

Estudo Técnico Preliminar 66/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 64279030242202515

2. Descrição da necessidade

2.1. As Regiões Militares são **Grandes Comandos Territoriais**, constituídos de um comando e de organizações militares de natureza variável nos termos do § 1º, art. 11 do Regulamento Interno e dos Serviços Gerais (RISG).

2.2. Em virtude ao fato de que a equipe de militares que responde pelas diversas atividades de natureza de manutenção ser composta por soldados do efetivo variável, em cumprimento do serviço militar obrigatório, não se faz necessário que os mesmos tenham formação técnica-profissionalizante prévia ou experiência profissional que possibilite aos mesmos nos atender em diversas necessidades que exigem algum dos dois fatores, associados à disponibilidade de ferramental e insumos, que por vezes são adquiridos em etapas que efetivamente inviabilizam a realização dos serviços de forma satisfatória e que assegurem a usabilidade das dependências.

2.3 O Cmdo 1ª RM no uso de suas atribuições realiza, anualmente, o planejamento de Licitações. Com isso, é realizado o levantamento das necessidades de contratação de serviços comuns, bem como de serviços comuns de engenharia. O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar trata-se de levantar a viabilidade para contratação de serviços comuns de engenharia.

2.4. A presente licitação consiste na contratação de empresa para prestar serviços comuns de engenharia com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominada SINAPI – RJ (04/2025) e ADAPT EMPOP / PRÓPRIO.

2.5. o presente certame tem como objetivo a contratação de serviços de manutenção predial para o Comando da 1ª Região Militar – Palácio Duque de Caxias, localizado no Rio de Janeiro/RJ, sob a responsabilidade do Comando da 1ª RM. A edificação apresenta sinais de degradação progressiva ao longo dos anos, em decorrência de fatores como a padronização de materiais e técnicas construtivas disponíveis no mercado, além da ação constante das intempéries. Esses fatores têm contribuído para o desgaste da estrutura e das instalações, comprometendo as condições de segurança e a integridade do imóvel.

2.6. A contratação dos serviços elencados no certame, permitirá que se realize os reparos e manutenções necessárias em questão, prolongando sua vida útil, garantido assim a segurança das pessoas que trabalham no local, conservação da edificação e proporcionando melhor aparência estética, promovendo economicidade frente aos novos tempos, de escassez de recursos e orientação ao planejamento efetivo de novas despesas.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
COMANDO DA 1ª RM	EDSON VALENTIM DA SILVA – TC

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. O sistema de pesquisa de preços e requisitos para a contratação usarão como princípio o maior desconto em cima da planilha SINAPI – RJ (04/2025) e ADAPT EMPOP / PRÓPRIO, de modo a permitir que sejam atualizados os valores praticados na época em que forem demandados, desde que sejam mantidos os percentuais de desconto apresentados na proposta de preços, cujo valor unitário do item será a referência de preços da contratação.

4.2. O SIAFI e SIASG apenas permitem que sejam feitos reforços de empenhos se as suas fontes e outras peculiaridades forem idênticas. Como o Cmdo 1ª RM recebe crédito de diversas fontes orçamentárias, com vários planos de trabalho (PTRES) e Plano interno (PI) esse reforço ficaria inviável.

4.3. Tendo em vista os futuros serviços serem executados dentro de áreas militares, a futura Contratada estará sujeita as rotinas e as normas de segurança militar (horários, necessidade de identificação e etc).

4.4. Antes da emissão da Ordem de Serviço (OS), o Cmdo 1ª RM poderá solicitar que a contratada apresente uma proposta de Cronograma Físico Financeiro (CFF), por etapas, do serviço. A partir da proposta apresentada, o Cmdo 1ª RM definirá a versão final do CFF para consolidação pela empresa.

4.5. Os serviços serão prestados no seguinte: Cmdo 1ª RM.

4.6. Os serviços serão prestados no seguinte horário: de segunda- feira à quinta-feira, das 09:00 horas às 16:00 horas e sexta-feira, das 08:00 horas às 12:00 horas, devendo ser informado ao Fiscal do contrato qualquer necessidade adicional.

4.7. A Contratada deverá disponibilizar mão de obra especializada e de boa qualidade, suficiente à execução dos serviços no prazo previsto, não se admitindo profissionais de nível ou habilitação distintos das necessidades dos serviços, devendo designar: Arquiteto, técnico de segurança do trabalho, mestre de obras e preposto.

