

Estudo Técnico Preliminar 180/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 64304.00363/2025-70

2. ANÁLISES PRÉVIAS

2.1 Finalidade

Cuida-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que, nos termos da INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº 58, DE 8 DE AGOSTO DE 2022, trata-se de “documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza determinada necessidade, descreve as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação”.

Os estudos técnicos preliminares servem para “a) assegurar a viabilidade técnica da contratação, bem como o tratamento de seu impacto ambiental; b) embasar o termo de referência ou o projeto básico, que somente é elaborado se a contratação for considerada viável, bem como o plano de trabalho, no caso de serviços” (BRASIL, 2012, p. 39, in COSTA; BRAGA; ANDRIOLI, 2017).

Nesse sentido, o TCU, através do Acórdão nº. 6.638/2015–1C recomendou a adoção de controles internos de forma a assegurar que as contratações sejam precedidas de estudo técnico preliminar, que servirá de base para a elaboração do termo de referência ou projeto básico, devendo conter, entre outros aspectos, o levantamento do mercado, a escolha do tipo de solução, estimativas preliminares dos preços, descrição da solução como um todo, justificativas para o parcelamento ou não da solução, os resultados pretendidos, as providências para adequação do ambiente do órgão, se for o caso, análise de risco, bem como declaração da viabilidade da contratação (BRASIL, Franklin. PREÇO DE REFERÊNCIA EM COMPRAS PÚBLICAS. Pdf. TCU. Distrito Federal: 2015, p. 31).

No âmbito do Tribunal de Contas da União é possível vislumbrar jurisprudência pacífica no sentido da obrigatoriedade dos estudos técnicos preliminares, seja para contratação de obras, serviços ou compras. (Acórdão 3.215/16 – Plenário; Acórdão 212 /17 – Plenário; Acórdão 681/17 – 1ª Câmara; e Acórdão 1.134/17 – 2ª Câmara), (COSTA; BRAGA; ANDRIOLI, 2017).

1. Legislação de referência

- Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021;
- Decreto n.º 10.024, de 20/09/2019;
- Instrução Normativa Seges/Me Nº 103, De 30 De Dezembro De 2022; Instrução Normativa SEGES Nº 58, de 8 de Agosto de 2022;
- Instrução Normativa SEGES/MPDG n.º 05, de 26 de Maio de 2017 e suas alterações; Instrução Normativa SEGES n.º 73, de 05de Agosto de 2020;
- Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103, de 30 de dezembro de 2022;

- Demais legislações pertinentes e disposições a serem estabelecidas no Edital de Licitação, seus Anexos e no Instrumento Contratual.

Análise das contratações anteriores:

Em 2019, o custo para a locação da Faculdade UNIBRA para a realização do Exame Intelectual de forma a acomodar 4.000 (quatro mil) candidatos foi de R\$ 54.929,00 (cinquenta e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais).

Em 2020, o custo para a locação da Arena Pernambuco para a realização do Exame Intelectual de forma a acomodar 5.288 (cinco mil, duzentos e oitenta e oito) candidatos foi de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Em 2021, o custo para a locação da Arena Pernambuco para a realização do Exame intelectual de forma a acomodar aproximadamente 8.030 (oito mil e trinta) candidatos foi de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Em 2022, o custo para locação da Universidade Católica de Pernambuco (UNICAP) para a realização do exame intelectual de forma a acomodar aproximadamente 7.200 (sete mil e duzentos) candidatos foi de R\$ 51.095,00 (cinquenta e um mil e noventa e cinco reais).

Em 2023, o custo para locação da Universidade Católica de Pernambuco (UNICAP) para a realização do exame intelectual de forma a acomodar aproximadamente 7.400 (sete mil e quatrocentos) candidatos foi de R\$ 67.501,00 (sessenta e sete mil, quinhentos e um reais).

Em 2024, o custo para locação da Universidade Católica de Pernambuco (UNICAP) para a realização do exame intelectual de forma a acomodar aproximadamente 6.448 (seis mil, quatrocentos e quarenta e oito) candidatos foi de R\$ 64.426,00 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e seis reais).

Cabe mencionar que algumas alterações devem ser consideradas para a contratação deste tipo de serviço em 2025.

- O número de candidatos de aproximadamente 8.500 (oito mil e quinhentos);

Salienta-se que as contratações anteriores da Arena Pernambuco não envolviam a disponibilização de apoio técnico, sendo necessária a contratação suplementar deste tipo de serviço com custo adicional para a Administração.

