

COMANDO 12 BRIGADA INFANTARIA L(AMV)

Estudo Técnico Preliminar 33/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 64309.005930/2026-15

2. Descrição da necessidade

A manutenção predial é essencial para a conservação do patrimônio das Organizações Militares proporcionando condições adequadas e indispensáveis para a realização das atividades que compõem a missão institucional deste Órgão.

Dadas as características, o porte, a idade, a diversidade e a complexidade das instalações das OM, os serviços de manutenção predial são imprescindíveis para preservação, conservação, bom funcionamento, segurança, higiene e conforto das edificações, bem como para preservação das características originais e condições ideais de funcionamento das instalações prediais, hidráulicas, hidrossanitárias e elétricas deste órgão, garantindo e prolongando a vida útil dos imóveis.

Tratando-se de serviços de engenharia que representam a inserção de benfeitorias, é importante ressaltar que os imóveis beneficiados são de titularidade da União, a fim de assegurar que o dispêndio dos recursos públicos provenientes do orçamento federal reverterá em favor justamente do interesse e patrimônio público.

Além do contexto local da necessidade descrita, essa demanda é comum a todas as OM que estão jurisdicionadas à Bda Inf Amv, motivo pelo qual esta unidade administrativa, por suas peculiaridades e capacidade, foi encarregada de realizar certame que contemple as unidades integrantes do GCALC (Grupo Centralizado de Aquisições Licitações e Contratos) no presente exercício.

Nos últimos anos, o Cmdo Bda Inf Amv, no âmbito do GCALC, para esse tipo de objeto utilizando uma lista de itens com critério de aceitação de menor preço por item, ou seja, nesse modelo de contratação a lista de itens era exaustiva. Nesse formato, percebeu-se que havia uma limitação, uma vez que as demandas das diversas unidades são plurais em suas respectivas infraestruturas construídas e que a elaboração de uma lista ampla e que pudesse atender todas as realidades tornaria o processo extremamente lento, uma vez que a listagem completa poderia conter milhares de itens. Além de incrementar o valor da licitação, a inexistência ou insuficiência de algum dos itens poderia inviabilizar uma contratação futura de alguma das participantes.

Destaca-se, ainda, que a quantidade de materiais necessários para manutenção predial é composta por milhares de itens o que torna inviável, incomensurável e anti operacional a listagem exaustiva de todos os serviços em busca do efetivo atendimento de uma ampla demanda das Organizações Militares. Além disso, um certame com centenas ou milhares de itens poderia ter um número muito elevado de fornecedores o que exigiria um esforço elevado de servidor(es) nas atividades de gerenciamento e acompanhamento das diversas atas de registro de preços celebradas. Sem contar, ainda, que, no caso da necessidade de contratação de dois ou mais itens de natureza semelhante, a combinação desses, para execução de uma determinada intervenção de manutenção poderiam restar em incompatibilidade, uma vez que poderiam derivar de fornecedores distintos.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção de projeto de infraestrutura do Comando da Brigada de Infantaria Aermóvel	1º Ten R1 Sérvulo Andrade de Souza

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4. Requisitos da Contratação:

a. Requisitos necessários ao atendimento da necessidade:

Devido tratar-se de manutenção, conservação e reparação de edificação já existente, não haverá alterações em fachada e/ou estruturas, ficando as intervenções voltadas para serviços comuns de engenharia, dos quais estimamos:

- Pintura
- Alvenaria
- Piso
- Revestimento
- Louças e Acessórios
- Esquadrias

- Elétrica
- Hidrossanitária
- Iluminação
- Combate a incêndio
- Lógica
- Forro
- Esquadrias
- Calçamento
- Cercamento

b. Natureza do serviço: não continuada.

c. Previsão da execução do serviço:

A execução dos serviços de manutenção será determinada a cada Ordem de Serviço (OS) emitida após a contratação.

