CENTRO DE AVALIAÇÃO DO EXÉRCITO

Estudo Técnico Preliminar 66/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 64197.004882/2026-52

2. Descrição da necessidade

A Contratação de Obra de Engenharia para a Construção de área de lazer no CAEx tem por objetivo dotar a praia do Centro de Avaliações do Exército (CAEx), na Restinga da Marambaia, de edificação coberta destinada ao lazer, à permanência e ao apoio dos banhistas e demais usuários da praia, com instalações elétricas e hidrossanitárias, sanitário, piso, esquadrias e paisagismo do entorno.

A praia sob jurisdição do CAEx é frequentada por militares, servidores civis, seus dependentes e visitantes autorizados. A infraestrutura de apoio existente limita-se a chuveiros externos e às instalações sanitárias da Área de Apoio ao Banhista, objeto de contratação própria (Processo nº 64197.001929/2026-26). Não existe espaço coberto de permanência, sombra e convivência para os usuários, que permanecem expostos ao sol e à chuva, e a ausência de estrutura favorece improvisos (fogareiros, extensões elétricas provisórias) e o descarte inadequado de resíduos em ambiente de restinga.

A necessidade encontra amparo no art. 6º da Constituição Federal, que reconhece o lazer como direito social, e no art. 217, §3º, que atribui ao Poder Público o dever de incentivá-lo como forma de promoção social. No âmbito do Exército, as Normas para a Assistência Social no Exército (Portaria nº 884-Cmt Ex, de 4 de novembro de 2008) incluem as atividades recreativas e de lazer entre as finalidades da assistência social.

A demanda foi determinada pelo Comando do CAEx e registrada no Sistema OPUS sob o nº 202601000858.

A contratação enquadrar-se no limite de dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia previsto no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, atualizado para R$ 130.984,20 (cento e trinta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos) pelo Decreto nº 12.807, de 29 de dezembro de 2025.

O objeto desta contratação está completo em seu escopo, ainda que não contemple todos os itens do projeto arquitetônico: conforme as Especificações Técnicas, a churrasqueira e a bancada maior da pia e de apoio do churrasqueiro, embora representadas na planta arquitetônica, não integram o escopo desta contratação, e as louças e metais não constantes da planilha orçamentária serão fornecidos e instalados pela CONTRATANTE.

Além disso, alguns insumos foram retirados das composições de serviço do orçamento, para que sejam utilizados os mesmos itens que o CAEx já possui, conferindo-lhes destinação adequada e evitando o desperdício de material pela Administração Pública, em atenção aos princípios da eficiência e da economicidade (art. 5º da Lei nº 14.133/2021). Esses itens serão fornecidos pela CONTRATANTE e aplicados pela CONTRATADA, conforme item 6.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Subseção de Elétricas e Obras	Ten Abel

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para a Construção de área de lazer no CAEx, os requisitos a serem atendidos pela contratada serão os seguintes: inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista, na forma dos arts. 66 a 68 da Lei nº 14.133/2021; certidões de regularidade perante a Fazenda Nacional, a Seguridade Social, o FGTS e a Justiça do Trabalho (CNDT); e registro da empresa e do responsável técnico no CREA ou no CAU, com atividade compatível com o objeto.

A comprovação de capacidade técnica se dará por meio da apresentação de atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do fornecedor e do profissional indicado, que demonstrem a execução das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto (armação de aço, concretagem, fôrmas, trama de madeira e telhamento cerâmico e tesoura de madeira), ou de serviços similares de mesmo método construtivo, com os quantitativos mínimos definidos no Termo de Justificativas Técnicas Relevantes e no Termo de Referência, limitados a 50% dos

quantitativos orçados (art. 67, §2º, da Lei nº 14.133/2021), vedado o somatório de atestados, sem exigências desproporcionais ao porte do objeto. Será exigida, ainda, comprovação de capital mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, e vedada a participação de consórcios e de cooperativas.

Dos resultados pretendidos

O resultado pretendido é a entrega da edificação da área de lazer em perfeitas condições de uso, com todas as instalações descritas nas Especificações Técnicas em funcionamento e testadas. Os itens excluídos do escopo (churrasqueira, bancada maior e louças e metais não constantes da planilha) ficarão a cargo da CONTRATANTE e não condicionam o recebimento do objeto contratado.

