

ESCOLA DE CMDO E ESTADO-MAIOR DO EXERCITO/RJ

Estudo Técnico Preliminar 142/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 64498.012048/2025-65

2. Normativos que disciplinam

2.1 Lei nº 14.133 de 2021 – Estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

2.2 Decreto no 7.983, de 2013 – Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências

2.3 Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas do TCU – Documento que apresenta as principais disposições legais e a jurisprudência do TCU sobre o orçamento de referência para a licitação de obras públicas, expondo, de forma didática, cada passo a ser seguido pelos gestores públicos para calcular o preço final de uma obra.

3. Descrição da necessidade

3.1 A Escola de Comando e Estado-Maior do Exército tem como finalidade a formação do futuro Oficial do Quadro de Estado-Maior do Exército Brasileiro. Além disso, a Escola recebe militares de outras forças, de Nações amigas e também autoridades palestrantes militares e civis.

3.2 Ao longo de sua trajetória de mais de cem anos, a ECEME tem se notabilizado por “pensar o Exército” e prestar relevantes contribuições ao Sistema de Desenvolvimento da Doutrina Militar Terrestre (SIDOMT), bem como tem subsidiado, por meio de seus projetos interdisciplinares, estudos sobre temas de interesse dos órgãos de direção geral, operacional e setorial da Instituição.

3.3 Os cursos oferecidos aos oficiais brasileiros, inclusive o de preparação, têm caráter corporativo, inserindo-se no itinerário formativo iniciado na Academia Militar das Agulhas Negras (AMAN), no Instituto Militar de Engenharia (IME) e na Escola de Saúde do Exército (EsSEx) e no continuado na Escola de Aperfeiçoamento de Oficiais (EsAO). Em todo esse processo, avultam de importância a consolidação dos valores mais caros à Instituição e o aproveitamento das experiências vivenciadas por alunos e instrutores ao longo da carreira. Tais circunstâncias não apenas favorecem como também recomendam a integração entre os diversos cursos, disciplinas e atividades conduzidas na Escola.

3.4 Em virtude do seu caráter de ensino, de ser uma Unidade ímpar no Exército Brasileiro, combinado com a sua privilegiada vista para a Praia Vermelha, na Urca, faz desta Organização Militar um singular palco para encontros e reuniões oficiais, recebendo o Alto Comando das Forças Armadas e Autoridades Constituídas, tais como: Presidente da República, Ministros, Chefes de Estado de Nações Amigas e Comitivas nacionais e internacionais.

3.5 A escola possui uma área total de 34.720,42 m² e 14.686,68 m² de área construída, esse patrimônio tem que ser mantido constantemente, justificando dessa forma a necessidade de contratação de serviços constante nesse documento para que seja feita devida manutenção das instalações.

3.6. A presente contratação decorre da necessidade de execução de serviços contínuos de **manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva**, voltados à preservação das condições originais de uso, segurança, salubridade e funcionamento das edificações existentes.

3.7. Ressalta-se que as edificações objeto da contratação são **antigas**, apresentando desgaste natural dos sistemas construtivos e das instalações ao longo do tempo, o que faz com que determinadas ações de manutenção demandem **intervenções mais abrangentes do ponto de vista operacional**, sem que isso represente alteração de layout, mudança de características arquitetônicas, ampliação, modernização ou inovação funcional dos ambientes.

3.8. Tendo em vista os argumentos acima supracitados, a presente licitação tem como objeto a contratação de empresa para serviços de instalação, manutenção entre outros, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra nas dependências da ECEME, a justificativa se baseia na necessidade de promover revitalização para preservar a integridade estrutural, a estética, conservando e valorizando o patrimônio público.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção de Serviços Gerais	3º Sgt Andrey
Seção de Projetos	Asp Belly

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

5.1. O sistema de pesquisa de preços e requisitos para a contratação usarão como princípio maior desconto em cima da planilha SINAPI, 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.

5.2. O SIAFI e SIASG apenas permitem que sejam feitos reforços de empenhos se as suas fontes e outras peculiaridades forem idênticas.

5.3. Tendo em vista os futuros serviços serem executados dentro da referida unidade, a futura Contratada estará sujeita às rotinas e às normas de segurança militar (horários, necessidade de identificação e etc).

