

# Estudo Técnico Preliminar 25/2025

## 1. Informações Básicas

Número do processo:

## 2. Descrição da necessidade

O objeto trata da futura contratação de empresa para a reforma de Gabinetes e áreas de apoio da Chefia do Departamento de Educação e Cultura do Exército (DECEX), situado em Praça Duque de Caxias, 25 – Palácio Duque de Caxias – Centro, Rio de Janeiro (RJ).

O escopo compreende a revitalização de diversos ambientes, incluindo as salas do Chefe e do Vice-Chefe do DECEX, hall e alojamento do Ch DECEX, alojamento do V Ch DECEX e sala e antessala do Assistente do Ch DECEX. Os serviços incluem restauração e tratamento de pisos em taco, instalações de luminárias, criação de pontos elétricos com eletro fita, instalação de molduras boiserie, restauro e demolição de painéis de madeira e pintura geral.

A finalidade principal dessa contratação é adequar os referidos ambientes às necessidades atuais de funcionalidade, conforto e representatividade, proporcionando melhores condições de trabalho aos militares, além de preservar o patrimônio edificado.

Atualmente, os ambientes apresentam desgastes naturais pelo uso e tempo, necessitando de intervenções para restaurar sua qualidade estética e funcional, bem como modernizar aspectos como iluminação. A melhoria dos espaços de trabalho contribui para o bem-estar, a produtividade e a manutenção de um padrão de instalações condizente com a importância da Organização Militar.

## 3. Área requisitante

| Área Requisitante          | Responsável                 |
|----------------------------|-----------------------------|
| Chefe de Gabinete do DECEX | Cel Marcelo Bastos de Souza |

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

### ATENDIMENTO DA NECESSIDADE E PADRÕES MÍNIMOS DE QUALIDADE

O projeto de reforma visará à recuperação e à modernização dos ambientes, utilizando materiais de boa qualidade e técnicas construtivas adequadas. Caberá à empresa contratada executar os serviços conforme especificações, assegurando a conformidade com os padrões de qualidade e funcionalidade estabelecidos nas normas técnicas pertinentes, especialmente aquelas relativas a instalações elétricas de baixa tensão, pintura, tratamento de pisos e marcenaria.

Em função da natureza dos ambientes (uso administrativo), os requisitos de acessibilidade universal (NBR 9050) deverão ser observados no que for aplicável à reforma, visando garantir a segurança e o conforto dos usuários. Aspectos como circulação desobstruída e ergonomia na disposição de novos elementos (se houver) serão considerados.

Os serviços deverão ser realizados obedecendo integralmente à documentação técnica que comporá o Termo de Referência.

Os materiais deverão ser de qualidade comprovada, adequados ao uso e às condições locais, garantindo durabilidade, segurança e estética compatível com os ambientes.

Serão documentos complementares à futura contratação, independente de transcrição:

- Toda legislação federal, estadual e municipal relativa ao objeto;
- Todas as normas da ABNT relativas ao objeto;
- Instruções Técnicas e catálogos de fabricantes;
- Legislação sobre segurança e medicina do Trabalho (Normas Regulamentadoras - NRs);
- Normas ambientais aplicáveis (descarte de resíduos).

Os padrões mínimos técnicos serão detalhados nas Especificações Técnicas. A execução deverá observar rigorosamente as NRs e as boas práticas de engenharia. Será empregada fiscalização técnica ao longo de todo o contrato.

### **VIABILIDADE DE SUBCONTRATAÇÃO**

Será permitida a subcontratação parcial de etapas ou serviços específicos do objeto do contrato, como serviços especializados de execução de sinteco ou marcenaria fina, sendo vedada a subcontratação integral do objeto ou da parcela principal da empreitada.

A contratada deverá informar previamente à Administração sobre a intenção de subcontratar, apresentando a documentação que comprove a qualificação técnica e a regularidade fiscal e trabalhista da subcontratada. A responsabilidade integral permanece com a contratada principal.

### **PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE**

Serão observadas diretrizes e práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, nos termos do Art. 45 da Lei 14.133/2021.