Para que haja parâmetros objetivos e previamente definidos para serem atribuídos a cada OS emitida, tendo em vista que os serviços serão de pequena complexidade, os prazos máximos aceitos serão conforme segue abaixo:

- OS emitida em valor de até R\$ 50.000,00: prazo até 30 (trinta) dias.
- OS emitida em valor acima de R\$ 50.000,00 e até R\$ 150.000,00: prazo até 60 (sessenta) dias.
- OS emitida em valor acima de R\$ 150.000,00 e até R\$ 300.000,00: prazo até 90 (noventa) dias.
- OS emitida em valor acima de R\$ 300.000,00 e até 500.000,00: prazo até 120 (cento e vinte) dias.
- OS emitida em valor acima de 500.000,00: deverá ser apresentado cronograma, a ser submetido e aprovado pela contratante.

d. Necessidade de a contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas:

Não se aplica.

e. Soluções de mercado:

Nos termos do art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022, foram consideradas contratações similares realizadas por órgãos públicos e entidades privadas. Constatou-se que a adoção de tabela de referência, especialmente o SINAPI, é amplamente utilizada como solução eficiente para contratações de serviços comuns de engenharia. Tal prática permite maior flexibilidade, viabilidade técnica e obtenção de economia por meio de desconto competitivo, sendo, portanto, a alternativa mais adequada às necessidades da Administração.

5. Levantamento de Mercado

Após criterioso levantamento realizado no mercado, além de considerar os processos realizados por esta Unidade Administrativa, com objeto similar, constatou-se que a discriminação de itens, buscando abranger toda infinidade de possíveis serviços a serem demandados, ao longo de dois anos de vigência da ata, torna-se tarefa inviável, ante a ferramenta de utilização de uma tabela de referência.

Tal ferramenta, conforme pesquisado em diversos portais e aplicativos, a exemplo do Portal Nacional de Contratações públicas, Pesquisa de Preços do Painel de Compras do Governo Federal, Painel de Preços, Painel de Preços do Governo Federal, Sistema de Acompanhamento da Gestão, Banco de Preços e outros, se configura a melhor prática do mercado, uma vez que está crescendo, na medida em que os gestores estão cada vez mais operando tal metodologia de contratação.

Pontuando que a tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil é a principal fonte de referência brasileira de custos para obras e serviços de engenharia, e que, ao utilizar tal ferramenta como parâmetro para determinar o preço de contratação, mediante aplicação de um desconto resultante de um procedimento competitivo, é evidente que o resultado será considerável economia para a Administração.

Nessa conjuntura, o sistema construtivo adotado mantém as características das edificações existentes, especificando materiais que, pela sua durabilidade, garantem o desempenho esperado para a vida útil do projeto.

Há, na base do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, os itens que englobam a execução de serviços em questão. Conforme DECRETO Nº 7.983, DE 8 DE ABRIL DE 2013, que 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, a utilização do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil é obrigatória.

Logo, adotou-se a base do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil como item de referência, podendo ser utilizadas outras planilhas aceitas pela APF caso não exista o item no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.

Com isso, cada grupo de unidades, separadas de acordo com a localização geográfica e tributação municipal, gerou 1 (um) item do processo licitatório, que serão licitados conforme tabela abaixo:

Item	Descrição
1 - Eixo Vale do Paraíba/SP	Serviços comuns de manutenção, conservação e reparação, 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 e, subsidiariamente, em outro sistema de referencial de custos oficiais
2- Eixo Valença/RJ	Serviços comuns de manutenção, conservação e reparação, 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

Conforme apresentado abaixo, em uma planilha simulada para cada item, o BDI cujo regime é o não desonerado deverá ser adotado, sendo de 22,12%; uma vez que o valor final demonstrou-se mais vantajoso para administração.

Considerando as diversas Organizações Militares (OM) que estão sediadas na área de responsabilidade da Bda Inf Amv, constatou-se a crescente necessidade de serviços relacionados à manutenção, conservação e reparação das infraestruturas dessas OM, tornando-se imprescindível o desenvolvimento de um processo licitatório, no sistema de registro de preços, que garanta a celeridade na contratação, uma vez que a execução imediata dessas demandas são essenciais para o pleno funcionamento dessas unidades.

Diante de tal cenário, com base no artigo 10 do Decreto 11.462/2023, foram consultadas as intenções de registros de preços com objeto semelhante ao do presente estudo, cabendo, conforme parágrafo único do mesmo artigo, a deliberação para que esta as demais Organizações Militares envolvidas não participassem, em virtude de não haver conveniência quanto aos locais de realização dos serviços disponíveis e, principalmente, quanto à inviabilidade de coordenação entre todas as OM inseridas no processo e órgãos externos à Força Terrestre.