4.8. As linhas de abastecimento de energia elétrica, telefonia, água, bem como as canalizações de esgoto e águas pluviais deverão ser mantidas e protegidas para assegurar o funcionamento ininterrupto da edificação.

4.9. Deverá a Contratada garantir a estabilidade, a segurança e a integridade nas áreas adjacentes aos serviços, incluindo o estado de conservação das vias públicas, dos passeios e a estabilidade das redes de infraestrutura que de alguma maneira possam ser atingidas em qualquer das etapas dos serviços.

4.10. Poderão ser subcontratadas empresas dedicadas ao segmento, os serviços referentes a reforma e recuperação das edificações (revestimentos, pinturas, manutenções e instalações entre outros) e projeto de arquitetura:

4.10.1. Para efeito de admissibilidade da subcontratação, a retirada de entulho, a locação de equipamentos, de contêineres, de andaimes, de escoras etc. não será considerada como subcontratação de serviços, mas como fornecimento de insumos.

4.10.2. Não será permitida a subcontratação dos demais itens não descritos acima.

4.10.3. Não será admitida a subcontratação de agrupamentos de serviços, salvo quando os serviços subcontratados façam parte, usualmente (praxe de mercado), da gama de serviços ofertados por uma mesma empresa especializada.

4.10.4. Não será admitida a subcontratação exclusiva de mão de obra.

4.11. As subcontratações deverão ser previamente submetidas ao Fiscal e ao Gestor do contrato, para avaliação do cumprimento dos requisitos do Termo de Referência e Edital, incumbindo à Contratada, com este fim, comprovar a regularidade fiscal e trabalhista das subcontratadas, bem como suas qualificações técnicas.

4.12. As empresas subcontratadas, no que concerne aos seus empregados alocados na obra, estarão sujeitas às mesmas regras e exigências aplicáveis à Contratada, incumbindo a esta última todas as providências no sentido do seu cumprimento.

4.13. No caso de serviços cuja execução requeira notada especialização técnica, assim entendidos aqueles em que a executante deve preencher condições específicas legais, técnicas ou profissionais a Contratada deverá comprovar, ainda, a qualificação técnica da empresa subcontratada, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

14.3.1. REGISTRO OU PROVA DE INSCRIÇÃO da pessoa jurídica subcontratada no CREA Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro, ou CAU Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, dentro do seu prazo de validade, da qual constem seus responsáveis técnicos, respeitadas as competências exigidas para os serviços subcontratados;

14.3.2. DEMONSTRAÇÃO DA CAPACIDADE TÉCNICA, através da apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica ART ou Registro de Responsabilidade Técnica RRT, que comprove(m) ter a subcontratada executado serviços técnicos especializados assemelhados àqueles, objeto da subcontratação. Não serão aceitos atestados emitidos pela Contratada, ou pela própria subcontratada, a seu favor.

14.4. A Contratada deverá disponibilizar mão de obra especializada e de boa qualidade, suficiente à execução dos serviços no prazo previsto, não se admitindo profissionais de nível ou habilitação distintos das necessidades dos serviços. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

14.4.1. Registro ou inscrição da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) em plena validade, conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade;

14.4.2. Quanto à capacitação técnico-operacional: apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante ou de empresa a ser subcontratada, relativo à execução de obra ou serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo no mínimo 25% do quantitativo das parcelas de maior relevância (itens A da curva ABC) e valor significativo do objeto da licitação;

14.4.3. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante;

14.4.4. Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA e/ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

Para o Engenheiro civil, Engenheiro Mecânico ou Arquiteto, serviços de: reforma e recuperação das edificações (revestimentos, pinturas, ar condicionado, manutenções e instalações entre outros) e projeto de arquitetura.

15.1. O Plano de Instalação de Canteiros deverá ser apresentado em até 20 (vinte) dias corridos após a assinatura do contrato, o mesmo deverá ser aprovado pela área técnica da contratante. O Canteiro deverá seguir as seguintes orientações:

15.1.1. A Contratada deverá zelar pela manutenção da ordem nas áreas sob sua responsabilidade e por manter o canteiro organizado, limpo e desimpedido, especialmente nas áreas adjacentes aos acessos e rotas de escape.

15.1.2. A área interna do canteiro deverá ser mantida organizada. O entulho deverá ser ensacado e transportado diariamente para o local destinado para esse fim. A remoção do entulho da obra deverá ser efetuada de acordo com o estabelecido no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, a ser elaborado pela Contratada.