Destacam-se como práticas de sustentabilidade previstas para esta contratação:

- Gerenciamento de Resíduos: A contratada deverá apresentar e implementar um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), priorizando a redução, reutilização, reciclagem e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados (entulho, restos de madeira, embalagens etc).
- Seleção de Materiais: Priorização, sempre que técnica e economicamente viável, de materiais de menor impacto ambiental, maior durabilidade e menor necessidade de manutenção.
- Eficiência Energética: Utilização de luminárias LED ou de alta eficiência nos novos pontos, quando aplicável.

### **BENS E PESSOAS AFETADOS PELO EMPREENDIMENTO**

O mobiliário e os equipamentos existentes nos locais deverão ser protegidos ou temporariamente removidos pelo DECEX para execução dos serviços de reforma. Esta medida preventiva é crucial para evitar danos a móveis, computadores, documentos e outros objetos devido à poeira, respingos de tinta ou movimentação de materiais.

Além disso, a liberação dos espaços facilitará o trabalho da contratada, permitindo um acesso desobstruído às superfícies, o que otimiza o tempo de execução e contribui para um acabamento de maior qualidade, especialmente em serviços como tratamento de piso e pintura.

Os militares que utilizam os ambientes também terão suas rotinas temporariamente alteradas, podendo necessitar de realocação durante a execução dos serviços.

Os funcionários da empresa contratada, por sua vez, deverão seguir rigorosamente as normas de segurança do trabalho e as regras de acesso e permanência estabelecidas pela Organização Militar.

A comunicação prévia e o planejamento da logística de desocupação e posterior retorno aos ambientes são considerados essenciais para o sucesso do empreendimento.

### **NATUREZA DA CONTRATAÇÃO**

Os serviços a serem contratados caracterizam-se como serviço comum de engenharia (despesas de capital), não se enquadrando como atividade de custeio. O objeto desta contratação está alinhado com as necessidades de manutenção e modernização do gabinete do DECEX.

Por fim, ressalta-se que os serviços que serão contratados não são de natureza contínua. A contratação não necessitará se estender continuamente por vários exercícios financeiros para assegurar a integridade do

patrimônio público, de forma rotineira e permanente. A duração será determinada e o contrato encerrado com a entrega do objeto

### **MODELO DE CONTRATAÇÃO**

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade PREGÃO, processada eletronicamente, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

O regime de execução da obra será o de Empreitada por Preço Unitário, conforme Art. 46, I, da Lei nº 14.133 /2021. Justifica-se este regime pela diversidade de serviços e pela necessidade de detalhamento de cada item para fins de medição e pagamento.

O critério de julgamento adotado será o de Menor Preço. A análise de exequibilidade da proposta observará o disposto no Art. 59 da mesma Lei.

### **TRANSIÇÃO CONTRATUAL**

Dada a natureza dos serviços de obra, com entrega de ambientes reformados, não haverá necessidade de transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia ou técnicas empregadas.

## **5. Levantamento de Mercado**

A contratação visa à reforma de ambientes de trabalho com serviços comuns no setor de construção civil e reformas (tratamento de piso, pintura, instalações elétricas, marcenaria).

Considerou-se a contratação de empresa especializada em reformas e construção civil, que possui expertise para gerenciar os diversos tipos de serviços envolvidos, garantindo a qualidade e o cumprimento de prazos. Alternativas como a contratação de múltiplos profissionais autônomos para cada serviço específico foram descartadas devido à complexidade de gerenciamento, sincronização e responsabilização.

O mercado da região possui diversas empresas com capacidade técnica para executar os serviços demandados, desde pequenas a médias empresas de construção e reforma, incluindo aquelas especializadas em acabamentos e restauração. A disponibilidade de mão de obra qualificada para os serviços especificados (ex: aplicadores de sinteco, marceneiros, eletricitistas, pintores) é considerada satisfatória na região.

## **6. Descrição da solução como um todo**

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma, conforme detalhado:

### **Serviços Gerais:**

- Proteção de áreas adjacentes e mobiliário (quando não removido).
- Limpeza diária e final da obra.
- Descarte adequado de resíduos.

