COMISSAO REGIONAL DE OBRAS/7

Estudo Técnico Preliminar 51/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 64329.003040/2026-31

2. Descrição da necessidade

A presente contratação fundamenta-se na necessidade imediata de executar obras de engenharia para a Reparação da Cobertura da Companhia de Inteligência do Comando Militar do Nordeste (Cia Intl CMNE). Atualmente, a estrutura da cobertura apresenta manifestações patológicas decorrentes da ação do tempo e de intempéries, tais como desgaste e telhas quebradas, infiltrações, bolor, morfo, lodo nas lajes e paredes tanto da fachadas, e fissuras, entre outros danos provenientes de tais manifestações .

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção Técnica da Comissão Regional de Obras da 7ª Região Militar	RENATO SIQUEIRA DE ARRUDA CAMARA - CAP QEM

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O objeto da presente contratação de serviços de engenharia possui caráter singular e de execução única, não se configurando como serviço de natureza continuada, o que, por consequência, dispensa a necessidade de prorrogação contratual para além do prazo de vigência inicialmente estabelecido.

Em face das exigências técnicas inerentes à recuperação e estanqueidade do telhado da 5º Cia Intl CMNE, faz-se imperativa a execução dos serviços de engenharia civil voltados à substituição e reforço dos elementos estruturais da cobertura, remoção e assentamento de novas telhas, bem como a completa readequação do sistema de captação e escoamento de águas pluviais (calhas, rufos e condutores).

Tais serviços são indispensáveis para garantir a estabilidade estrutural do telhado, a estanqueidade total da edificação contra infiltrações e a proteção do patrimônio público existente no interior da subunidade, sendo, portanto, parte integrante e fundamental do escopo contratual. Para a execução bem-sucedida, a empresa contratada deverá comprovar capacidade técnico-operacional prévia em intervenções de complexidade similar, além de observar rigorosamente todas as etapas, normas técnicas aplicáveis (ABNT), especificações de engenharia e as normas regulamentadoras de segurança do trabalho em altura (NR-35) pertinentes ao projeto.

Adicionalmente, o serviço deverá cumprir as diretrizes e procedimentos relativos à gestão de resíduos da construção civil, conforme estabelecido na Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e atender aos critérios de

sustentabilidade ambiental em obras, em conformidade com a Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19/01 /2010.

A fim de mitigar riscos de desequilíbrio econômico-financeiro e evitar pleitos de aditivos contratuais por omissão quantitativa, o detalhamento final de engenharia e a composição analítica de custos unitários — balizados pelos referenciais oficiais do SINAPI, com a devida discriminação das taxas de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) e encargos sociais vigentes — serão integralmente detalhados na planilha orçamentária sintética e no projeto básico, a serem concluídos em fase posterior ao Estudo Preliminar.

5. Levantamento de Mercado

Com o objetivo de subsidiar a futura contratação dos serviços necessários à reparação da cobertura do Companhia de Inteligência do Comando Militar do Nordeste, a Comissão Regional de Obras realizou um exaustivo levantamento de mercado. Esta pesquisa visou identificar os custos médios e as práticas correntes relacionadas à execução da infraestrutura essencial, que compreende:

Execução de projeto arquitetônico da cobertura, onde o mesmo identificou à área de intervenções do telhado, com indicação de tudo que seria removido e da nova composição do sistema da cobertura;

Remoção e instalação da coberta telhas, cumeeiras, rufos, calhas e impermeabilização existente e a projetada;

Normas técnicas referente ao trabalho em altura NR-35, e as diretrizes relativa a gestão de resíduos;

O levantamento de preços foi realizado em estrito cumprimento da Instrução Normativa nº 65/2021 (ou a legislação específica), mediante consulta a fornecedores locais, prestadores de serviço regionais, e bases oficiais de custos como SINAPI, considerando a regionalização dos custos.

A pesquisa abrangeu a composição completa de custos (materiais, mão de obra especializada, equipamentos, encargos sociais e custos indiretos), sendo que os valores coletados, que demonstram similaridade com os preços amplamente praticados no mercado, serão utilizados para a estimativa de custos no projeto básico.

Este processo assegura a viabilidade técnica e econômica da contratação, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência e economicidade da Administração Pública.

6. Descrição da solução como um todo

A solução integral para o atendimento da necessidade da Organização Militar consiste na execução de obra de engenharia civil voltada à completa reparação, reforço e readequação do sistema de cobertura da 5ª Companhia de Inteligência do Comando Militar do Nordeste com vistas a restabelecer as condições ideais de habitabilidade, salubridade e segurança estrutural da edificação.

A modelagem técnica da solução engloba, de forma encadeada, as etapas de mobilização de canteiro, instalação de sistemas de proteção coletiva para trabalho em altura (linhas de vida), desmonte da cobertura avariada com a devida destinação ambiental dos resíduos (conforme Resolução CONAMA nº 307/2002), recuperação ou substituição dos elementos da superestrutura de suporte (seja metálica ou em madeira), assentamento de novas telhas que garantam o desempenho térmico e acústico adequado, e a completa reestruturação do subsistema de captação e escoamento de águas pluviais por meio de calhas, rufos e condutores dimensionados normativamente.

O dimensionamento espacial e quantitativo desta solução foi materializado através de projeto arquitetônico específico, elaborado pela equipe técnica de arquitetura da seção de projetos com base nas demandas físicas do aquartelamento.