3. Descrição da necessidade

3.1. Do objeto da contratação

Contratação de empresa para locação de imóvel, visando atender as necessidades do 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, música e saúde do Exército Brasileiro, que ocorrerá no dia 28 de setembro de 2025, conforme calendário estabelecido pelo Departamento de Educação e Cultura do Exército. Contratação de empresa visando a locação de imóvel para atender às necessidades do Concurso Nacional da Escola de Sargento das Armas (ESA).

3.2. Da Justificativa para a contratação 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.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
COMISSÃO DE APLICAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONCURSO DA ESCOLA DE SARGENTOS DO EXÉRCITO	GUILHERME SAMPAIO GIUDICE - MAJ

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

5.1 Dos Requisitos Necessários

5.1.1. A Contratada deverá disponibilizar toda infraestrutura necessária para a aplicação das provas do Exame Intelectual da ESA, nos dias 27 e 28 de setembro de 2025 para treinamento da Comissão de Aplicação e Fiscalização de no dia 29 de setembro para aplicação do Exame Intelectual propriamente dito, conforme descrito abaixo:

5.1.1.1 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

5.1.1.1.2 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); e

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.

6. 6. REQUISITOS DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

6.1 Da solução adotada:

A Solução adotada trata da contratação de empresa visando a locação de imóvel para atender às necessidades do Concurso Nacional da Escola de Sargentos das Armas (ESA).

7. Levantamento de Mercado

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).

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.

8. Descrição da solução como um todo

O objeto da futura contratação para locação de imóvel que atenda as necessidades do Concurso Nacional da Escola de Sargentos das Armas (ESA), seguindo todas as normas, quantidades e exigências do Termo de Referência.

Trata-se de processo *que após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.* Para locação de imóvel pretendida, este deve estar pronto e disponível, para realização do Concurso Nacional da Escola de Sargentos das Armas, com data de realização em 28 de setembro de 2025, sendo necessário a reserva do dia 27 de setembro de 2025 para treinamento da CAF.

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pois trata-se de serviços não continuados.

A empresa contratada deve atender as obrigações da contratação conforme as especificações, quantidades e exigências detalhadas no Termo de Referência e seus anexos.

9. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Será realizada uma única contratação para atender à realização do Exame Intelectual do Concurso de Admissão da Escola de Sargentos das Armas/2025, reservando os dias 27 de setembro de 2025 para treinamento da CAF e o dia 28 de setembro de 2025 para aplicação do exame intelectual

10. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 67.098,00

Para a estimativa dos preços referenciais da contratação, foi utilizada como parâmetros as disposições contidas no seguinte normativo

1. Instrução Normativa n 65/2021 – SEGES/ME;

Levando em consideração a proposta válida, a estimativa de preço se deu de acordo com o § 1º do Art. 7º, com a justificativa de preços dada com base em valores de contratações de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes, públicos ou privados, no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração.

O valor estimado para a contratação é de R\$ 67.098,00 (sessenta e sete mil e noventa e oito reais), conforme orçamento em anexo.

11. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Na definição da composição dos itens que constituem o objeto, foi observada a regra do parcelamento prevista inciso II do art. 47 da Lei nº 14.133, segundo a qual deve-se dividir a licitação quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

Como resultado, o objeto foi reduzido a unidades de itens isolados, indivisíveis e independentes, respeitada a integridade qualitativa do mesmo, não cabendo mais subdividi-los para que possam ser licitados e contratados distintamente, pois não se mostra técnica e economicamente viável.

Com fundamento no art. 8º do Decreto nº 7.892/2013, o objeto foi parcelado, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade.

"Art. 8º O órgão gerenciador poderá dividir a quantidade total do item em lotes, quando técnica e economicamente viável, para possibilitar maior competitividade, observada a quantidade mínima, o prazo e o local de entrega ou de prestação dos serviços." [grifo nosso]

Ocorre que o raciocínio de parcelamento ou adjudicação por itens não deve ser levado a termos absolutos, pois a divisão da pretensão contratual, em alguns casos, pode prejudicar a economia de escala e gerar outros custos relacionados aos diversos contratos, além de potencializar riscos e dificuldades na gestão de uma pluralidade de contratos autônomos para atendimento da mesma pretensão contratual.

Conforme outrora ponderou o então Ministro José Jorge do TCU: " A adjudicação por grupo ou lote não é, em princípio, irregular, devendo a administração, nesses casos, justificar de forma fundamentada, no respectivo processo administrativo, a vantagem dessa opção" Acórdão 5134 /2024-Segunda Câmara, 23.9.2014.