### **Serviços específicos por ambiente:**

#### **Sala do Vice Chefe do DECEX:**

- Restauração de aproximadamente 2,00m<sup>2</sup> de piso em taco em partes danificadas com substituição de peças.
- Execução de tratamento em sinteco no piso em taco com aproximadamente 56,50m<sup>2</sup>.
- Instalação de 04 luminárias tipo lustre pendentes em pontos existentes.
- Instalação de 01 luminária tipo lustre pendente em ponto a ser criado com eletro fita.
- Instalação de 04 luminárias tipo arandelas em pontos a serem criados com eletro fita.
- Instalação de 56,64 metros lineares de moldura boiserie em Poliestireno 03cm branco colados.
- Restauo de painel de madeira com medidas de aproximadamente 17m<sup>2</sup> instalado em parede, considerando remoção do material de verniz existente, lixamento e pintura em verniz.
- Demolição com descarte de aproximadamente 16,48m<sup>2</sup> de painel de madeira colado nas paredes.
- Pintura geral das paredes e teto na cor branca fosca.

### **Salas do Chefe do DECEEx, Alojamento do Vice Chefe, Sala e Antessala do Assistente do Chefe, Hall e Alojamento do Chefe:**

- Execução de tratamento em sinteco no piso em taco, totalizando aproximadamente 102,43m<sup>2</sup>.

A solução como um todo contemplará as seguintes frentes principais de serviço:

- SERVIÇOS PRELIMINARES: Proteção de áreas, mobilização de materiais e equipes, demolições.
- PISOS: Restauração e aplicação de sinteco.
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Criação de novos pontos de iluminação com eletro fita e instalação de luminárias.
- REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS: Instalação de boiserie, restauro de painel de madeira, pintura.
- LIMPEZA FINAL: Limpeza das áreas de intervenção após a conclusão dos serviços.

## **7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas**

Nesta fase de planejamento, apresentam-se as grandes quantidades ou unidades principais que definem o escopo geral da contratação.

- Restauração de piso em taco (substituição de peças): ~2,00 m<sup>2</sup>
- Tratamento em Sinteco em piso de taco: ~158,93 m<sup>2</sup>
- Instalação de luminárias tipo lustre pendente: 05 unidades
- Instalação de luminárias tipo arandela: 04 unidades
- Criação de pontos elétricos com eletro fita: 05 pontos (1 para lustre, 4 para arandelas)
- Instalação de moldura boiserie: ~56,64 metros
- Restauro de painel de madeira (remoção de verniz, lixamento, envernizamento): ~17,00 m<sup>2</sup>
- Demolição de painel de madeira: ~16,48 m<sup>2</sup>
- Pintura de paredes e teto (Sala Vice Chefe): ~140 m<sup>2</sup>

## **8. Estimativa do Valor da Contratação**

**Valor (R\$):** 40.000,00

O orçamento preliminar ora apresentado é provisório e sujeito a ajustes posteriores conforme o avanço dos trabalhos técnicos, a definição mais precisa de todos os parâmetros do projeto e a inclusão de todos os custos associados.

A metodologia para a elaboração do orçamento detalhado futuro buscará referências em tabelas oficiais de custos de obras públicas (SINAPI, SICRO), cotações de mercado para materiais e equipamentos específicos (como as luminárias), e considerará os custos indiretos (BDI) e os encargos sociais.

## **9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

A regra geral é o parcelamento do objeto, visando ampliar a competitividade. Contudo, para o presente caso, opta-se pela não parcelamento da solução, ou seja, pela contratação integrada de todos os serviços em um único processo licitatório e contrato.

Esta decisão fundamenta-se:

- Inviabilidade técnica e operacional: a execução dos diversos serviços (restauração de piso, elétrica, marcenaria, pintura) dentro de um mesmo ambiente ou em ambientes contíguos requer coordenação precisa.

Múltiplos contratos gerariam dificuldades significativas de gerenciamento, fiscalização, sincronização de atividades, e potencial conflito entre empresas atuando simultaneamente no mesmo espaço físico restrito.