15.1.3. Quanto a caçamba de entulho a Contratada deverá zelar para que a caçamba de cada veículo de transporte utilizado para a saída de entulhos esteja adequadamente carregada, para evitar a queda de materiais nas vias públicas por onde trafegar, atentar

para evitar o escoamento de sedimentos para as galerias de águas pluviais próximas e Promover a limpeza dos logradouros públicos atingidos por resíduos oriundos do carregamento e transporte de entulho.

16.1. Deverá ser rigorosamente observado o correto armazenamento de materiais, para afastar possibilidade de acidentes. Não será tolerado manter no local da obra quaisquer materiais estranhos ao escopo dos serviços previstos neste Projeto Básico.

17.1. O Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil deverá ser apresentado à Fiscalização no prazo de 20 (vinte) dias após a publicação do extrato do Contrato.

18.1. Durante a execução dos serviços, a construtora deverá tomar todos os cuidados necessários, observada a legislação, no sentido de garantir proteção e segurança aos operários, técnicos e demais pessoas envolvidas direta ou indiretamente com a execução da obra. Deverá, ainda, tomar as devidas precauções e providências para que seus operários trabalhem de maneira segura, em ambientes salubres, prevendo a utilização de EPI:

18.1.1. Deverão ser fornecidos todos os Equipamentos de Proteção Individual necessários e adequados ao desenvolvimento de cada tarefa, nas diversas etapas da obra, conforme previsto na NR06 e NR18 da Portaria nº 3214 do Ministério do Trabalho, os quais deverão ter CA (Certificado de Aprovação do Ministério do Trabalho) e deverão ser fornecidos, ainda, demais dispositivos de segurança necessários.

18.1.2. Deverá a Contratada, por meio do técnico de segurança do trabalho, fiscalizar o uso dos EPI, em especial pelo que consta na NR-06 do Ministério do Trabalho, devendo ser comprovada através de ficha de entrega de EPI, a disponibilidade do equipamento de proteção individual e o treinamento do uso correto dos mesmos.

19.1. O material utilizado deverá ser novo e de boa qualidade, e os equipamentos, ferramentas, instrumentos e utensílios deverão estar em bom estado de conservação, podendo a Contratante solicitar a substituição daqueles que não atendam esta exigência. Os materiais empregados na obra deverão obedecer às normas da ABNT no que couber e, na falta destas, ter suas características reconhecidas em certificados ou laudos emitidos por laboratórios tecnológicos idôneos. É expressamente vedado o uso de material improvisado em substituição ao especificado, assim como não será tolerado adaptar peças, seja por corte ou outro processo, a fim de usalas em substituição a peças recomendadas e de dimensões adequadas. Não será admitido o uso de elementos reaproveitados de obras / instalações anteriores.

20.1. Elaborar e implementar Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), de acordo com as Normas Regulamentadoras do MTE. A Contratada terá um prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de publicação do extrato do contrato, ou do início da sua vigência, caso seja posterior, para apresentar o PPRA da empresa, disponibilizando anualmente a sua atualização ao Fiscal do contrato. Deverá ter identificado no PPRA.

21.1. Elaborar e implementar o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), com o objetivo de promoção e preservação da saúde dos trabalhadores, de acordo com as Normas Regulamentadoras do MTE. A Contratada terá um prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de publicação do extrato do contrato, ou do início da sua vigência, caso seja posterior, para apresentar o PCMSO da empresa. Deverá ser comprovado, através de exame médico, se o

empregado está apto para trabalho em altura, quando evidenciados estes riscos nas atividades desenvolvidas.

22.1. Agendar com a Contratante visita prévia para conhecimento do local de trabalho e obtenção das informações necessárias para elaboração do PCMSO (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional) e do PPRA (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais).

23.1. Apresentar, até o 15º dia após o início da obra, o PCMAT Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção. Deverá ser elaborado por profissional habilitado e devidamente registrado no CREA, indicando e especificando todas as medidas de segurança aos empregados e a terceiros, bem como de limpeza, a serem adotados durante todo o período de duração da obra, de acordo com a legislação específica do MTE.

24.1. Será de responsabilidade do contratado a elaboração e implementação do PCMAT nas obras com 20 (vinte) trabalhadores ou mais, contemplando os aspectos da NR18 e os demais dispositivos complementares de segurança (O PCMAT deverá ser elaborado por Engenheiro de Segurança e executado por profissional legalmente habilitado na área de Segurança do Trabalho).