5.4. Os serviços seguirão como prazo a individualização de cada ordem de serviços elaborada.

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

5.6. 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/Engenheiro/Técnico, encarregado de obras e preposto.

5.7. 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.

5.8. 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

5.9. Poderá ser admitida a subcontratação parcial de empresas especializadas para a execução de parcelas acessórias e pontuais dos serviços de manutenção predial, tais como revestimentos, pinturas, impermeabilizações, manutenções e instalações específicas, desde que tais serviços não configurem a parcela principal do objeto, observados os limites e condições a serem definidos no Termo de Referência e na legislação vigente.

5.9.1. Em observância ao disposto no art. 48, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006, poderá ser admitida a subcontratação parcial de microempresas e empresas de pequeno porte – ME/EPP para a execução de parcelas acessórias e especializadas do objeto, como faculdade da Administração, desde que não haja transferência da gestão contratual, da coordenação dos serviços ou da responsabilidade técnica global do contrato.

5.10. Para efeito de admissibilidade da subcontratação, a retirada de entulho, a locação de equipamentos, contêineres, andaimes, escoras e similares não será caracterizada como subcontratação de serviços, mas como fornecimento de insumos, nos termos da praxe de mercado e da legislação aplicável.

5.11. Não será admitida a subcontratação de agrupamentos de serviços, salvo quando os serviços subcontratados fizerem parte, usualmente (praxe de mercado), da gama de serviços ofertados por uma mesma empresa especializada, desde que não caracterizem a execução da parcela principal do objeto.

5.12. Não será admitida a subcontratação exclusiva de mão-de-obra.

5.13. As subcontratações deverão ser previamente submetidas ao Fiscal e ao Gestor do contrato, para avaliação do cumprimento dos requisitos do Termo de Referência e do Edital, incumbindo à Contratada comprovar a regularidade fiscal, trabalhista e a qualificação técnica das subcontratadas, permanecendo integralmente responsável pela execução e pelos resultados dos serviços subcontratados.

5.14. 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.

5.15. 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:

5.15.1. 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;

- 5.15.2. 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;
- 5.15.3. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante;
- 5.15.4. 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.
- 5.16. O Plano de implantação das instalações provisórias 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:
- 5.17. 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.
- 5.18. A área interna do canteiro deverá ser mantida organizada.
- 5.19. 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.
- 5.20. 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.
- 5.21. 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 Termo de Referência.
- 5.22. O Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil deverá ser apresentado à Fiscalização **no prazo de 20 dias após a publicação do extrato do Contrato;**
- 5.23. Durante a execução dos serviços, a CONTRATADA 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:
- 5.24. 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 NR-06 e NR-18 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.
- 5.25. Deverá a Contratada, por meio do técnico de segurança do trabalho, fiscalizar o uso dos EPI, em especial pelo que consta na Norma Regulamentadora nº 6 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.
- 5.26. 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 usá-las em substituição a peças recomendadas e de dimensões adequadas. Não será admitido o uso de elementos reaproveitados de obras / instalações anteriores.
- 5.27. 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 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.
- 5.28. 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 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.
- 5.29. 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);
- 5.30. 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.

5.31. Será de responsabilidade do contratado a elaboração e implementação do PCMAT nas obras com 20 (vinte) trabalhadores ou mais, contemplando os aspectos da NR-18 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);

5.32. 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;

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

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

5.35. 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.

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

Observância do Decreto no 10.193/2019:

5.37. Nos termos do art. 2º, da Portaria ME nº 7.828 de 30 de agosto de 2022, nos termos de seu inciso II, os serviços de manutenção de prédios e instalações são considerados atividade de custeio, para fins do disposto no art. 3º do Decreto nº 10.193, de 2019.

5.38. Em consonância com o Decreto no 10.193, de 27 de dezembro de 2019 ao qual estabelece limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços e para a realização de gastos com diárias e passagens no âmbito do Poder Executivo federal, no seu art. 3º, *in verbis*:

“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.”

5.39. A licitação em comento, é classificada como atividade de custeio, e neste interim, o valor estimado para a contratação é inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), poderá, portanto, ser delegada ou subdelegada aos subsecretários de planejamento, orçamento e administração ou à autoridade equivalente, permitida a subdelegação nos termos do disposto no § 3º.