Do modelo de contratação

Não é possível a execução direta pela Administração, por falta de mão de obra especializada, equipamentos e responsável técnico dedicado. Deverá ser contratada empresa especializada em obras de engenharia. O objeto enquadra-se como obra de engenharia, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A contratação será realizada de forma direta, por **dispensa de licitação em razão do valor**, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, preferencialmente na forma eletrônica, precedida de divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis (art. 75, §3º). O processo deverá ser instruído com os documentos exigidos pelo art. 72 da mesma Lei, inclusive parecer jurídico (inciso III) e autorização da autoridade competente (inciso VIII).

Quanto ao modelo adotado, destacam-se as seguintes limitações legais:

- o valor do contrato, somado a quaisquer termos aditivos, não deverá ultrapassar o limite de R$ 130.984,20 (cento e trinta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos).

- para aferição do limite, deverão ser observados o somatório do que for despendido no exercício pela Unidade Gestora e o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza (art. 75, §1º), o que deverá ser formalmente declarado no processo, considerando inclusive a contratação da Área de Apoio ao Banhista, executada no mesmo local e custeada pela mesma emenda parlamentar.

Da vistoria técnica prévia (due diligence técnica)

Em razão do fornecimento de materiais pela CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá realizar, **antes da assinatura do contrato**, vistoria técnica prévia (due diligence técnica), com levantamento físico dos materiais em posse do CAEx destinados à obra e de suas quantidades, já contabilizadas as perdas, a fim de ratificar se os itens a serem fornecidos pela Administração estão de acordo com as quantidades dos serviços orçados e se atendem às especificações técnicas.

O resultado deverá ser formalizado em relatório assinado pelo responsável técnico da CONTRATADA e pela FISCALIZAÇÃO. A não realização da conferência deverá ser formalizada por escrito, mediante declaração da CONTRATADA de que conhece e assume o risco dessa ausência, na forma do art. 63, §3º, da Lei nº 14.133/2021, que admite a substituição da vistoria por declaração formal do responsável técnico.

Do acompanhamento dos serviços

A execução requer o acompanhamento de engenheiro civil ou arquiteto, em especial nas etapas de fundação, estrutura em concreto armado, radier e cobertura em madeira, e o controle, pela FISCALIZAÇÃO, da entrega, da guarda e da aplicação dos materiais fornecidos pela CONTRATANTE, bem como do valor acumulado do contrato em relação ao limite de dispensa.

Do prazo de atendimento

A presente contratação deve ser atendida no exercício de 2026, considerando o prazo para empenho dos recursos no exercício de 2026. O prazo de execução da obra será de 120 (cento e vinte) dias corridos, conforme cronograma físico-financeiro.

Da viabilidade de subcontratação

Será admitida a subcontratação de serviços específicos, exceto os serviços que estejam sendo exigidos no TR para habilitação técnica, limitada a 25% (vinte e cinco por cento) do valor contratado, vedada a subcontratação das fundações, da estrutura em concreto armado e do projeto executivo de estruturas.

Da segurança de informações, bens e pessoas

Durante a execução do contrato, será designado militar responsável pela fiscalização, publicado em Boletim Interno do CAEx. Por se tratar de organização militar com guarda 24 horas, há controle de entrada e saída de materiais e pessoas. Como a obra será executada em área frequentada por banhistas, dependentes e crianças, a contratada deverá manter o canteiro isolado com tapume e sinalizado durante toda a execução.

Das condições específicas de execução

Conforme as Especificações Técnicas, deverão ser observadas as seguintes condições:

- o CAEx disponibilizará edificação de cerca de 90 m², próxima ao local da obra, para o canteiro, com água e energia elétrica sem custo para a CONTRATADA, além de ligação provisória junto à obra e apoio de equipe de topografia na locação das fundações e pilares;

- os materiais fornecidos pela CONTRATANTE serão entregues mediante termo, ficando sob a guarda da CONTRATADA a partir do recebimento;
- o concreto usinado fornecido pela CONTRATANTE (8 m³, fck 25 MPa, sem bomba) deverá ter a data e o horário de entrega solicitados pela CONTRATADA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e o radier deverá ser concretado preferencialmente em um único dia;
- nenhum serviço ou aquisição que resulte em acréscimo de despesa poderá ser executado sem autorização por escrito do Chefe do CAEx, observado o limite de dispensa;
- a CONTRATADA elaborará o projeto executivo das fundações e estruturas, com a respectiva ART; e
- observância das NR-06, NR-18 e NR-35 e da ABNT NBR 6118 quanto à classe de agressividade ambiental (ambiente marinho).