25.1. O Diário de obras deverá estar sempre disponível para consulta e com as seguintes informações atualizadas diariamente: nº de vias, prazo da obra, datas de início e fim da obra, data do dia, dias decorridos e prazo restante, relação do efetivo dos serviços, serviços executados, motivos de paralisação, entrada de materiais, todas as ocorrências relevantes e ocorrências e chuvas.

26.1. Para evitar atrasos na conclusão de serviços, adotar um cronograma detalhado com marcos intermediários. Defina prazos claros, responsabilidades específicas e realizar monitoramento contínuo. Mantenha uma comunicação eficaz usando ferramentas de gerenciamento de projetos. Incluindo a flexibilidade para ajustes, elaborando um plano de contingência e assegurando a capacitação adequada de todos os envolvidos, minimizando atrasos e garantindo a entrega pontual dos serviços.

27.1. Os materiais destinados à execução dos serviços deverão ser estocados, até sua efetiva utilização, em local apropriado, destinado a esse fim:

27.1.1. Os materiais sujeitos a danos por ação da luz, calor, umidade ou chuva deverão ser guardados em ambientes adequados a sua proteção, até o momento de sua utilização.

27.1.2. Na impossibilidade de armazenamento de materiais no almoxarifado, deverão ser rigorosamente observados os cuidados na estocagem do material para não prejudicar o trânsito de pessoas ou obstruir as rotas de fuga, portas e saídas de emergência e não impedir o acesso aos equipamentos de combate a incêndio.

28.1. Incumbirá a Contratada fornecer, em até 20 (vinte) dias corridos, após a publicação do termo do contrato, a PLANILHA ANALÍTICA DOS INSUMOS, a qual deu origem à PLANILHA DOS SERVIÇOS, que integra a proposta comercial.

29.1. O Projeto de arquitetura deverá conter as especificações técnicas dos produtos que vão ser empregados, os detalhes construtivos e as diretrizes necessárias para sua execução, devendo ser

elaborado pela contratada e apresentado em até 20 (vinte) dias corridos após a assinatura do contrato, o mesmo deverá ser aprovado pela área técnica da contratante, e seguir os seguintes direcionamentos:

29.1.1. As modificações de projeto deverão ser representadas sobre cópias dos originais, constando, em cada prancha, a alteração efetuada e a respectiva data. Não será admitida nenhuma alteração nos desenhos originais dos projetos.

29.1.2. Os desenhos deverão ser executados em aplicativo AUTOCAD ou REVIT, em extensão “.dwg” ou “.plt” e entregues em papel sulfite e em meio magnético.

29.1.3. A Contratada deverá apresentar ainda Caderno contendo as retificações e complementações das especificações técnicas originais.

29.1.4. Deverão ser transferidos para a Contratante todos os documentos técnicos pertinentes, podendo ser citados, entre outros: Desenhos "conforme construído" ("as built"), conforme disposto acima, Caderno complementar das especificações técnicas e Documentos dos fornecedores, assim entendidos aqueles gerados pelos fabricantes de materiais especiais, contendo informações sobre o projeto de fabricação, especificações e dados técnicos, assim como instruções para manutenção.

Observância do Decreto nº 10.193/2019:

Nos termos do art. 2º, da Portaria ME nº 7.828 de 30 de agosto de 2022, inciso II, a contratação de serviços de manutenção de prédios e instalações de bens e serviços em questão não são consideradas atividade de custeio, para fins do disposto no art. 3º do Decreto nº 10.193, de 2019.

“Art. 3º A celebração de novos contratos administrativos e a prorrogação de contratos administrativos em vigor relativos a atividades de custeio serão autorizadas em ato do Ministro de Estado ou do titular de órgão diretamente subordinado ao Presidente da República.

§ 1º Para os contratos de qualquer valor, a competência de que trata o caput poderá ser delegada às seguintes autoridades, permitida a subdelegação na forma do § 2º:

I - Titulares de cargos de natureza especial;

II - Dirigentes máximos das unidades diretamente subordinadas aos Ministros de Estado; e

III - Dirigentes máximos das entidades vinculadas.”

Observância a Lei Complementar nº 123/2006:

Tendo em vista que, para o agrupamento a ser licitado, o valor de contratação excede o montante de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a presente licitação não será dividida em itens de ampla concorrência, não sendo concedida a cota reservada para as microempresas e empresas de pequeno porte.