“§ 3º Para os contratos com valor igual ou inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a competência de que trata o caput poderá ser delegada ou subdelegada aos coordenadores ou aos chefes das unidades administrativas dos órgãos ou das entidades, vedada a subdelegação.”

Observância a Lei Complementar 123/2006:

5.40. 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, **sem prejuízo da possibilidade de subcontratação parcial de ME/EPP, nos termos do art. 48, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006**, conforme disciplinado neste Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

Justificativa para não divulgação da IRP

5.41. 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)”

5.42. A presente IRP não será disponibilizada para manifestação de interesse para órgãos participantes, por se tratar de processo licitatório pertinente às demandas e especificações de serviços da Escola de Comando e Estado Maior do Exército.

5.43. Dessa forma, entende-se que a divulgação da IRP não atenderia o objetivo de celeridade na conclusão do certame, já que atenderá demandas específicas desta unidade.

5.44. Por essas razões, este Grande Comando justifica a não divulgação da IRP referente a contratação pretendida.

Observância das normas técnicas e requisitos de qualidade

5.45. A definição do objeto e da solução adotada observou as normas técnicas e regulamentações aplicáveis, em especial aquelas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como as Normas Regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho, quando pertinentes à execução dos serviços, tais como a NR-18 (Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção), NR-10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade) e NR-35 (Trabalho em Altura).

5.46. As especificações técnicas foram estabelecidas de forma suficiente, proporcional e compatível com a natureza dos serviços de manutenção predial, restringindo-se aos requisitos mínimos necessários ao adequado desempenho, durabilidade, funcionalidade e segurança, vedada a inclusão de exigências excessivas, supérfluas ou que possam restringir indevidamente a competitividade, em observância aos princípios da razoabilidade, economicidade e isonomia.

5.47. Não houve indicação de marcas, modelos ou fabricantes específicos, admitindo-se materiais e serviços equivalentes, desde que atendidos os parâmetros técnicos e normativos exigidos.

6. Levantamento de Mercado

6.1 O orçamento seguiu as orientações atuais do DEC (DIEx Simplificado no 58- G4.2/DEC, de 29 MAIO 18 – IN 5/2014) e determinações dos órgãos de Controle Externo. Conforme soluções técnicas adotadas, a fim de atender às especificidades do objeto, todos serviços foram extraídos da base de dados, SINAPI, EMOP, ORSE, SUDECAP E SBC.

6.2 Como base da estimativa de preço do processo objeto deste estudo foram utilizadas as tabelas SINAPI do mês 09/2025. 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.

6.3 A utilização do critério de julgamento maior desconto, auferido pela oferta de desconto sobre os preços da tabela SINAPI 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.

6.4 Conforme os requisitos e as necessidades das instalações da ECEME, após levantamento de mercado, constatou-se que a solução mais viável para a contratação dos serviços de manutenção predial é a adoção de pregão eletrônico, sob o Sistema de Registro de Preços, com critério de julgamento de maior desconto sobre as tabelas oficiais de referência, notadamente a SINAPI. Os serviços a serem executados encontram-se, em sua maioria, previstos nas referidas tabelas e, quando ausentes, poderão ser extraídos de bases complementares reconhecidas (EMOP, ORSE, SUDECAP e SBC), em conformidade com as diretrizes para pesquisa de preços estabelecidas na Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, promovendo a competitividade e observando os princípios da economicidade, eficiência, eficácia e padronização, bem como as práticas de mercado.

7. Descrição da solução como um todo

7.1. A descrição da solução abrangerá a contratação de serviços comuns de engenharia para revitalização da **Escola de Comando e Estado Maior do Exército** do Rio de Janeiro, mediante modalidade pregão, na forma eletrônica. Os serviços serão detalhados nas Especificações Técnicas.

7.2. O objeto foi classificado como **serviço comum de engenharia**, nos termos do art. 6º, XXI, “a”, da Lei nº 14.133/2021, por consistir em atividades rotineiras, padronizáveis e amplamente praticadas no mercado, cujo resultado é conhecido e mensurável. 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.”

7.3. O objeto da licitação será a contratação do serviço de instalação, manutenção entre outros para ECEME, 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**.

7.4. 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.

7.4.1. O objeto não envolve a prática de atos administrativos, tampouco a delegação de competências decisórias ou responsabilidades típicas da Administração Pública, restringindo-se à execução material de serviços técnicos previamente definidos, fiscalizados e medidos pela Administração.

