



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMISSÃO REGIONAL DE OBRAS/7
(CRO1 / 7ª RM - 1965)
COMISSÃO DE OBRAS BATALHA DAS SALINAS**

**ANEXO VII AO TERMO DE
REFERÊNCIA
ESTUDOS PRELIMINARES**



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMISSÃO REGIONAL DE OBRAS / 7
(CRO 1 / 7ª. RM – 1965)
COMISSÃO DE OBRAS BATALHA DAS SALINAS**

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

Objeto: Modernização e manutenção do elevador do Edifício General Sampaio

1. INTRODUÇÃO

As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos.

Neste contexto, o presente documento apresenta os estudos técnicos preliminares que visam assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor Termo de Referência ou Projeto Básico.

2. DESENVOLVIMENTO

I – NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade de proporcionar maior segurança, eficiência e conforto aos usuários do sistema de transporte vertical do edifício General Sampaio, propomos a contratação de serviços especializados para a modernização do elevador existente.

A modernização de elevadores é fundamental para assegurar o cumprimento das normas técnicas e de segurança vigentes, além de garantir um desempenho superior com a implementação de tecnologias mais atuais. Com o passar do tempo, os sistemas de elevadores podem apresentar sinais de desgaste, o que pode comprometer sua performance, a segurança e a experiência dos usuários.

Acreditamos que a modernização do elevador é um investimento crucial para o bom funcionamento do edifício e para a satisfação de todos os usuários. Portanto, solicitamos a consideração e aprovação desta proposta para que possamos seguir com a contratação de uma empresa especializada para executar os serviços necessários.

O Exército Brasileiro, visando oferecer um atendimento ainda mais eficiente à família militar, tem se dedicado à melhoria contínua das suas moradias. Esse esforço busca não apenas proporcionar melhores condições de vida aos militares e seus dependentes, mas também contribuir para um desempenho mais eficaz no cumprimento das missões institucionais. A melhoria da infraestrutura habitacional reflete o compromisso com o bem-estar da tropa, garantindo que os militares estejam adequadamente acomodados, o que, por sua vez, fortalece a prontidão e a capacidade operacional da Força.

II – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, não possui natureza continuada, não havendo necessidade de prorrogação contratual para além da vigência prevista.

Para que o presente serviço seja contratado e corretamente prestado, existem requisitos mínimos para sua satisfação, tais como: liberação do local para armazenamento de ferramentas e peças, liberações de áreas / liberação específica de órgão de fiscalização / etc.

A empresa deverá realizar os serviços listados em planilha orçamentária a ser realizada em momento oportuno, em fase posterior à elaboração do Estudo Preliminar.

Os seguintes critérios e práticas de sustentabilidade devem ser adotados: utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção; comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução da obra ou serviço; priorização do emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução, conservação e operação das obras públicas; e observação das diretrizes, critérios e procedimentos necessários para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01 de 19/01/2010.

III – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas as contratações efetuadas nas organizações militares da 7ª Região Militar, onde se verificou que foi utilizada a seguinte metodologia para a referida contratação: Contratar uma empresa para realizar o serviço de modernização e manutenção do elevador do Edifício General Sampaio.

Do levantamento realizado no mercado, constatou-se a existência de muitas empresas que executam esse tipo de serviço.

Após a realização de um levantamento de mercado e análise do custo-benefício para a execução do serviço, constatou-se um aumento significativo no valor agregado à edificação. A pesquisa revelou que a implementação das melhorias propostas não apenas otimiza os recursos investidos, mas também proporciona uma valorização substancial do imóvel, refletindo positivamente em sua infraestrutura e no bem-estar dos ocupantes.

IV – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de empresa especializada para o serviço modernização e manutenção do elevador do Edifício General Sampaio, no prazo estimado de 12 meses.

Será realizada a modernização do elevador, contemplando a substituição de peças por peças mais modernas. Também deverá ser realizada manutenção mensal do elevador por 12 meses, garantindo assim que os equipamentos fiquem mais seguros e com menor risco de apresentar defeito.

V – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Será modernizado e mantido 1 elevador no edifício General Sampaio com as seguintes características:

- Fabricante: ATLAS W140

- Ano de Instalação: 2004
- Série: 1501F8
- Quantidade: 1
- Capacidade: 06 Passageiros – 450 KG
- Velocidade Nominal: 0,75 m/s
- Pavimentos: 4 PAVIMENTOS (1ª ao 4ª andar)

Os quantitativos e a memória de cálculo dos serviços serão listados juntamente com a planilha orçamentária, a ser elaborado em momento posterior à elaboração do Estudo Preliminar.

A estimativa das quantidades encontra-se anexa a este documento.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base no orçamento estimativo anexo, verificou-se que o valor estimado da referida contratação é de R\$ 141.573,07

VII – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

Em regra, conforme inciso II do art. 47 da Lei nº 14.133/21, os serviços deverão atender ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, devendo ser considerados: a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

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.

Esclarecido o comando legal, é o caso de volver-se aos fatos em exame. Em uma avaliação mais acurada constata-se de forma indubitável, que há fundamentos de ordem técnica e econômica para a realização de somente uma licitação.

Caso seja adotado o parcelamento da licitação, por exemplo, várias empresas realizando diversos serviços dentro do pavilhão, haverá comprometimento nos seguintes aspectos:

- Problemas com interferência logística entre os serviços, porque são realizados ao mesmo tempo e no mesmo local;
- Problemas relacionados à garantia dos serviços, uma vez que várias empresas serão responsáveis por serviços separados no mesmo local;
- Poderá não haver coordenação técnica para execução dos serviços por várias empresas. Uma única empresa conseguirá coordenar os serviços e entregar no tempo previsto no cronograma;

Pelos motivos expostos o parcelamento do objeto da presente licitação não é viável.

Assim sendo, a licitação deverá ocorrer com o objetivo de contratar uma empresa para executar todos os serviços a serem listados posteriormente no Projeto Básico/Termo de Referência.

VIII – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verificam contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

IX – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra respaldo institucional conforme Previsão de Recurso Orçamentário conforme previsto no plano de manutenção da 7ª Região Militar.

X – RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a adoção da solução pretendida, o serviço deverá dar mais segurança aos moradores do edifício.

XI – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Não se vislumbram necessidades de tomada de providências de adequações para a solução ser contratada e o objeto.

XII – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A futura contratação não necessita de licenciamento ambiental, conforme prescreve a Lei nº 6.938/81 e Resoluções do CONAMA nº 001/86; nº 237/97 e nº 273/2000.

A destinação dos resíduos, da construção civil, deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01 de 19/01/2010.

A contratação também requer que a contratada exerça práticas de sustentabilidade, conforme disposto e orientado no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis – Advocacia-Geral da União.

XIII – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Responsáveis:

Documento assinado digitalmente
RAFAEL FELICIANO DE MACEDO
Data: 05/11/2025 15:42:17-0300
Verifique em: <https://validar.id.gov.br/>

Recife-PE, 02 de dezembro de 2024.

RAFAEL FELICIANO DE MACEDO – 2º Ten
Engenheiro Mecânico
CREA-PB: 161151199-2
Adjunto da 4ª Seção / 1º Gpt.

Visto:

Documento assinado digitalmente
NORTON BARROS FÉLIX
Data: 05/11/2025 09:53:28-0300
Verifique em: <https://validar.id.gov.br/>

NORTON BARROS FÉLIX – 1º Ten
Eng de Fortificação e Construção
CREA RJ 2021110868/D
Chefe da Subseção de Projetos da Seção Técnica da CRO7