Justificativa para não divulgação da IRP

Nem sempre as contratações são de interesse dos órgãos da Administração. Por isso, o § 2º do Art. 9º do Decreto nº 11.462/2023 previu a possibilidade de não divulgação da IRP. Verbis:

“Art. 9º (...) § 2º O procedimento previsto no caput poderá ser dispensado quando o órgão ou a entidade gerenciadora for o único contratante. (Redação dada pelo Decreto nº 11.462, de 2023)”

Em cumprimento ao disposto no art. 9, § 1º, do Decreto nº 11.462/23, na situação de único contratante, dispensará a divulgação da IRP. Tal medida, justifica-se pelo fato do presente certame ter como objetivo da contratação de demandas específica do Cmdo 1ª RM, além do atendimento a celeridade na conclusão do certame.

Da escolha do Sistema de Registro de Preços

A necessidade de contratação dos serviços da presente licitação encontra fundamento no inciso I, do art 3º, do Decreto 11.462, de 2023, por haver necessidade de contratações frequentes pela Administração.

Sendo assim, o SRP foi adotado, uma vez que, pela natureza do objeto não é possível definir exatamente o quantitativo a ser demandado pela Administração.

O atendimento das necessidades explicitadas no presente certame, por meio do Sistema de Registro de Preços (SRP), proporcionará maior flexibilidade e economicidade para esta administração.”

Conforme orientação do Departamento de Engenharia e Construção recebida por meio do DIEx nº 281-DOM/DEC – CIRCULAR, acerca da utilização de processo de contratação de serviços comuns de engenharia – a exemplo de manutenção predial, preventiva e corretiva, dos bens imóveis –, cujo critério de julgamento é o menor preço auferido pela oferta de desconto sobre os preços da tabela SINAPI, temos que:

- É entendimento sedimentado na Egrégia Corte de Contas que a contratação de serviços comuns de engenharia poderá ser realizada mediante pregão para registro de preços, quando padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, e a contratação tenha por objetivo prover serviços de manutenção predial repetidos e rotineiros.
- Ressalte-se que o instrumento convocatório de pregões para registro de preços de serviços comuns de engenharia deve demonstrar que tais serviços serão empregados em atividades de manutenção predial (Acórdão 1381/2018/TCU-Plenário, Relator: Walton Alencar Rodrigues), tratando-se assim, da situação do certame em questão.

Por fim, a necessidade de contratação dos serviços da presente licitação encontra fundamento nos incisos I e V, do art. 3º, do Decreto 11.462, de 2023, quando, pelas características do bem ou serviço, houver necessidade de contratações frequentes; e quando, pela natureza do objeto, não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado.

PESQUISA DE MERCADO

Constatou-se que o mercado oferece os serviços almejados, em grande parte, pela prestação por meio de empresas de engenharia ou de manutenção e instalação em geral.

O mercado de potenciais prestadores de serviço é vasto, uma vez que se tratam de serviços prestados em larga escala para escolas, empresas, órgãos públicos, pessoas físicas e estabelecimentos comerciais.

Em complemento ao estudo, conforme o artigo 12 da Instrução Normativa nº 58 de 08 AGO 2022, foram pesquisados os "ETP de outras unidades como forma de identificar soluções semelhantes que possam se adequar à demanda da Administração" ou novas metodologias de contratação que gerem ganhos ao Órgão. Dessa forma, foram analisadas algumas contratações de entes da Administração Pública, que contrataram serviços de natureza correlata ao da contratação em tela:

PREGÃO	Órgão / UASG
90.013/2024	Colégio Militar do Rio de Janeiro - 160292
90.019/2024	Instituto Federal Educ. Ciênc. e Tec. Farroupilha - 158127
90.001/2025	Comando da 4ª Brigada de Cavalaria Mecanizada - 160149

5. Levantamento de Mercado

5.1. O orçamento seguiu as orientações atuais do Departamento de Engenharia e Construção (DEC) e determinações dos órgãos de Controle Externo. Conforme soluções técnicas adotadas, a fim de atender às especificidades do objeto, todos os serviços foram extraídos da base de dados, SINAPI – RJ (04/2025) e ADAPT EMPOP / PRÓPRIO..