7.4.2. Ademais, a contratação não se caracteriza como mero fornecimento de mão de obra, uma vez que os serviços são prestados por resultado, mediante Ordens de Serviço específicas, sem subordinação direta, pessoalidade ou dedicação exclusiva, em conformidade com o art. 3º da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017.

7.4.3. Dessa forma, resta juridicamente viável a terceirização dos serviços objeto da presente contratação, atendidos os requisitos legais e normativos aplicáveis.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. As atividades previstas deste objeto não configuram obras ou reformas, uma vez que **não implicam criação de novos espaços, alteração substancial das características originais das edificações ou modificação de sua função**, restringindo-se à manutenção, recomposição, substituição pontual e ajustes necessários à continuidade do uso seguro e regular dos imóveis.

7.9. A contratação em tela refere-se à prestação de serviços comuns de engenharia para manutenção predial preventiva e corretiva, executados sob demanda, sem definição prévia do local exato, da extensão ou da solução técnica específica de cada intervenção.

7.10. Em razão da natureza do objeto, não se mostra tecnicamente viável nem necessária a elaboração prévia de Projeto Executivo, uma vez que os serviços não configuram obra ou serviço especial de engenharia, não implicam alteração de layout, ampliação, modernização ou inovação funcional das edificações, restringindo-se à recomposição das condições originais de uso e desempenho.

7.11. Os padrões de desempenho e qualidade almejados encontram-se plenamente definidos e aferíveis por meio do Termo de Referência, das especificações técnicas baseadas nas tabelas oficiais de referência (SINAPI), das normas da ABNT e das Normas Regulamentadoras aplicáveis, bem como mediante fiscalização técnica da Administração, não havendo prejuízo à execução ou ao controle do objeto. Assim, nos termos do art. 18, §3º, da Lei nº 14.133/2021, fica dispensada a elaboração de Projeto Executivo para a presente contratação.

7.12. 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.

7.13. Os serviços, equipamento e peças fornecidos deverão ter garantias em acordo a NBR 15575-1:2021, prestando suas devidas substituições e correções quando se fizer necessário.

7.14. Informa-se que a ATA poderá ser renovada ao término do contrato de 1 (um) ano, conforme interesse e acordo entre as partes.

7.15. A presente contratação observou, no que couber, as diretrizes do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação de Obras e Serviços de Engenharia – IPPC Engenharia, especialmente quanto ao planejamento, definição do objeto, gestão de riscos e estruturação da contratação

Justificativa para adoção do Sistema de Registro de Preços

7.16. A presente contratação adota o Sistema de Registro de Preços – SRP, nos termos do art. 82, § 5º, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 3º do Decreto nº 11.462/2023, por se tratar de prestação de serviços comuns de engenharia voltados à manutenção predial preventiva e corretiva, executados sob demanda, cujas necessidades se apresentam de forma **permanente e recorrente**, sem que seja possível definir previamente os quantitativos exatos a serem demandados.

7.17. A utilização do SRP mostra-se pertinente e vantajosa, considerando que:

- os serviços são **frequentes e continuados**, conforme histórico de demandas da unidade;
- a contratação se dá por **unidade de medida**, conforme ordens de serviço individualizadas;

- há **impossibilidade de definição prévia do quantitativo**, em razão da natureza corretiva e eventual das intervenções;

7.18. Ademais, restam atendidos os requisitos específicos previstos no art. 85 da Lei nº 14.133/2021 para a adoção do SRP em serviços de engenharia, uma vez que:

- o objeto possui **termo de referência padronizado**, sem complexidade técnica ou operacional, baseado em especificações técnicas usuais de mercado, normas da ABNT e composições de custos referenciais do SINAPI;
- os serviços demandados são de **necessidade permanente ou frequente**, voltados à preservação das condições de uso, segurança e funcionalidade das edificações existentes.

7.19. Dessa forma, a adoção do Sistema de Registro de Preços revela-se adequada ao interesse público, promovendo maior eficiência administrativa, economicidade, flexibilidade na contratação e pronta resposta às demandas, em consonância com o princípio da motivação e com o entendimento firmado no Acórdão nº 546/2024-TCU-Plenário.

