....	6
3. Avaliação de Custos do Edifício de acordo com as condições Actuais .....	7
4. Estimativa de Custos para a Finalização .....	9
RECOMENDAÇÕES .....	10



## República Democrática de Timor-Leste

### IX GOVERNO CONSTITUCIONAL

#### SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório tem como objectivo permitir ao Conselho de Administração do Fundo das Infraestruturas (CAFI) a tomada de decisão mais adequada, e que melhor defende os interesses do Estado, no âmbito da eventual aquisição de um edifício ainda em fase de construção a uma entidade privada para vir a ser utilizada pelos Serviços de Migração do Ministério do Interior.

Para tal, o CAFI nomeou um grupo técnico de trabalho para a avaliação técnico-financeira do negócio, cujos resultados devem servir de base para a tomada de decisões.

A equipa realizou o seu trabalho com base na vistoria local ao edifício, o que permitiu atestar o estado actual da sua qualidade, bem como aferir sobre alguns aspectos relevantes para a estimativa orçamental do custo real do edifício.

Desse trabalho resultou que, de acordo com o estado da obra, os preços actuais, e a especificação dos materiais e soluções técnicas utilizadas, o custo a preços actuais da obra executada é de \$ 491,393.39. Por outro lado, o investimento necessário para a conclusão da obra, tal como se encontra estabelecido no projecto anteriormente aprovado pelo Ministério das Obras Públicas é de \$ 374,938.26, o que perfaz um total de \$ 866,331.65

No entanto, os custos apurados não contemplam eventuais futuras alterações de adaptação do edifício às reais necessidades do Serviço de Migração, o que deve ser tido em consideração no momento da negociação do edifício, uma vez que o edifício foi originalmente idealizado para utilização de cariz comercial (lojas). O apuramento desse eventual valor não é possível sem que o Ministério do Interior defina as características necessárias ter em conta para a requalificação do edifício de acordo com a função que lhe será dada,

Adicionalmente, a equipa considera que deve ser incluída a CNA no processo de negociação, sem esquecer a vantagem que o Estado pode ter no aspecto negocial, relacionado com o facto de que não foi inequivocamente provado que o proponente (vendedor) é, sem dúvidas, o proprietário legal do terreno onde foi construído o edifício.



## República Democrática de Timor-Leste

### IX GOVERNO CONSTITUCIONAL

#### INTRODUÇÃO E BASE LEGAL

Corn base no despacho conjunto com a N.º Ref.<sup>a</sup> .....MdF/MPIE/MOP/MTC/IX/2024 – 07<sup>1</sup> do Conselho de Administração do Fundo das Infraestruturas (CAFI) com o assunto “Nomeação de Equipa de Trabalho para o Estudo e Avaliação de Possibilidade de Aquisição de Imóvel”, foi solicitado ao Grupo de Trabalho a análise do projecto “Nova Construção do *Dili Financial Business Centre*”, localizado em Colmera, com vista à eventual aquisição por parte do Estado.

Os nomeados que integram o Grupo de Trabalho listam-se abaixo.

1. Eng. Domingos de Jesus Sequeira, Diretor Geral de Habitação e Urbanismo do Ministério das Obras Públicas;
2. Eng. Manuel Estrela, Chefe da Secção de Edifícios da Unidade de Inspecção e Verificação para Pagamento do Ministério das Obras Públicas;
3. Eng. Eurico Mangas, Assessor Técnico no Ministério das Obras Públicas;
4. Eng. Octavio Pereira, Diretor Nacional de Habitação do Ministério das Obras Públicas;
5. Eng. Hermenegildo Guterres, Chefe de Departamento de Edifícios Públicos do Ministério das Obras Públicas;
6. Eng. Januario Maia Guterres, Director-adjunto Agência Desenvolvimento Nacional, IP;
7. Eng. Melenia da Costa Barros, Assessora na Unidade de Avaliação Projectos, Agência Desenvolvimento Nacional, IP.;
8. Sr. Nelson dos Santos Gusmão, Director-adjunto Comissão Nacional de Aprovisionamento;
9. Sr. Abdul Basit, Assessor na Comissão Nacional de Aprovisionamento;
10. Sr. Tiago Larsen, Assessor Jurídico no Ministério das Finanças;
11. Sra. Maria Roussal, Assessora Jurídica no Ministério do Planeamento e Investimento Estratégico.

Por outro lado, é também vontade do Ministério do Interior, a aquisição de um edifício adjacente às instalações onde actualmente funciona o Ministério do Interior, de modo a acomodar as necessidades dos serviços de migração que permitirão prestar um melhor serviço público.

<sup>1</sup> Despacho Conjunto N.º Ref.<sup>a</sup> : .....MdF/MPIE/MOP/MTC/IX/2024 – 07



## República Democrática de Timor-Leste IX GOVERNO CONSTITUCIONAL

Como tal, o Ministério do Interior endereçou um pedido ao CAFI, para que considere o financiamento dessa aquisição através do orçamento do Fundo Infraestruturas.