Complementarmente, a modelagem econômico-financeira da solução foi estruturada sem a realização de cotações diretas de mercado, baseando-se estritamente na planilha de custos do SINAPI e no desenvolvimento de composições de preços unitários próprias por analogia técnica com insumos oficiais, garantindo a modicidade de custos e a segurança jurídica frente aos órgãos de controle.

Trata-se de uma solução de engenharia singular e de escopo fechado, cuja entrega definitiva restabelecerá a estanqueidade do pavilhão e mitigará os riscos de depreciação do patrimônio público, permitindo a continuidade das atividades administrativas e operacionais da subunidade.

Por fim, a conclusão do serviço envolve os ajustes finais, a verificação do atendimento integral a todas as especificações e a capacitação dos responsáveis locais para a operação e a manutenção básica do equipamento, garantindo a entrega da solução pronta para uso.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades necessárias para a execução dos serviços de engenharia foi calculada pela equipe técnica com base no levantamento métrico e na área total da cobertura do edifício administrativo já existente. Os quantitativos detalhados, que fundamentam a viabilidade desta contratação, encontram-se descritos na Planilha Orçamentária e no Termo de Referência que instruem este processo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 502.135,17

O valor estimado da contratação é de R$502.135,17 (quinhentos e dois mil cento e trinta e cinco reais e dezessete centavos), conforme Previsão de Recurso Orçamentário em anexo.

9. 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: somente considera-se o parcelamento quando há viabilidade técnica e econômica para sua adoção.

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

Caso adote-se o parcelamento da licitação, um cenário possível de ocorrer seria a contratação de diferentes empresas para a realização de serviços intercomunicáveis ou interdependentes. Por conseguinte, o parcelamento poderia resultar nas possíveis falhas:

• 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;

• Um agravante em separar os serviços seria a falta de economia na administração local. Caso seja contratada mais de uma empresa, haverá necessidade de prever diversos canteiros de obras; placas de obras e coordenadores (mestre de obras); ocasionando um custo muito maior para a administração pública.

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

Por fim, a licitação deverá ocorrer com o objetivo de contratar uma empresa para executar todos os serviços a serem listados posteriormente no Termo de Referência

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No escopo do projeto como um todo, não se faz necessário proceder a outras contratações com empresas diversas para se atingir o fim almejado; não existindo contratações correlatas.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra respaldo institucional conforme Previsão de Recurso Orçamentário nº 1014-2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Os benefícios decorrentes da execução da presente solução de engenharia alinham-se aos princípios da eficiência, da segurança patrimonial e da economicidade na Administração Pública.

Sob o aspecto técnico e estrutural, o principal benefício reside no restabelecimento da estanqueidade integral da cobertura da 5ª Companhia de Inteligência, mitigando em definitivo os processos de degradação interna causados por infiltrações pluviais, o que diretamente resguarda as instalações elétricas, os forros, as pinturas e o mobiliário administrativo ali alocados, evitando gastos futuros com manutenções corretivas emergenciais e precoces.

Ademais, a intervenção na superestrutura e no sistema de fechamento superior mitiga os riscos de sinistros estruturais, garantindo a integridade física do ativo imobiliário e prolongando a Vida Útil de Projeto da edificação conforme os parâmetros normativos da ABNT.

Sob a ótica da gestão de recursos humanos e operacional, a reparação da cobertura proporciona a melhoria imediata das condições de habitabilidade, ergonomia e salubridade para o contingente militar que desempenha suas funções na subunidade, eliminando focos de umidade e proliferação de vetores biológicos nocivos à saúde.

Por fim, a modelagem orçamentária fundamentada no SINAPI e em composições de preços unitários próprias por analogia técnica assegura o benefício da transparência fiscal e da justa proposta de preços, blindando a instituição contra aditivos contratuais imprevistos e garantindo que o investimento público resulte no pleno restabelecimento da capacidade operacional da infraestrutura militar afetada.

13. Providências a serem Adotadas

A equipe de fiscalização deverá alinhar a melhor forma de garantir que o batalhão mantenha sua operação sem prejuízo nas atividades, definindo os melhores horários para determinados serviços.

Também deverá ser observado os melhores locais para a instalação dos canteiros e local para a placa de obra e caso necessário.

14. Possíveis Impactos Ambientais

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.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

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

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.

gov.br
Documento assinado digitalmente
MATHEUS PONTES ANDRADE AZEVEDO
Data: 29/10/2026 13:36:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

MATHEUS PONTES ANDRADE AZEVEDO
Adjunto da Seção Técnica da CRO7

gov.br
Documento assinado digitalmente
MARIA JULIA COSTA MEDEIROS
Data: 29/10/2026 14:00:10-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

MARIA JULIA COSTA MEDEIROS
Adjunto da Seção Técnica da CRO7

Documento assinado digitalmente
RENATO SIQUEIRA DE ARRUDA CAMARA
Data: 30/10/2026 08:20:27-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

RENATO SIQUEIRA DE ARRUDA CAMARA

Chefe da Seção Técnica da CRO7

Documento assinado digitalmente
HIGOR GOMES PANTOJA ALCOFORADO
Data: 29/10/2026 12:26:20-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

HIGOR GOMES PANTOJA ALCOFORADO

Adjunto da Seção Técnica da CRO7