Plano de Ações de Manutenção Preventiva e Corretiva

7.20. Em atendimento às diretrizes do Tribunal de Contas da União, em especial ao Acórdão nº 2573/2019–TCU–Plenário, e como parte integrante do planejamento da contratação, foi elaborado o presente Plano de Ações de Manutenção Preventiva e Corretiva, com o objetivo de orientar a execução dos serviços, subsidiar a estimativa de quantitativos e assegurar a adequada gestão da manutenção predial da unidade.

Manutenção Preventiva

7.21. A manutenção preventiva compreende ações programadas e periódicas destinadas a reduzir a probabilidade de falhas, preservar a vida útil dos sistemas e garantir a segurança, funcionalidade e continuidade das edificações, abrangendo, entre outros:

- inspeções periódicas de sistemas elétricos, hidrossanitários e de cobertura;
- manutenção preventiva de esquadrias, revestimentos, pisos e pinturas;
- verificação de sistemas de drenagem, impermeabilizações e elementos estruturais aparentes;
- ajustes, reapertos, limpezas técnicas e pequenas correções decorrentes do uso regular das instalações;

7.22. A periodicidade e a extensão das ações preventivas serão definidas conforme a criticidade dos sistemas, o histórico de intervenções e as demandas operacionais da unidade, sendo formalizadas por meio de ordens de serviço específicas.

Manutenção Corretiva

7.23. A manutenção corretiva destina-se à correção de falhas, defeitos ou danos identificados durante inspeções técnicas ou decorrentes do uso normal das edificações, abrangendo, entre outros:

- reparos em instalações elétricas e hidrossanitárias;
- correção de infiltrações, vazamentos e falhas de impermeabilização;
- recomposição de revestimentos, pisos, forros e pinturas;
- substituição de componentes danificados ou com desempenho comprometido.

7.24. As ações corretivas serão executadas sob demanda, mediante emissão de ordens de serviço, com definição individualizada de escopo, quantitativos, prazos e prioridades, conforme a urgência e o impacto operacional.

Vinculação com a Contratação

7.25. O presente Plano de Ações fundamenta a definição dos serviços previstos, a estruturação dos grupos orçamentários e a estimativa dos quantitativos constantes da planilha de referência, não afastando a natureza dinâmica da manutenção predial, característica de contratações por Sistema de Registro de Preços.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1 O valor orçado para a contratação é de **R\$ 1.345.484,73**. Contudo, devido à impossibilidade de lançamento de valores fracionados no sistema Comprasnet, o montante foi **arredondado para R\$ 1.345.485,00**.

8.2 Trata-se de uma demanda específica, a ser contratada por empreitada 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 Planejamento da Escola de Comando e Estado Maior do Exército, conforme planilha abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Serviços de instalação, manutenção entre outros, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra nos imóveis da Escola de Comando e Estado-Maior do Exército.	UND	1.345.485,00	R\$ 1,00	R\$ 1.345.485,00

8.3. A relação a seguir contempla **serviços típicos, recorrentes e previsíveis de manutenção predial**, considerados para fins de **estimativa dos quantitativos e composição do orçamento de referência**, com base em histórico de demandas, inspeções técnicas e padrões usuais de desgaste. A inclusão dos serviços não implica obrigação de sua execução integral, estando a realização condicionada à efetiva necessidade identificada durante a vigência contratual, mediante emissão de Ordens de Serviço específicas.

8.4. Listagem dos serviços **previsíveis e recorrentes, sem obrigação de execução integral** que serão executados:

8.4.1. Manutenção Civil:

- Reparos localizados em alvenaria (reboco, emboço e chapisco), **sem alteração de layout ou criação de novos ambientes**;
- Recomposição pontual de revestimentos cerâmicos danificados;
- Reparos localizados em pisos, rodapés e soleiras existentes;
- Tratamento e correção de fissuras e trincas **não estruturais**;
- Impermeabilizações pontuais para correção de infiltrações;
- Reparos e ajustes em esquadrias metálicas e de madeira existentes;
- Pintura interna e externa **para recomposição das condições originais de conservação**.

8.4.2. Instalações Hidrossanitárias:

- Substituição pontual de trechos de tubulações existentes;;
- Reparos ou substituição de registros, válvulas e conexões;
- Manutenção corretiva de louças e metais sanitários;
- Correção de vazamentos aparentes ou embutidos;
- Limpeza e desobstrução de redes hidrossanitárias;
- Ajustes e reparos em caixas de inspeção existentes.