5.2. Como base da estimativa de preço do processo objeto deste estudo foram utilizadas as tabelas SINAPI – RJ (04/2025) e ADAPT EMPOP / PRÓPRIO. do mês de abril de 2025. Quando da abertura da sessão pública do Pregão Eletrônico deverá ser utilizada a última tabela publicada, sobre a qual deverá ser concedido o maior desconto.

5.3 A utilização do critério de julgamento maior desconto, auferido pela oferta de desconto sobre os preços da tabela SINAPI – RJ (04/2025) e ADAPT EMPOP / PRÓPRIO, tem guarida no artigo 82, parágrafo V da Lei 14.133/23, desde que os pagamentos dos serviços, durante a validade da ata de registro de preços, ocorram com base nos valores das tabelas da data da licitação, tendo em vista o disposto nos diplomas legais que tratam sobre reajustes anuais.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A descrição da solução abrangerá a Contratação de serviço de manutenção predial do Cmdo 1ª RM – Palácio Duque de Caxias, Rio de Janeiro - RJ, mediante modalidade pregão, na forma eletrônica. Os serviços serão detalhados nas Especificações Técnicas.

Tratam-se de serviços comuns, nos termos do artigo 14 da IN SEGES nº 5/2017.

“Art. 14. Os serviços considerados comuns são aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo ato convocatório, por meio de especificações usuais do mercado.”

6.2. O objeto da licitação será a contratação Contratação de serviço de manutenção predial do Cmdo 1ª RM – Palácio Duque de Caxias, Rio de Janeiro – RJ , com natureza de serviço comum de engenharia. Para a execução do serviço, há no mercado um extenso número de empresas capacitadas para tal. Desta forma, não há motivo para flexibilização excepcional dos requisitos de contratação em virtude do mercado não ser restrito.

6.3. Registra-se que a prestação dos serviços em tela não exige regime de dedicação exclusiva de mão de obra, nem gera vínculo empregatício entre os funcionários da contratada e a contratante; inclusive, é vedada qualquer relação entre os funcionários da CONTRATADA e a CONTRATANTE que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

6.4. As minutas utilizadas neste certame licitatório seguem os modelos sugeridos pelo Departamento de Engenharia e Construção (DEC) para os processos de contratação de serviços comuns de engenharia, cujo critério de julgamento é o menor preço auferido pela oferta de desconto sobre os preços das tabelas SINAPI – RJ (04/2025) e ADAPT EMPOP / PRÓPRIO. .

6.5. Nesse sentido, coadunando-se com os princípios da legalidade, do planejamento e da eficiência, a chefia do DEC concita a todas as Organizações Militares do Exército Brasileiro a utilizarem os modelos acima mencionados, objetivando o pleno aproveitamento dos recursos orçamentários disponibilizados para a manutenção da infraestrutura física da Força Terrestre.

6.6. Inicialmente, caracteriza-se uma obra como o ato de construir, reformar ou ampliar, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos e profissionais habilitados. Basicamente envolve o aumento ou redução de área construída, aumento ou redução de volumetria ou acréscimo de valor patrimonial, normalmente com a necessidade de projeto executivo, dimensionamento de elementos e altíssima complexidade ou risco. Além de supervisão técnica de profissional habilitado e devidamente registrado em Conselho de Classe.

6.7. Os requisitos técnicos para a execução do objeto a ser contratado serão os especificados no Termo de Referência, ajustados no que couber ao modelo atual disponibilizado pela Advocacia-Geral da União, conforme orienta a IN SEGES/MP nº 5/2017.

6.8. O serviço será prestado na seguinte OM: Cmdo 1ª RM – Praça Duque de Caxias, nº 25 – Centro – Rio de Janeiro

6.9. Os serviços supracitados serão executados dentro do horário de funcionamento de acordo com o horário de funcionamento de cada Cmdo 1ª RM a responsabilidade dos serviços executados e horários a serem cumpridos ficará a cargo do Cmdo 1ª RM.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Trata-se de uma demanda específica, a ser contratada por preço unitário, não se constituindo em continuidade de contratações anteriores. A estimativa das quantidades relativas aos serviços a serem contratados foram levantadas com base no estudo realizado por militar da equipe técnica da Seção de Obras do Comando da 1ª Região Militar, e conforme descrições constantes abaixo e no Termo de Referência.