- Responsabilidade única: a contratação única centraliza a responsabilidade pela qualidade, prazos e intercorrências em um único fornecedor, facilitando a gestão contratual e a solução de problemas.
- Economia de escala e custo de gestão: embora o parcelamento possa, em tese, atrair empresas menores, os custos de gestão de múltiplos contratos pela administração e a perda de eventuais economias de escala na mobilização e aquisição de materiais pela contratada podem anular ou reverter essa vantagem.
- Coerência estética e qualitativa: a contratação única favorece a uniformidade nos padrões de acabamento e qualidade em todos os ambientes.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No presente momento, durante a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, não foram identificadas outras contratações em curso ou planejadas pela Administração que sejam consideradas diretamente correlatas ou interdependentes ao objeto desta reforma e que possam gerar interferência na sua execução.

A aquisição de novas luminárias está contemplada no escopo dos serviços a serem executados pela empresa contratada para a reforma, conforme detalhado no item "6. Descrição da solução como um todo".

Quanto à movimentação e proteção do mobiliário existente, esta será uma responsabilidade interna da Administração, a ser executada previamente ao início dos serviços pela contratada, não configurando, portanto, uma contratação interdependente que impacte a viabilidade ou o cronograma da presente licitação para a reforma.

Dessa forma, não há dependência crítica com outros processos licitatórios.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

No quesito obras e serviços de engenharia, o Exército possui dois planos anuais de contratação:

- em nível estratégico, o Plano de Descentralização de Recursos para Atividades de Engenharia (PDRA Eng), elaborado pelo Estado Maior do Exército (EME); e
- em nível local, no âmbito dos Comandos Militares de Área, a consolidação das Fichas Modelo 18 em Fichas Modelo 20, de responsabilidade dos Grupamentos de Engenharia.

Esse planejamento permite que as Comissões Regionais de Obra elaborem e/ou contratem projetos de arquitetura engenharia e as demais documentações técnicas.

A obra em estudo foi incluída através da Ficha Modelo 20.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

- Melhoria das condições de trabalho: ambientes mais confortáveis, funcionais e

esteticamente agradáveis, com iluminação adequada, impactando positivamente o bem-estar e a produtividade dos usuários.

- Preservação patrimonial: restauração de elementos construtivos (pisos, painéis),

prolongando a vida útil da edificação.

- Valorização institucional: apresentação de instalações condignas à representatividade

do DECEEx.

### 13. Providências a serem Adotadas

Primeiramente, no âmbito administrativo e de planejamento interno, será necessário assegurar a disponibilidade dos recursos orçamentários para a execução do contrato, conforme cronograma físico-financeiro a ser estabelecido.

Também será preciso submeter à análise e à aprovação da Consultoria Jurídica da União (CJU) toda a documentação licitatória, incluindo Edital, Termo de Referência, seus anexos, e a minuta de contrato, antes da publicação do certame.

No que tange às providências logísticas, será preciso planejar a desocupação temporária de salas e o controle de acesso da empresa contratada.

A capacidade técnica e administrativa para conduzir o processo já existe na estrutura da Administração. Conta-se com servidores capacitados para as fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e gestão contratual de obras e serviços de engenharia. A estrutura organizacional necessária também está estabelecida, com uma Seção de Aquisição, Licitações e Contratos (SALC) atuante e pessoal orientado para que a contratação alcance seus objetivos. Portanto, não são vislumbradas, a priori, necessidades de providências adicionais de adequação estrutural ou capacitação de pessoal para este fim específico.

Por fim, deverá ser nomeado fiscal para o contrato.

A conclusão tempestiva e eficaz de todas essas providências pela Administração é fundamental para o bom andamento do processo licitatório e para a execução da obra dentro dos prazos estabelecidos.

### 14. Possíveis Impactos Ambientais

No planejamento de obras e serviços de engenharia, o desenvolvimento sustentável deve ser observado em três etapas principais: a) na definição dos aspectos técnicos do objeto (especificação técnica); b) na minimização do impacto durante a execução (prevenção de resíduos); e c) quanto à destinação ambientalmente adequada dos resíduos e rejeitos (gestão de resíduos).

A seleção da proposta na fase licitatória visará obter a solução de melhor valor para a Administração, considerando o atendimento aos requisitos técnicos e de sustentabilidade estabelecidos, em consonância com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da CGU/AGU e a legislação vigente.

Será exigida da contratada uma gestão responsável das frentes de serviço, incluindo a utilização correta de equipamentos de proteção individual e coletiva, garantindo condições seguras e salubres para os trabalhadores, refletindo a dimensão social da sustentabilidade.