Nesse contexto, as planilhas abaixo são simulações de serviços que certamente serão contratados ao longo da vigência da ata de registro de preços, tendo em vista as características das descrições de demandas feitas por cada Organização Militar (OM), via OPUS, nas quais, tais serviços de manutenção, conservação e reparação apresentam maior recorrência.

A existência de critérios objetivos que serão julgados orientando-se pelos itens que certamente serão contratados, em virtude de sua recorrência nas fichas diagnósticas, concretiza o atingimento de diversos princípios do processo licitatório: julgamento objetivo, isonomia, vinculação ao instrumento convocatório, legalidade e igualdade.

Os serviços são destinados, em sua grande maioria, a áreas como pavilhões administrativos, pavilhões de companhias, alojamentos e próprios nacionais residenciais e, diante da grande recorrência e natureza dos serviços necessários, não há margem de dúvida quanto à contratação, durante a vigência da ata de registro de preços, dos serviços de demolição de revestimentos, assentamento de pisos, instalação de forros e janelas, demolição de alvenarias, remoção de interruptores, cabos e tubulações, serviços de contrapiso, calçadas, revestimentos, alvenarias com chapisco, emboço, selador, emassamento, pintura, bem como instalações sanitárias e elétricas.

Em virtude do exposto, as planilhas abaixo servirão para orientar nas formações de preços na execução das demandas. Além disso, serão usadas para viabilizar o julgamento das propostas de maneira objetiva, de modo a possibilitar sua utilização para verificação de cumprimento dos critérios objetivos estabelecidos no Edital, quando do julgamento das propostas, alinhados à melhor técnica e à legislação vigente.

Item	Eixo	Pregão SINAPI_Eixo São Paulo	SINAPI - 22,12%	Desonerado:
1	Vale		03/2026 -	embutido nos
	Paraíba			preços unitário
	/SP			dos insumos de
				mão de obra, de
				acordo com as
				bases.

Orçamento Sintético

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit BDI	Total	Peso (%)
1	97633	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	400	30,60	37,36	14.944,00	1,60 %
2	104789	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE PISO DE CONCRETO SIMPLES, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m³	50	270,32	330,11	16.505,50	1,76 %
3	97622	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE BLOCO FURADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m³	50	76,81	93,80	4.690,00	0,50 %
4	97641	SINAPI	REMOÇÃO DE FORRO DE GESSO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	1000	3,93	4,79	4.790,00	0,51 %
5	97645	SINAPI	REMOÇÃO DE JANELAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	120	32,93	40,21	4.825,20	0,52 %
6	97660	SINAPI	REMOÇÃO DE INTERRUPTORES/TOMADAS ELÉTRICAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	UN	20	0,95	1,16	23,20	0,00 %
7	104792	SINAPI	REMOÇÃO DE CABOS ELÉTRICOS, COM SEÇÃO DE ATÉ 2,5 MM², DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M	1500	0,56	0,68	1.020,00	0,11 %

8	97662	SINAPI	REMOÇÃO DE TUBULAÇÕES (TUBOS E CONEXÕES) DE ÁGUA FRIA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M	400	0,71	0,86	344,00	0,04 %
9	88476	SINAPI	CONTRAPISO COM ARGAMASSA AUTONIVELANTE, APLICADO SOBRE LAJE, ADERIDO, ESPESSURA 2CM. AF_07/2021	m²	900	20,16	24,61	22.149,00	2,37 %
10	88412	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PANOS CEGOS DE FACHADA (SEM PRESENÇA DE VÃOS) DE EDIFÍCIOS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS. AF_03/2024	m²	1000	4,81	5,87	5.870,00	0,63 %
11	88495	SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	m²	1000	14,10	17,21	17.210,00	1,84 %
12	104641	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	1000	11,17	13,64	13.640,00	1,46 %
13	94274	SINAPI	ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO CURVO, CONFECCIONADA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO, DIMENSÕES 100X15X13X30 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALTURA). AF_01/2024	M	300	49,49	60,43	18.129,00	1,94 %
14	104626	SINAPI	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO C25, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO. AF_03/2023	m³	50	694,29	847,86	42.393,00	4,53 %
15	87554	SINAPI	EMBOÇO, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADO MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA MAIOR QUE 10M², E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	m²	1500	27,91	34,08	51.120,00	5,46 %
16	104599	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM DIAGONAL EM AMBIENTES DE ÁREA MENOR QUE 5 M². AF_02/2023_PE	m²	600	83,06	101,43	60.858,00	6,50 %
17	104612	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	m²	600	93,21	113,82	68.292,00	7,30 %
18	87888	SINAPI	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (SEM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM ROLO PARA TEXTURA ACRÍLICA. ARGAMASSA TRAÇO 1:4 E EMULSÃO POLIMÉRICA (ADESIVO) COM PREPARO MANUAL. AF_10/2022	m²	1500	8,26	10,08	15.120,00	1,62 %
19	103331	SINAPI	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 11,5 X19X19 CM (ESPESSURA 11,5 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL. AF_12/2021	m²	750	93,46	114,13	85.597,50	9,14 %
20	94572	SINAPI	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 3 FOLHAS (2 VENEZIANAS E 1 FOLHA PARA VIDRO,VIDRO INCLUSO), BATENTE/ REQUADRO 6 A 14 CM, SEM ACABAMENTO, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ ALIZAR, DIMENSÕES 100X120 CM, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	m²	120	498,58	608,86	73.063,20	7,81 %
21	91338	SINAPI	PORTA DE ALUMÍNIO DE ABRIR COM LAMBRI, COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS -	m²	120	896,81	1.095,18	131.421,60	14,04 %

			FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019						
22	96113	SINAPI	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_08/2023_PS	m²	2500	54,28	66,28	165.700,00	17,70 %
23	95470	SINAPI	VASO SANITARIO SIFONADO CONVENCIONAL COM LOUÇA BRANCA, INCLUSO CONJUNTO DE LIGAÇÃO PARA BACIA SANITÁRIA AJUSTÁVEL - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	50	348,97	426,16	21.308,00	2,28 %
24	86913	SINAPI	TORNEIRA CROMADA 1/2" OU 3/4" PARA TANQUE, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2026	UN	50	49,79	60,80	3.040,00	0,32 %
25	89799	SINAPI	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 75 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM PRUMADA DE ESGOTO SANITÁRIO OU VENTILAÇÃO. AF_08/2022	M	400	28,38	34,65	13.860,00	1,48 %
26	94648	SINAPI	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024	M	400	8,20	10,01	4.004,00	0,43 %
27	103782	SINAPI	LUMINÁRIA TIPO PLAFON CIRCULAR, DE SOBREPOR, COM LED DE 12/13 W - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	UN	20	35,34	43,15	863,00	0,09 %
28	91926	SINAPI	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	4000	5,43	6,63	26.520,00	2,83 %
29	91998	SINAPI	TOMADA BAIXA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 10 A, SEM SUPORTE E SEM PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	1500	26,63	32,52	48.780,00	5,21 %
30	91843	SINAPI	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO REFORÇADO, PVC, DN 20 MM (1/2"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM LAJE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	1	7,49	9,14	9,14	0,00 %

Total sem BDI	766.614,69
Total do BDI	169.474,65
Total Geral	936.089,34

Item	Eixo	Obra	Bancos	B.D.I.	Encargos Sociais
4	Valença	Pregão SINAPI_Eixo Valença	SINAPI - 03/2026 -	22,12%	Desonerado: embutido nos preços unitário dos insumos de mão de obra, de acordo com as bases.

Orçamento Sintético										
Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit BDI	Total	Peso (%)	
1	97633	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	400	30,60	37,36	14.944,00	1,60	%
2	104789	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE PISO DE CONCRETO SIMPLES, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m³	50	270,32	330,11	16.505,50	1,76	%
3	97622	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE BLOCO FURADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m³	50	76,81	93,80	4.690,00	0,50	%
4	97641	SINAPI	REMOÇÃO DE FORRO DE GESSO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	1000	3,93	4,79	4.790,00	0,51	%
5	97645	SINAPI	REMOÇÃO DE JANELAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	120	32,93	40,21	4.825,20	0,52	%
6	97660	SINAPI	REMOÇÃO DE INTERRUPTORES/TOMADAS ELÉTRICAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	UN	20	0,95	1,16	23,20	0,00	%
7	104792	SINAPI	REMOÇÃO DE CABOS ELÉTRICOS, COM SEÇÃO DE ATÉ 2,5 MM², DE	M	1500	0,56	0,68	1.020,00	0,11	

			FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023						%
8	97662	SINAPI	REMOÇÃO DE TUBULAÇÕES (TUBOS E CONEXÕES) DE ÁGUA FRIA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M	400	0,71	0,86	344,00	0,04 %
9	88476	SINAPI	CONTRAPISO COM ARGAMASSA AUTONIVELANTE, APLICADO SOBRE LAJE, ADERIDO, ESPESSURA 2CM. AF_07/2021	m²	900	20,16	24,61	22.149,00	2,37 %
10	88412	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PANOS CEGOS DE FACHADA (SEM PRESENÇA DE VÃOS) DE EDIFÍCIOS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS. AF_03/2024	m²	1000	4,81	5,87	5.870,00	0,63 %
11	88495	SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	m²	1000	14,10	17,21	17.210,00	1,84 %
12	104641	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	1000	11,17	13,64	13.640,00	1,46 %
13	94274	SINAPI	ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO CURVO, CONFECCIONADA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO, DIMENSÕES 100X15X13X30 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALTURA). AF_01/2024	M	300	49,49	60,43	18.129,00	1,94 %
14	104626	SINAPI	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO C25, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO. AF_03/2023	m³	50	694,29	847,86	42.393,00	4,53 %
15	87554	SINAPI	EMBOÇO, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADO MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA MAIOR QUE 10M², E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	m²	1500	27,91	34,08	51.120,00	5,46 %
16	104599	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM DIAGONAL EM AMBIENTES DE ÁREA MENOR QUE 5 M². AF_02/2023_PE	m²	600	83,06	101,43	60.858,00	6,50 %
17	104612	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	m²	600	93,21	113,82	68.292,00	7,30 %
18	87888	SINAPI	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (SEM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM ROLO PARA TEXTURA ACRÍLICA. ARGAMASSA TRAÇO 1:4 E EMULSÃO POLIMÉRICA (ADESIVO) COM PREPARO MANUAL. AF_10/2022	m²	1500	8,26	10,08	15.120,00	1,62 %
19	103331	SINAPI	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 11,5X19X19 CM (ESPESSURA 11,5 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL. AF_12/2021	m²	750	93,46	114,13	85.597,50	9,14 %
20	94572	SINAPI	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 3 FOLHAS (2 VENEZIANAS E 1 FOLHA PARA VIDRO,VIDRO INCLUSO), BATENTE/ REQUADRO 6 A 14 CM, SEM ACABAMENTO, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ ALIZAR, DIMENSÕES 100X120 CM, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	m²	120	498,58	608,86	73.063,20	7,81 %
21	91338	SINAPI	PORTA DE ALUMÍNIO DE ABRIR COM LAMBRI, COM GUARNIÇÃO,	m²	120	896,81	1.095,18	131.421,60	14,04

			FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019							%
22	96113	SINAPI	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_08/2023_PS	m²	2500	54,28	66,28	165.700,00	17,70	%
23	95470	SINAPI	VASO SANITARIO SIFONADO CONVENCIONAL COM LOUÇA BRANCA, INCLUSO CONJUNTO DE LIGAÇÃO PARA BACIA SANITÁRIA AJUSTÁVEL - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	50	348,97	426,16	21.308,00	2,28	%
24	86913	SINAPI	TORNEIRA CROMADA 1/2" OU 3/4" PARA TANQUE, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2026	UN	50	49,79	60,80	3.040,00	0,32	%
25	89799	SINAPI	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 75 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM PRUMADA DE ESGOTO SANITÁRIO OU VENTILAÇÃO. AF_08/2022	M	400	28,38	34,65	13.860,00	1,48	%
26	94648	SINAPI	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024	M	400	8,20	10,01	4.004,00	0,43	%
27	103782	SINAPI	LUMINÁRIA TIPO PLAFON CIRCULAR, DE SOBREPOR, COM LED DE 12/13 W - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	UN	20	35,34	43,15	863,00	0,09	%
28	91926	SINAPI	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM², ANTI-CHAMA 450 /750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	4000	5,43	6,63	26.520,00	2,83	%
29	91998	SINAPI	TOMADA BAIXA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 10 A, SEM SUPORTE E SEM PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	1500	26,63	32,52	48.780,00	5,21	%
30	91843	SINAPI	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO REFORÇADO, PVC, DN 20 MM (1/2"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM LAJE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	1	7,49	9,14	9,14	0,00	%