Com base nesse pedido, em 05 de Setembro de 2024 durante a reunião extraordinária do CAFI que teve lugar na sala de reuniões do piso 2 do Ministério das Finanças, sito em Aitarak-laran, foi decidido “aprovar a nomeação da equipa anteriormente constituída para o levantamento de dados do edifício Dili Financial Business Centre (DFBC), para fazer também o levantamento e negociação com o proprietário do edifício que o Ministério do Interior considera adquirir”<sup>2</sup>, que tinha como agenda: “Aquisição do Edifício para o Serviço Nacional de Migração”

As tarefas atribuídas ao Grupo de Trabalho no âmbito do referido assunto são:

1. Verificar o título de propriedade;
2. Fazer a avaliação das condições físicas do edifício;
3. Avaliar o valor do imóvel através da verificação de custos, de acordo com as condições actualmente existentes;
4. Calcular uma estimativa de custos para a conclusão do edifício;
5. Preparar um relatório final com os resultados e com recomendações;

---

<sup>2</sup> Ata de Reunião do CAFI



## República Democrática de Timor-Leste IX GOVERNO CONSTITUCIONAL

### INFORMAÇÃO GERAL SOBRE O EDIFÍCIO

Antes de se proceder à avaliação das condições do edifício e ao seu valor estimado, a equipa procedeu à recolha de informações e todos os documentos técnicos para servir de base de trabalho, tais como:

1. Dados gerais do projecto em causa (*Project brief*)<sup>3</sup>;
2. Peças desenhadas do projecto e estimativa orçamental que obteve aprovação por parte do Ministério das Obras Públicas antes do início da construção<sup>4</sup>;
3. Telas finais (*As built drawings*), de acordo com o edificado real no terreno<sup>5</sup>;
4. Relatório geotécnico<sup>6</sup>;
5. Relatório de análise estrutural<sup>7</sup>;
6. Informação cadastral e de propriedade do terreno (estatuto do terreno)

---

<sup>3</sup> *Project Brief*

<sup>4</sup> Desenhos e Estimativa Orçamental aprovados pelo DNE-MOP antes do início da construção

<sup>5</sup> *As built drawing*

<sup>6</sup> Relatório geotécnico

<sup>7</sup> Relatório de análise estrutural



## República Democrática de Timor-Leste

### IX GOVERNO CONSTITUCIONAL

#### RESULTADOS DE VERIFICAÇÃO

##### 1. Verificação do título de propriedade

De acordo com o ofício do Director Nacional de Terras e Propriedades. - Sr. Horacio da Silva - endereçado a S. Exa. o Secretário de Estado das Terras e Propriedades - Sr. Jaime Xavier Lopes – datado de 04 de Setembro de 2023<sup>8</sup>; e com base no ofício do Director-Geral das Terras e Propriedades – Sr. Lucas António da Costa – endereçado a S. Exa. o Ministro da Justiça cessante – Dr. Amândio de Sa Benavides, já falecido – datado de 03 de Outubro de 2023<sup>9</sup>, o referido terreno onde se encontra construído o edifício que se pretende adquirir encontra-se actualmente sob disputa, razão pela qual a atribuição da sua titularidade legal está dependente de decisão dos órgãos judiciais.

##### 2. Avaliação das Condições Físicas do Edifício

De modo que se conheça bem as condições do edifício, foi realizada uma visita com a participação de membros do Grupo de Trabalho, conjuntamente com um representante do Ministério do Interior, onde se pôde observar as efectivas condições físicas do edificado e a qualidade dos materiais utilizados, para que estes sirvam de referência à avaliação do valor do imóvel. De modo geral, a observação directa permitiu concluir que:

- a) O edifício está em boas condições, na sua generalidade (não tem defeitos)
- b) Existem bastantes trabalhos que ainda não estão terminados
- c) Alguns serviços já concluídos têm necessidades de reparação, já que a construção se encontra parada há bastante tempo.

<sup>8</sup> Ofício do Director Nacional de Terras e Propriedades para o Secretário de Estado das Terras e Propriedades

<sup>9</sup> Ofício do Director-Geral das Terras e Propriedades para o Ministro da Justiça



## República Democrática de Timor-Leste

### IX GOVERNO CONSTITUCIONAL

#### 3. Avaliação de Custos do Edifício de acordo com as condições Actuais

Com base nas actuais condições do edifício, nas telas finais e nos resultados do Teste de Martelo<sup>10</sup> (*Schmidt Hammer*) para betão armado, e ainda com base nas especificações dos materiais que se encontram instalados ou aplicados no edifício, foi possível à equipa elaborar uma estimativa do custo da obra construída aos preços actuais.