No caso em apreço, a contratação será realizada com disponibilização de infraestrutura completa, incluindo-se o todo o mobiliário e o pessoal de apoio necessário para limpeza, atendimento médico, profissional de TI, brigadistas, enfim, toda a estrutura necessária para atendimento, quando necessário, dos candidatos. Tal situação mostra-se extremamente vantajosa para a Administração visto que a contratação em separado, além de mais onerosa, visto as implicações técnico-jurídicas, principalmente quando da gestão de mão de obra terceirizada especificamente para tal evento, poderia comprometer a execução integral do objeto.

Desta forma, o parcelamento mostra-se tecnicamente e economicamente inviável, razão pela qual a Administração entendeu pela contratação da solução como um todo: locação de espaço com disponibilização de apoio técnico.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A Comissão de Aplicação e Fiscalização do concurso da ESA deverá também fazer a contratação /aquisição dos seguintes serviços e materiais, por meio de certames licitatórios próprios ou já existentes:

- Serviço de locação de gradil de isolamento, a fim de possibilitar o balizamento dos locais de entrada e identificação dos candidatos;
- Confeccção de faixas a serem utilizadas na identificação dos setores e balizamento dos candidatos;
- Aquisição de gêneros para confeccção da alimentação para os militares envolvidos; e
- Aquisição de material de expediente necessário à aplicação das provas.

13. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Anualmente, o Exército Brasileiro, por meio do Departamento de Educação e Cultura do Exército (DECEX) e da Escola de Sargentos das Armas (ESA), realiza o Concurso de Admissão às Escolas de Formação e Graduação de Sargentos de Carreira do Exército.

Por meio das Instruções Reguladoras do Concurso de Admissão e Matrícula (IRCAM) que regulam a atividade e das Instruções às Guarnições e Organizações Militares Sedes de Exame (Vol 1), são expedidas todas as orientações necessárias com ações e prazos a serem adotados pelas Comissões de Fiscalização e Aplicação (CAF).

Em se tratando de um Concurso de âmbito nacional, a sua aplicação encontra respaldo no Planejamento Estratégico do Exército (2024-2027), por meio das seguintes diretrizes:

12.2 Educação do militar profissional da Era do Conhecimento 12.2.4 Implantar a Escola de Sargentos do Exército (2024 – 2039)

12.2.4.1 Sistematizar, aperfeiçoar e padronizar a formação dos Sargentos de Carreira do Exército Brasileiro. (2024 – 2027)

12.3 Adequação da infraestrutura de Educação e Cultura

12.3.1 Construir e adequar instalações do Sistema de Educação e Cultura do Exército.

12.3.1.1 Adequar e revitalizar as instalações das OM que compõem o Sistema de Educação e Cultura do Exército. (2024- 2027).

14. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Com a presente contratação, a administração pretende viabilizar a realização do Concurso de Admissão às Escolas de Formação e Graduação de Sargentos de Carreira do Exército a cargo desta Organização Militar Sede de Exame.

15. Providências a serem Adotadas

- Composição da Comissão de Aplicação e Fiscalização do concurso;
- Informação da composição à Escola de Sargentos das Armas;
- Solicitação dos recursos e recebimento dos recursos para a atividade.

16. Possíveis Impactos Ambientais

Não se aplica.

17. Declaração de Viabilidade

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

17.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação do serviço de Locação de Imóvel com disponibilização de infraestrutura e pessoal de apoio para atender às necessidades do Concurso Nacional da Escola de Sargentos das Armas (ESA) 2025, visa, principalmente deixar a CAF da 10ª Brigada de Infantaria Motorizada em condições de aplicar e fiscalizar o Exame Intelectual em aproximadamente 8.500 (oito mil e quinhentos) candidatos, conforme as diretrizes da ESA, possibilitando maior segurança, organização e bem-estar aos participantes do concurso, com isso zelando pela imagem da Força.

Cabe ressaltar que a contratação a ser efetuada é caracterizada como serviço comum não continuado e, por se tratar de serviço especializado, se faz necessário a contratação de empresa que disponha de estrutura e capacitação técnica para a realização de tal mister, observado o preço de mercado e as reais necessidades da CONTRATANTE.

A administração possui recurso suficiente para a contratação do serviço pretendido, reconhecendo que será a solução mais segura e eficaz, e que atenderá a todas as exigências legais para realização do Concurso de Admissão à Escola de Formação e Graduação dos Sargentos de Carreira do Exército Brasileiro- ESA 2025.

18. 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 14:15:37.