Total sem BDI	766.614,69
Total do BDI	169.474,65
Total Geral	936.089,34

6. Descrição da solução como um todo

A descrição da solução como um todo abrange a prestação dos serviços de manutenção, conservação e reparação predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, sem dedicação de mão de obra exclusiva, por execução indireta, no regime de empreitada por preço unitário, cuja remuneração da contratada é estabelecida em face dos serviços efetivamente executados, de modo que os contratantes não assumem grandes riscos em relação às diferenças de estimativas de quantitativos, visando atender às necessidades de manutenção dos imóveis da União sob a responsabilidade do Exército, na área de atuação da Bda Inf Amv, ficando as intervenções voltadas para serviços comuns de engenharia, dos quais sintetiza-se:

- Pintura
- Alvenaria
- Piso
- Revestimento
- Louças e Acessórios
- Esquadrias

- Elétrica
 - Hidrossanitária
 - Iluminação
- 2235P á g i n a 44 | 46
- Combate a incêndio
 - Lógica
 - Forro
 - Esquadrias
 - Calçamento
 - Cercamento

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Há a necessidade de se preparar um processo para que, quando for possível executar os serviços nas Unidades, haver preços registrados para que haja celeridade na contratação das empresas e viabilidade da aplicação dos recursos para o perfeito funcionamento das Organizações Militares. Sendo assim, para estimar as quantidades, foi utilizado o Sistema Unificado do Processo de Obras (OPUS), que é um Sistema de apoio à decisão com as funcionalidades de planejamento, programação, acompanhamento, fiscalização, controle, gerência e execução de obras e serviços de Engenharia de todas as atividades dos macroprocessos analíticos do Sistema de Obras Militares (SOM), tanto no nível executivo, quanto gerencial e estratégico. No OPUS, cada uma das 650 OM do Exército insere suas demandas de obras e serviços de manutenção de bens imóveis, anexando orçamentos, imagens e justificativas, de maneira que toda cadeia de gestão das atividades relacionadas a esse tipo de necessidade tem acesso às informações constantes do sistema. Desse modo, como resultado das manifestações das OM sediadas na área de responsabilidade da 2ª Região Militar, no OPUS, chegou-se ao levantamento abaixo:

EIXO VALE DO PARAÍBA/SP

Nr OPUS	Descrição	OM	Município	Valor(R\$)
202102000061	Reparação / Fachada / Instalação da Cia Cmdo Bda / Cia Cmdo 12ª Bda Inf L (AMV)	12º Cia Cmdo Bda	Caçapava/SP	73.778,54
202402000060	Reparação / 1ª Cia Fuz L / 5º BIL	5ª BIAmv	Lorena/SP	59.000,00
202402000094	Restauração / Estande de Tiro de Fuzil / 5º BIL	5ª BIAmv	Lorena/SP	970.050,36
202402000113	Adequação / Cobertura / Garagem/Oficina / 6º BIL	6ª BIAmv	Caçapava/SP	638.617,97
202402000114	Adequação / Calçamento / Garagem/Oficina / 6º BIL	6ª BIAmv	Caçapava/SP	650.000,00
202402000276	Reparação / Oficina / 12º Pel PE	12º Pel PE	Caçapava/SP	73.000,00
202502000230	Ampliação / Abrigo para motos / 12ª Cia E Cmb L	12ª Cia Eng Cmb	Pinda/SP	17.006,44
202502000231	Ampliação / PO / 12ª Cia E Cmb L	12ª Cia Eng Cmb	Pinda/SP	52.676,83

202602000158	Reparação / 3º Andar / PNR Apartamentos S Ten /Sgt - Vila Frei Galvão nº220 / Cmdo Bda Inf Amv	Comando da Brigada de Infantaria Amv	Caçapava/SP	51.600,00
202602000136	Reparação / Cobertura / Hotel de Trânsito Misto / Cmdo Bda Inf (Amv)	Comando da Brigada de Infantaria Amv	Caçapava/SP	49.977,03
202602000130	Reparação / Instalação hidráulica / Hotel de Trânsito Misto / Cmdo Bda Inf (Amv)	Comando da Brigada de Infantaria Amv	Caçapava/SP	29.999,66
202602000128	Adequação / PNR Oficial General / SP020021C0002 / Cmdo Bda Inf (Amv)	Comando da Brigada de Infantaria Amv	Caçapava/SP	14.275,27
202602000027	Reforma / Alojamento Sgt, Sala de Meios da CCAp e Sala do DEF / 5º BIL	5ª BIAmv	Lorena/SP	47.391,71
202602000009	Adequação / Estacionamento de viaturas / 6º BIL	6ª BIAmv	Caçapava/SP	43.984,69
202502000359	Reparação / Alvenaria / 1º Andar / Pav. Administrativo / 6º BIL	6ª BIAmv	Caçapava/SP	269.947,46
202502000285	Reparação / PNR Of Intermediário/Subalterno nº 289 / SP020022C0002 / Cmdo 12ª Bda Inf L (Amv)	Comando da Brigada de Infantaria Amv	Caçapava/SP	76.867,97
202402000229	Reforma / Instalação elétrica / Pavilhão de Comando / 5º BIL	5ª BIAmv	Lorena/SP	434.931,07
TOTAL				3.553.105,00