8.4.3. Instalações Elétricas:

- Substituição pontual de cabos, condutores e eletrodutos danificados;
- Manutenção corretiva de quadros elétricos existentes;
- Troca de disjuntores, tomadas e interruptores defeituosos;
- Adequações pontuais para atendimento a normas técnicas vigentes, **sem alteração da concepção do sistema elétrico**;

- Correção de falhas de aterramento.

8.4.4. Cobertura e Telhados:

- Substituição pontual de telhas danificadas;
- Reparos em rufos, calhas e condutores;
- Vedação de pontos de infiltrações;
- Fixação, alinhamento e ajuste de elementos existentes da cobertura.

8.4.5. Manutenção de Forros e Divisórias:

- Substituição pontual de placas de forro (PVC, gesso ou similares);
- Reposição de estruturas de sustentação de forro;
- Reparos localizados em divisórias existentes;
- Ajustes e nivelamentos de forros para correção de danos.

8.4.6. Manutenção de Esquadrias, Portas e Ferragens:

- Regulagem e alinhamento de portas e janelas;
- Substituição de fechaduras, dobradiças e ferragens;
- Reparos em batentes e guarnições;
- Lubrificação e ajustes de mecanismos.

8.4.7. Manutenção de Sistemas de Drenagem e Áreas Externas:

- Limpeza e desobstrução de ralos, canaletas e grelhas;
- Reparos pontuais em pisos externos;
- Ajustes em meios-fios, sarjetas e áreas de escoamento;
- Correção de pontos de acúmulo de água.

8.4.5. Outros Serviços Correlatos:

- Adequações de acessibilidade **sem alteração de layout ou modificação funcional dos ambientes**;
- Pequenos reparos estruturais **não invasivos**, necessários à manutenção e segurança;
- Serviços auxiliares estritamente necessários à execução das atividades de manutenção predial.

8.5. A contratação refere-se a serviços de **manutenção predial**, cuja natureza é caracterizada pela **imprevisibilidade da ocorrência, do local exato e da extensão das intervenções**, uma vez que decorre de falhas funcionais, desgaste progressivo dos sistemas construtivos e das instalações, bem como de eventos supervenientes associados ao uso contínuo das edificações.

8.6. Em razão dessas características, **não é tecnicamente possível a elaboração prévia de projeto executivo, memorial de cálculo detalhado ou cronograma físico-financeiro**, nos moldes exigidos para obras ou serviços especiais de engenharia, uma vez que tais instrumentos pressupõem **definição prévia, precisa e estável do objeto**, o que não se verifica em contratações de manutenção predial sob demanda.

8.6.1. Os prazos de execução serão estabelecidos individualmente em cada Ordem de Serviço, observadas as práticas usuais de mercado, a urgência da intervenção e as condições operacionais do local, de modo a assegurar adequada fiscalização contratual e previsibilidade aos licitantes.

8.7. Embora inexista possibilidade técnica de previsão exata da totalidade das demandas ao longo da vigência contratual, a Administração procedeu à **estimativa dos quantitativos com base em dados históricos de contratações anteriores, registros de ordens de serviço, inspeções técnicas, idade das edificações e padrões recorrentes de falhas**, em conformidade com o art. 18, §1º, IV, da Lei nº 14.133/2021 e art. 9º, V, da IN SEGES nº 58/2022.

8.7.1. A estimativa dos quantitativos foi elaborada com base em:

- histórico de manutenções anteriores;
- inspeções técnicas realizadas nas edificações;

- idade dos sistemas construtivos e instalações;
- padrões médios de falhas recorrentes em edificações com características similares.

8.8. Ressalta-se que, especialmente em edificações antigas, determinadas ações de manutenção podem demandar **intervenções mais abrangentes, exclusivamente para restabelecer suas condições originais de funcionamento**, sem que isso represente reforma ou alteração das características originais, mas tão somente a recomposição do desempenho original dos sistemas afetados.

8.9. Em caráter **excepcional e acessório**, poderão ser requisitados outros serviços correlatos de manutenção predial **não individualizados na presente listagem**, desde que **contemplados na tabela SINAPI adotada no certame**, com aplicação do mesmo percentual de desconto ofertado, **vedada a inclusão de serviços estranhos ao objeto, bem como a caracterização de contrato do tipo “guarda-chuva”**.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.345.485,00

O custo da contratação é de R\$ **1.345.485,00** (um milhão e trezentos e quarenta e cinco mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais).