Inicialmente, no ano de (20...??), antes de se dar início à construção, o Ministério das Obras Públicas, através da Direcção de Edificação, analisou e aprovou a estimativa de custos apresentada pelo proponente no montante de \$ 444,531.87, o que serviu de base para a emissão da licença de construção. A proposta de venda apresentada pelo dono do edifício ao Ministério do Interior é de \$ 1,621,205.02.

Após a equipa técnica fazer a análise de custos com base nas condições físicas actuais e nos documentos técnicos existentes, o custo total do edifício cifra-se em \$ 491,393.39<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> Resultados do teste de martelo

<sup>11</sup> Resultado de verificação de custos a preços actuais da obra executada



# República Democrática de Timor-Leste

## IX GOVERNO CONSTITUCIONAL

Tabela 1. Comparação de Custos Estimativa Inicial vs Resultado de Verificação

NO.	ITEM OF WORKS	TOTAL COST APPROVED BY DNE-MOP BEFORE CONSTRUCTION	OWNER'S UPDATED SELLING PRICE	VERIFICATION BY TEAM (MOP & ADN)
1	PREPARATION WORKS	\$ 2,000.00	\$ 25,000.00	\$ 6,976.56
2	EARTH WORKS	\$ 4,850.93	\$ 9,282.00	\$ 5,447.80
3	CONCRETE WORKS	\$ 177,627.04	\$ 410,210.00	\$ 257,213.19
4	CEILING WORKS	\$ 14,707.00	\$ -	\$ -
5	WALL WORKS	\$ 28,495.50	\$ 176,985.00	\$ 60,163.81
6	DOOR AND WIDOWS WORKS	\$ 49,850.00	\$ 69,650.00	\$ 51,535.88
7	CERAMIC WORKS	\$ -	\$ -	\$ 39,095.65
8	ROOFING WORKS	\$ 13,986.60	\$ 25,190.00	\$ 17,172.58
9	ELECTRICAL WORKS	\$ 104,361.00	\$ 5,000.00	\$ 320.00
10	PLUMBING WORKS	\$ 7,763.00	\$ 27,460.00	\$ 7,386.58
11	PAINTING WORKS	\$ -	\$ -	\$ 1,653.30
12	FISNIHING	\$ 40,890.80	\$ 131,407.00	\$ -
13	NEW ITEMS		\$ 88,999.20	\$ 44,428.04
14	CONTRACTOR & LABOUR FEE	\$ -	\$ 385,716.30	\$ -
15	DESIGN FEE	\$ -	\$ 171,462.56	\$ -
16	CONSTRUCTION TAX	\$ -	\$ 27,097.99	\$ -
17	CONTIGENCY COST	\$ -	\$ 67,744.97	\$ -
TOTAL		\$ 444,531.87	\$ 1,621,205.02	\$ 491,393.39



# República Democrática de Timor-Leste

## IX GOVERNO CONSTITUCIONAL

### 4. Estimativa de Custos para a Finalização

De acordo com as condições actuais existem muitos trabalhos que ainda não estão finalizados. Por essa razão, a equipa técnica procedeu também ao apuramento de uma estimativa de custos para a finalização do edifício que se cifra no total de \$ 374,938.26<sup>12</sup>.

O programa inicial do edifício contemplava um uso previsto relacionado com actividades comerciais (lojas). Como tal, se o Governo vier a adquirir o edifício, será necessário fazer um novo levantamento de modo a acomodar os necessários ajustamentos e modificações, em linha com as necessidades de utilização do Ministério de Interior e, particularmente, dos serviços de migração.

Por essa razão, a estimativa de custos apresentada é apenas uma referência ligada ao projecto inicialmente aprovado pelo proponente privado, não estando adaptado a eventuais futuras alterações.

**Tabela 2. Estimativa de custos para a finalização**

NO	WORK DESCRIPTION	Total USD
1	OFFICE BUILDING	
1	PREPARATION WORKS	\$ 2,845.25
2	EARTH WORKS	\$
3	CONCRETE WORKS	\$
4	WALL WORKS	\$
5	DOOR AND WINDOWS WORKS	\$ 27,518.51
6	CERAMIC WORKS	\$ 26,600.00
7	ROOFING WORKS	\$ 5,664.03
8	CEILING WORKS	\$
9	ELECTRICAL MECHANICAL WORKS (Provisional Sum)	\$ 38,974.47
10	PLUMBING WORKS (Provisional Sum)	\$ 90,000.00
11	IT WORKS (Provisional Sum)	\$ 40,000.00
11	PAINTING WORKS	\$ 40,000.00
12	NEW ITEMS	\$ 13,549.48
1	TOTAL COST OFFICE BUILDING	\$ 285,151.74
2	CONTRACTOR FEE (10% X 1)	\$ 28,515.17
3	OVERHEAD	\$ 4,900.00
4	TAXA (2% X (1+2+3))	\$ 6,371.34
5	CONTINGENCY	\$ 50,000.00
6	GRAND TOTAL	\$ 374,938.26

<sup>12</sup> Estimativa de Custos para a Finalização da obra