Nº	Descrição do serviço ou material	Und. Fornecimento	Qtd.
01	Contratação de serviço de manutenção predial do Cmdo 1ª RM – Palácio Duque de Caxias, Rio de Janeiro – RJ	Un	3.475.520,18

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.475.520,18

O valor estimado da contratação é de **R\$ 3.475.520,18 (Três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e vinte reais e dezoito centavos.)**

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. No tocante ao parcelamento dos itens, este Grande Comando elucida que os itens serão contratados apartadamente pelo Cmando 1º RM, a fim de que seja possível obter maior competitividade na presente licitação, evitando-se a concentração de mercado, conforme inciso

II do § 1º do Art. 47 da Lei 14.133/21, e que cada Unidade Gestora Participante faça a gestão de seus próprios contratos decorrentes das Atas de Registro de Preços geradas.

9.2. Outrossim, não seria viável para a Administração Pública uma maior subdivisão dos serviços a serem realizados, uma vez que, por se tratar de serviços de manutenção predial, os mesmos necessitam ser realizados por uma mesma contratante para que seja possível executá-los com o menor impacto possível nos ambientes de trabalho, não sendo eficiente que uma empresa realize a troca de uma tubulação, outra aplique argamassa sobre a parede na qual a tubulação foi substituída e uma terceira realize a pintura da mesma parede

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não há correlação desta contratação com outros processos licitatórios.

10.1.1. O serviço está devidamente previsto no planejamento anual e O presente certame tem como objetivo a contratação de serviços de manutenção predial para o Comando da 1ª Região Militar – Palácio Duque de Caxias, localizado no Rio de Janeiro/RJ, sob a responsabilidade do Comando da 1ª RM. A edificação apresenta sinais de degradação progressiva ao longo dos anos, em decorrência de fatores como a padronização de materiais e técnicas construtivas disponíveis no mercado, além da ação constante das intempéries. Esses fatores têm contribuído para o desgaste da estrutura e das instalações, comprometendo as condições de segurança e a integridade do imóvel.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A presente contratação visa atender a demanda específica prevista no Plano Anual de Contratações desta Organização Militar.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Pretende-se com esta contratação:

12.1.1. Gerar economicidade para a Administração, visto que foi realizado estudo preliminar.

12.1.2. Gerar melhor aproveitamento dos recursos orçamentários;

12.1.3. Melhoria dos serviços prestados à Família Militar;

12.1.4. Conservar e Prolongar a vida útil da edificação;

12.1.5. Manter as condições de estabilidade e segurança da edificação, preservando a segurança dos transeuntes e servidores do local;

12.1.6. Melhorar a aparência estética;

12.1.7. Diminuir o impacto ambiental, seguindo o previsto na legislação atual que trata sobre sustentabilidade (item 14).

13. Providências a serem Adotadas

13.1. A contratação pretendida tem por finalidade a contratação de empresas para, sob demanda, prestar serviços comuns de engenharia. Portanto, não há quaisquer providências a serem adotadas no tocante ao treinamento de funcionários. A gestão contratual ficará a cargo do Cmdo 1ª RM.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A execução dos serviços deverá observar os critérios e as práticas de sustentabilidade ambiental. Os possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento ou mitigadoras buscando sanar riscos ambientais existentes serão de responsabilidade integral da contratada, que deverá:

14.1.1. Observar as diretrizes estabelecidas na Instrução Normativa nº 01/2010, da SLTI /MPOG, nos seguintes termos: utilização de agregados reciclados, sempre que existir a oferta de agregados reciclados, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais; Utilização de andaimes e escoras, preferencialmente metálicos, ou de material que permita a reutilização; Dar prioridade ao emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

14.1.2. Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305/2010 Política Nacional de Resíduos Sólidos, na Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente CONAMA e na Instrução Normativa nº 01/2010, da SLTI/MPOG nos seguintes termos:

14.1.3. O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, a ser elaborado pela Contratada e apresentado ao órgão competente.

14.1.4. Nos termos dos artigos 3 e 10 da Resolução CONAMA n 307, de 05/07/2002, a Contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber.

14.1.5. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

14.1.6. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, a Contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas ABNT, ABNT NBR nº 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Após estudo realizado, conclui-se que a solução encontrada atende, satisfatoriamente, às necessidades apresentadas pelo setor requisitante.

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](#).

SUZANA MARCELLY SAITO DA ROCHA SACRAMENTO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 16/07/2025 às 15:09:39.

JOSEANE PEREIRA DA SILVA MEDEIROS

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 16/07/2025 às 15:12:17.

IVAN CORTES DE ABREU

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 16/07/2025 às 15:55:16.