EIXO VALENÇA/RJ

Nr OPUS	Descrição	OM	Município	Valor(R\$)

202001000011	Adequação / GUARITA DO RANCHO / 1º Esqd C L	1º Esquadrão de Cavalaria Leve Amv	Valença/RJ	120.932,15
202301000872	Estudos e Projetos / GALPÃO /MANUTENÇÃO / 1º Esqd C L	1º Esquadrão de Cavalaria Leve Amv	Valença/RJ	368.000,00
202401000018	Reforma / QUADRA / 1º Esqd C L	1º Esquadrão de Cavalaria Leve Amv	Valença/RJ	210.000,00
202501000598	Reforma / RESERVA DE ARMAMENTO /RESERVA PO / 1º Esqd C L	1º Esquadrão de Cavalaria Leve Amv	Valença/RJ	88.859,20
202501000617	Estudos e Projetos / COMANDO / 1º Esqd C L	1º Esquadrão de Cavalaria Leve Amv	Valença/RJ	20.000,00
202601000117	Estudos e Projetos / Casa de Força/Bomba de Gasolina / 1º Esqd C L	1º Esquadrão de Cavalaria Lev88.859,20e Amv	Valença/RJ	49.947,65
TOTAL				857.739,00

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 4.410.844,00

Conforme demonstrado no item 2 deste ETP, chegou-se ao quantitativo de demanda inicial a ser licitada, bem como valor total, conforme demandas de serviços cadastradas no sistema OPUS.

O tipo de licitação que se pretende é a de maior desconto, uma vez que é a mais viável para atendimento das demandas futuras, pois a partir da demanda, será criada a planilha com itens constantes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, a fim de se conhecer o preço total dos serviços, sobre o qual será aplicado o desconto ofertado pela contratada por ocasião do certame licitatório, para que seja contratado o valor total ajustado ao desconto.

Para que se torne viável, diante das particularidades do sistema, o Valor Unitário do certame deve ser R\$ 1,00 (um real), sendo o desconto ofertado aplicado sobre ele e, para que o valor de cada item esteja em conformidade com a demanda, o valor total será reproduzido na quantidade.

Sendo assim, o valor total de cada item, por estar refletido na quantidade, não é alterado, e o valor unitário que sofrerá alteração, de acordo com o desconto da proposta aceita.

Do exposto, a planilha ajustada abaixo, já atualizada com as manifestações das UASG participantes, ajustando o valor total, irá viabilizar a realização do pregão por maior desconto:

O orçamento real será obtido a partir de banco de dados SINAPI, acrescido do BDI.

Item	Descrição	Qnt	Und	Valor Unitário	Valor Total

1 Eixo Vale Paraíba	Serviços comuns de manutenção, conservação e reparação, 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 e, subsidiariamente, em outro sistema de referencial de custos oficiais	3.553.105	Sv	R\$1,00	3.553.105,00
4 Eixo Valença	Serviços comuns de manutenção, conservação e reparação, 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 e, subsidiariamente, em outro sistema de referencial de custos oficiais	857.739	Sv	R\$1,00	857.739,00

Valor Total: R\$ 4.410.844,00.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A regra inserta no § 1º do art. 47 da Lei 14.133/21, é que os serviços sejam divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, de modo a aproveitar os recursos do mercado e a ampliar a competitividade, sem perda da economia de escala.

Logo, depreende-se que a regra do parcelamento deve ser coordenada com os requisitos que a própria lei definiu: só se pode falar em parcelamento quando há viabilidade técnica e econômica para sua adoção.