Ainda que se busquem soluções de baixo impacto, toda atividade de engenharia civil gera impactos ambientais. Para este projeto, os principais impactos esperados incluem:

- Geração de resíduos da construção civil, como entulho de demolições, sobras de materiais, resíduos de pintura e verniz.
- Emissão de poeira e ruído durante os serviços de lixamento, corte e demolição.
- Emissão de compostos orgânicos voláteis provenientes de tintas, vernizes e solventes
- Consumo de recursos naturais.

Tendo em vista o comprometimento com a efetividade da política de sustentabilidade ambiental, a empresa vencedora da contratação deverá nortear suas ações pelos seguintes princípios, entre outros: baixo impacto sobre recursos naturais; preferência por materiais de origem local (quando viável); maior eficiência no uso de água e energia; maior vida útil e menor custo de manutenção das edificações; origem sustentável dos recursos naturais utilizados; e utilização de produtos florestais madeireiros (se houver) de manejo sustentável ou reflorestamento.

A contratada deverá ter como objetivo prioritário a não geração de resíduos e, secundariamente, a redução, a reutilização, a reciclagem e a destinação final ambientalmente adequada. Os resíduos da construção civil não poderão ser dispostos em locais inadequados ou áreas protegidas, devendo ser destinados corretamente conforme sua classificação.

Materiais perigosos ou que exijam logística reversa (como lâmpadas) deverão ser acondicionados e destinados conforme a legislação específica. É vedado o lançamento a céu aberto, queima não licenciada ou disposição em corpos d'água.

Na execução dos serviços, a contratada deverá:

- Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada.
- Realizar treinamento dos empregados para redução de consumo de recursos e correta segregação de resíduos.
- Realizar a separação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis, buscando, sempre que possível, a destinação a associações e cooperativas de catadores.
- Utilizar produtos florestais de origem comprovadamente sustentável, apresentando a documentação pertinente (DOF, Guias Florestais) quando solicitado pela fiscalização.

Considerando a natureza e o escopo do projeto, não se aplica a exigência de Autorização para Supressão Vegetal (ASV) ou de Estudo de Impacto de Vizinhança.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nos levantamentos, análises e justificativas apresentadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), declara-se a VIABILIDADE da contratação para a reforma de Gabinetes e áreas de apoio da Chefia do Departamento de Educação e Cultura do Exército (DECEX).

A sustentação para esta viabilidade reside em múltiplos fatores. Primeiramente, a necessidade da intervenção é comprovada, uma vez que os ambientes em questão demandam reparos e atualizações para restaurar suas plenas condições de uso, conforto e a representatividade adequada à Organização Militar, conforme detalhado anteriormente. Adicionalmente, a solução técnica

proposta, consistente na contratação de empresa especializada para a execução dos diversos serviços de reforma, configura-se como a abordagem mais eficiente e usualmente adotada para este tipo de demanda.

Outro ponto fundamental é a disponibilidade de mercado, pois foi constatada a existência de uma oferta satisfatória de empresas qualificadas na região, com capacidade técnica e operacional para realizar os serviços especificados.

Os benefícios a serem alcançados com a contratação são claros e significativos, incluindo melhorias substanciais no ambiente de trabalho, a preservação do patrimônio edificado e o fortalecimento da imagem institucional.

Finalmente, embora toda obra de reforma apresente riscos inerentes – como o cumprimento de prazos, a manutenção da qualidade esperada e a ocorrência de imprevistos –, estes são considerados gerenciáveis. Tais riscos podem ser eficazmente mitigados por meio de um planejamento cuidadoso, da elaboração de um Termo de Referência detalhado e preciso, e da

implementação de uma fiscalização contratual eficiente e diligente por parte da Administração.

A Administração está ciente da necessidade de elaboração de um Termo de Referência preciso e de um acompanhamento diligente da execução contratual para assegurar o alcance dos resultados esperados.

## 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](#).

**FELLIPI VILAR DA ASCENCAO NOBREGA**

Fiscal Administrativo do DECEX

**JULYANNE VILA CORREA PEREIRA FREIRE**

Chefe da Subseção de Processos e Projetos da CRO/1