

Termo de Referência 96/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
96/2025	160225-BASE ADMINISTRATIVA DO CURADO - PE	RENATO AUGUSTO BARROS MENDES	12/05/2025 14:16 (v 2.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		64304.00363/2025-70

1. DO OBJETO

1.1. Prospeção do mercado imobiliário em Recife/PE, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para aplicação do CONCURSO DE ADMISSÃO AOS CURSOS DE FORMAÇÃO E GRADUAÇÃO DE SARGENTOS 2025 (EXÉRCITO BRASILEIRO), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Escola de Sargentos das Armas (ESA) é o único estabelecimento de ensino do Exército Brasileiro destinado exclusivamente à formação de Sargentos Combatentes de carreira, das Armas de Infantaria, Cavalaria, Artilharia, Engenharia e Comunicações. A Escola está localizada no Município de Três Corações, situado no aprazível sul do Estado de Minas Gerais.

Escola de formação militar e civismo, a ESA transmite lições de patriotismo ao jovem aluno e prepara-o profissionalmente para o exercício das funções de Sargento, o "Elo Fundamental entre o Comando e a Tropa".

A formação profissional do Sargento Combatente do Exército é a razão de ser da Escola. Todas as atividades do ano letivo são desenvolvidas com a finalidade de capacitar o aluno ao exercício da função de comandante de pequenas frações, a ser desempenhadas nos corpos de tropa, após a conclusão do curso. O ensino, essencialmente técnico-profissional, é ministrado de forma prática, considerando que o futuro sargento deve ser ao mesmo tempo, líder e executante. As atividades de instrução desenvolvem-se em ritmo intenso. Busca-se, constantemente, a imitação das condições de combate.

A ESA seleciona jovens de todas as partes do Brasil por meio de concurso público anual, com cerca de sessenta mil candidatos, em média. Os aprovados e matriculados são submetidos a intenso adestramento, o que lhes aprimora o caráter e permite o desenvolvimento da capacidade física e do conhecimento da profissão militar.

O concurso público para ingresso na ESA ocorre anualmente em todo o território nacional. O certame é dividido em Exame Intelectual, Exame Físico e Inspeção de Saúde. Em Recife, um dos locais de aplicação das provas, a organização deste certame público ficou a cargo da 10ª Brigada de Infantaria Motorizada, por meio da Comissão de Aplicação e Fiscalização – CAF.

Em assim, incumbe à CAF a adoção de todas as medidas administrativas e logísticas necessárias a fim de garantir que a aplicação das provas do exame intelectual, que ocorrerá no dia 28 de setembro de 2025, ocorra em conformidade com os princípios de transparência, legalidade, segurança. Somente em Recife serão cerca de 8.500 (oito mil e quinhentos) candidatos aproximadamente.

É forçoso reconhecer que a organização para a aplicação de provas de um concurso público deste porte requer a adoção de inúmeras medidas a serem planejadas pela CAF. Inicia-se com a escolha do local adequado, isto é, aquele que atenda às medidas de segurança, consiga acomodar todos os candidatos e pessoal envolvido na aplicação e suporte, logística de equipamentos de

tecnologia de informação e comunicação (TIC), visto que os dados da aplicação devem ser transmitidos de imediato para a Comissão Nacional, alimentação, saúde, transporte entre outros. Tal local deve ser escolhido por meio de critérios técnicos, sob pena de comprometimento das ações futuras.

Em assim, a presente contratação tem como objetivo a contratação de empresa visando a locação de imóvel para atender às necessidades do Concurso Nacional da Escola de Sargento das Armas (ESA), de forma a possibilitar que os trabalhos conduzidos pela Comissão de Aplicação e Fiscalização (CAF) da 10ª Brigada de Infantaria Motorizada ocorram de forma satisfatória, transparente e segura.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. Dos Requisitos Necessários

3.1.1. A Contratada deverá disponibilizar toda infraestrutura necessária no dia 27 de setembro de 2025 para treinamento da Comissão de Aplicação e Fiscalização e no dia 28 de setembro de 2025 para a aplicação das provas do Exame Intelectual da ESA, conforme descrito abaixo:

3.1.1.1 Descrição das dependências

a) Área suficiente em um ÚNICO ENDEREÇO para a acomodação de aproximadamente 8.500 candidatos sentados em mesas e cadeiras, em ambiente climatizado (em caso de recintos fechados) e iluminação adequada e em perfeitas condições para a realização do Exame intelectual;

b) Pátio em área interna à instituição capaz de acomodar candidatos a serem identificados mantendo as medidas de segurança

sanitárias locais e as Diretrizes da ESA;

c) Espaço destinado à CAF, com acesso à internet para transmissão de dados em tempo real;

d) Disponibilidade de banheiros masculinos e femininos em quantidade suficiente para atender ao número de candidatos.

e) estacionamento para aproximadamente 300 veículos;

f) área para alimentação do pessoal envolvido na aplicação do EI;

g) Sistema de som interno;

h) Sistema de monitoramento por câmeras (Obs: deve ser permitido o acesso ao sistema a dois militares);

i) local de fácil acesso por transporte público.

3.1.1.1.2 Pessoal disponibilizado para (a critério da instituição)

a) segurança (porteiros e vigilantes);

b) manutenção elétrica (eletricista);

c) manutenção predial (encanador, bombeiro hidráulico);

d) manutenção de elevadores e/ou escadas rolantes;

e) manutenção em Tecnologia da Informação (TI);

e) limpeza (funcionários para serviços gerais);

f) 01 (um) supervisor;

g) serviço de ascensorista (conforme quantidade de elevadores disponíveis).

3.1.2. Da Habilitação Fiscal a Contratada deverá preencher todos os requisitos de regularidade jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira, previstos na Lei nº 14.133 e atender o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

3.1.3. Requisitos de Sustentabilidade ambiental

A contratada deverá levar em consideração as normas técnicas existentes, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), quanto aos requisitos mínimos de qualidade, utilidade, resistência e segurança, nos termos da Lei 4.150 /1962; adotar práticas de sustentabilidade adequada que o objeto exigir, devendo ser dada prioridade para produtos reciclados e/ou recicláveis e para bens que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis (art. 7º, inciso XI - Lei 12.305 /2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos), devendo ser observadas, ainda, as Instruções Normativas nº 01/2010 e 01/2014, ambas do SLTI /MPOG, bem como os atos normativos editados pelos órgãos de proteção ao meio ambiente.

Faz-se necessário, também, que os produtos obedeçam às diretrizes, classificações e especificações determinadas pela ANVISA e INMETRO, se existirem.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o (Comando da 10ª Brigada de Infantaria Motorizada por ocasião do Exame Intelectual do Concurso de Admissão aos Cursos de Formação e Graduação de Sargentos (CFGS) das áreas geral, músico e saúde do Exército Brasileiro), a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender (Comando da 10ª Brigada de Infantaria Motorizada por ocasião do Exame Intelectual do Concurso de Admissão aos Cursos de Formação e Graduação de Sargentos (CFGS) das áreas geral, músico e saúde do Exército Brasileiro) o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. *A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.*

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6. CADIN – no SIAFI;

7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal 8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. (O Comando da 10ª Brigada de Infantaria Motorizada por ocasião do Exame Intelectual do Concurso de Admissão aos Cursos de Formação e Graduação de Sargentos (CFGS) das áreas geral, músico e saúde do Exército Brasileiro) poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de **2 dias**.

8.2. O (O Comando da 10ª Brigada de Infantaria Motorizada) pretende entrar no imóvel no dia 27 e 28 de setembro de 2025 ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.[A1]

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Município de Recife, 04 de abril de 2025

GUILHERME SAMPAIO GIUDICE - MAJ

Anexos:

I – Caderno de Especificações

10. 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](#).

GUILHERME SAMPAIO GIUDICE

Presidente da CAF



Assinou eletronicamente em 12/05/2025 às 14:16:53.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Especificacoes_Demanda do EI ESA 2025.pdf (107.97 KB)