O valor orçado para a contratação é de **R\$ 1.345.484,73**. Contudo, devido à impossibilidade de lançamento de valores fracionados no sistema Comprasnet, o montante foi **arredondado para R\$ 1.345.485,00**.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1. Em observância à regra geral do parcelamento do objeto, prevista na Súmula TCU nº 247 e no art. 47, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação foi estruturada com **adjudicação por itens**, correspondentes a **grupos de serviços tecnicamente homogêneos**, conforme demonstrado na planilha orçamentária resumida.

10.2. Cada item (grupo) reúne serviços de mesma natureza técnica, de modo a **ampliar a competitividade**, possibilitar a participação de empresas especializadas por área de atuação e **evitar a concentração de mercado**, atendendo ao disposto no art. 47, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

10.3. Não obstante, **não se mostra técnica nem economicamente viável a subdivisão interna dos serviços no âmbito de cada item**, uma vez que os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva apresentam **interdependência operacional**, exigindo execução integrada para garantir eficiência, continuidade, qualidade do resultado final e mitigação de impactos nos ambientes de trabalho.

10.4. A fragmentação excessiva dos serviços dentro de um mesmo item, com a contratação de empresas distintas para etapas sucessivas de uma mesma intervenção, poderia gerar retrabalho, conflitos de responsabilidade, dificuldades de fiscalização e aumento de custos indiretos, em afronta aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

10.5. Dessa forma, a estruturação da contratação por **itens agregados (grupos)**, sem subdivisão excessiva, revela-se **técnica, econômica e juridicamente adequada**, compatível com o art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, bem como com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1 Não há correlação desta contratação com outros processos licitatórios.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1 A presente contratação visa atender a demanda específica prevista no Plano Anual de Contratações desta Organização Militar, sob o identificador da futura contratação de nº 160313-135/2025 e o DFD nº 104/2025.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1 Pretende-se com esta contratação:

- a) Gerar economicidade para a Administração, visto que foi realizado estudo preliminar;
- b) Gerar melhor aproveitamento dos recursos orçamentários;
- c) Melhoria dos serviços prestados à Família Militar;
- d) Conservar e Prolongar a vida útil da edificação;
- e) Manter as condições de estabilidade e segurança da edificação, preservando a segurança dos transeuntes e servidores do local;
- f) Melhorar a aparência estética;
- g) Diminuir o impacto ambiental, seguindo o previsto na legislação atual que trata sobre sustentabilidade.

14. Providências a serem Adotadas

14.1 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.

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1 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:

15.2 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.

15.3 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:

15.4 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.

15.5 Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 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.

15.6 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.

15.7 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 nºs 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

A análise realizada na fase preparatória, conforme o art. 18 da Lei nº 14.133/2021, demonstrou que a reforma dos telhados é tecnicamente necessária e a solução mais adequada para resolver os problemas de infiltrações, desgaste estrutural e riscos à segurança identificados nas edificações da ECEME. Do ponto de vista econômico, a estimativa de custos, elaborada com base em referências de mercado, evidenciou que a reforma completa oferece maior economicidade no ciclo de vida, evitando gastos recorrentes com manutenções corretivas, prevenindo danos ao patrimônio e assegurando continuidade das atividades institucionais. Embora a intervenção integral demande maior investimento inicial, ela reduz significativamente despesas futuras e riscos operacionais, mostrando-se a alternativa mais vantajosa sob a ótica do interesse público. Dessa forma, conclui-se que a contratação da reforma dos

telhados, pelo método e valor propostos, é viável, necessária e a solução mais adequada para atender ao interesse público e garantir a segurança e funcionalidade das instalações da ECEME

17. 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](#).

BELLY SHEWSEN MARAT BEZERRA

Setor técnico



Assinou eletronicamente em 28/01/2026 às 15:17:46.

MARCIO CESAR JESUS DA SILVA DE ALMEIDA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 29/01/2026 às 11:11:16.

THIAGO DE ALMEIDA ANDRADE

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 29/01/2026 às 11:10:14.

JOAO PAULO DE VASCONCELLOS ACCIOLI DA SILVA

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 29/01/2026 às 14:25:54.