Partindo do princípio de que os serviços são de manutenção, conservação e reparação de bens imóveis e serão realizados de forma esporádica, a partir da necessidade identificada, há forte relação de dependência entre os diversos serviços e disciplinas necessários à manutenção das boas condições locais, ficando inviável a interação entre várias empresas para a execução de pequenos serviços simples.

Experiências anteriores demonstraram que a atuação de mais de uma empresa em apenas um ambiente, gera extrema dificuldade de apuração de responsabilidade técnica, caso haja qualquer serviço mal executado ou dano ao imóvel. Além disso, o custo do gerenciamento de vários contratos para a manutenção da mesma área em relação à suposta economia na divisão do objeto, não se mostra evidente.

Nessa esteira, o TCU apregoou, por intermédio do Acórdão 1238/2016 – Plenário que a multiplicidade de contratos, aponta na contramão para melhor efetividade da contratação e solução do problema para a necessidade apresentada.

Cabe destacar que a configuração do objeto da licitação não contará com agrupamento de itens, mas os itens que abarcam um rol de serviços, conforme disponibilidade do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, cuja separação contraria os próprios benefícios advindos da utilização da ferramenta.

Conclui-se, pois, que há óbice em parcelar ainda mais o objeto, utilizando parâmetro diverso do já adotado, qual seja, regiões geográficas e tributação municipal, uma vez que há impacto no serviço caso empresas diferentes executem etapas de manutenção, já que todas as etapas se confundem, pois são concomitantes e impactam uma à outra.

Logo, reuniram-se as Organizações Militares mais próximas dentro do território do estado de São Paulo, a fim de viabilizar a execução dos serviços pelas empresas vencedoras.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

O objeto principal deste estudo é único e independente, não havendo quaisquer outros tipos de contratações, sejam estas correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A contratação de serviços de obra e engenharia está alinhada ao Planejamento Estratégico do órgão.

11.2 Não há política pública de vinculação ou a ser instituída pela presente contratação.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A presente contratação proporcionará melhorias nos bens imóveis das OM beneficiadas.

13. Providências a serem Adotadas

a. Cronograma das atividades necessárias à adequação dos ambientes da organização:

O Cmdo Bda possui ambiente adequado à realização do processo licitatório, não sendo necessárias adequações.

b. Necessidade de capacitação dos servidores:

Os servidores que realizarão as etapas da contratação estão capacitados, porém, deverão sempre realizar cursos de capacitação nas áreas de licitações e fiscalização de contratos.

c. Cronograma:

- Julho: juntada de todas as peças do processo licitatório para envio à CJU.

- Agosto: análise jurídica.

- Setembro: ajustes e divulgação.

- Outubro: operação e homologação.

- Durante o ano corrente: Estágios presenciais e por EAD, disponibilizados pelo Exército e por Estabelecimentos Civis, além de Simpósios já realizados e futuros, a exemplo do Estágio Setorial de Gerenciamento de Obras Militares (ESGOM), ocorrido em Brasília-DF, gerenciado pelo Instituto de Economia e Finanças do Exército.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Visualizam-se duas possibilidades de impacto ambiental durante a execução do objeto: os resíduos provenientes das intervenções; e a sustentabilidade dos materiais a serem empregados.

A medida mitigadora para a disposição dos resíduos é a adoção pela contratada, no que couber, das disposições da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010; da Resolução CONAMA nº 362, de 23 de junho de 2005; da Resolução CONAMA nº 416, de 30 de setembro de 2009; bem como da Resolução CONAMA nº 340, de 25 de setembro de 2003, para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos. Além de que a contratada deverá respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos e rejeitos.

Ainda sobre essa mitigação, deverá a contratada empreender ações que envolvam sistema de coleta, transporte, armazenamento, reciclagem e tratamento de resíduos produzidos pelo descarte de produtos e embalagens no pós-consumo, privilegiando a logística reversa.

No que concerne ao emprego dos materiais, a contratada deverá gerar impactos ambientais positivos, com a previsão de responsabilidade ambiental, para que todo o material e equipamento a ser fornecido considere a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto na Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, Capítulo III, artigo 5.º, I, II, III e § 1º, exceto aqueles em que não se aplica à referida Norma.

Seguindo com as ações mitigadoras deste impacto, a contratada deverá operar e instalar equipamentos, veículos leves e edificações com requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos ENCE de desempenho energético.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Confere a justificativa

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](#).

SERVULO ANDRADE DE SOUZA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 08/07/2026 às 11:18:36.