Das práticas de sustentabilidade

A Contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade, tais como uso racional de energia e de água, destinação adequada dos resíduos (Resolução CONAMA nº 307/2002), controle de poluição e logística reversa, observado o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU. Destaca-se que a própria utilização de materiais já existentes no CAEx contribui para a redução de desperdício e de resíduos.

5. Levantamento de Mercado

O orçamento foi elaborado com base no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), data-base 08/2026, desonerado, com composições adaptadas (exclusive os insumos fornecidos pela CONTRATANTE) e, de forma complementar, a tabela EMOP, nos termos do art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 7.983/2013. Não foram encontradas no Painel de Preços contratações diretamente comparáveis, dadas as características únicas do objeto.

Foram consideradas as seguintes alternativas para o atendimento da necessidade:

- **Execução direta pela OM (Pelotão de Obras):** inviável, por inexistência de mão de obra especializada, equipamentos e responsável técnico dedicado para obra em concreto armado;
- **Termo aditivo ao contrato da Área de Apoio ao Banhista:** inviável, por se tratar de objeto distinto;
- **Licitação, na modalidade concorrência, com todos os materiais a cargo da contratada:** alternativa que concentraria a responsabilidade integral em um único executor, porém com maior custo, sem aproveitamento dos materiais já existentes no CAEx e sem possibilidade de conclusão do procedimento a tempo de empenho no exercício de 2026;
- **Dispensa de licitação (art. 75, I), com aproveitamento dos materiais existentes no CAEx:** alternativa adotada, por atender à necessidade com menor custo, conferir destinação adequada aos materiais da Administração e permitir a contratação no exercício, condicionada às ressalvas do item 16.

6. Descrição da solução como um todo

Deverá ser realizada a contratação direta de empresa especializada para a Construção de área de lazer no CAEx, conforme as Especificações Técnicas e a planilha orçamentária, compreendendo, em síntese:

- limpeza do terreno, retirada de solo e camada vegetal, canteiro, placa de obra e tapume;
- projeto executivo de fundações e estruturas, com ART;
- escavação e execução de sapatas, vigas baldrame, pilares e radier/piso em concreto armado, com impermeabilização das vigas baldrame;
- laje pré-moldada sobre a projeção das paredes, alvenaria de blocos cerâmicos e cobogós, vergas e contravergas, chapisco, emboço e massa única;
- instalações elétricas e hidrossanitárias, incluindo caixa d'água, caixa de gordura, biodigestor e sumidouro;
- tesouras e madeiramento em madeira de lei, com cobertura em telhas cerâmicas romanas, cumeeira e rufos;
- contrapiso e assentamento de porcelanato, rodapés e soleiras;
- esquadrias de alumínio, cuba, bancada de lavatório e instalação da bacia sanitária;

- plantio de grama esmeralda em placas; e limpeza final da obra.

Fora do escopo: a churrasqueira, a bancada maior da pia e de apoio do churrasqueiro e as louças e metais não constantes da planilha orçamentária, que serão fornecidos e instalados pela CONTRATANTE.

Materiais fornecidos pela CONTRATANTE, retirados das composições de custo e a serem aplicados pela CONTRATADA:

- todas as barras de aço CA-50 e CA-60, em varas de 12 m, a serem cortadas, dobradas e montadas pela CONTRATADA (arame de amarração e espaçadores a cargo da CONTRATADA);
- toda a brita necessária à camada compactada sob o radier, depositada próximo ao local;
- 8 m³ de concreto usinado, fck 25 MPa, em caminhão betoneira, sem bomba, para o radier/piso de concreto armado.
- placas de porcelanato retificado, com dimensões superiores a 40 x 40 cm;
- telhas cerâmicas romanas para o telhamento;
- anéis de concreto do sumidouro e biodigestor de 700 litros; e
- uma bacia sanitária com caixa acoplada.

Os demais materiais e acessórios necessários à perfeita instalação desses itens serão fornecidos pela CONTRATADA, conforme as composições de custo unitário. As quantidades e o estado dos materiais fornecidos pela CONTRATANTE serão conferidos pela CONTRATADA na vistoria técnica prévia (due diligence técnica).

Integram a solução os seguintes documentos: Especificações Técnicas; orçamentos sintético e analítico e composições de preço unitário; Composição do BDI; Cronograma Físico-Financeiro; projetos; e ARTs dos responsáveis técnicos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos constam da planilha orçamentária, elaborada a partir dos projetos, com base no SINAPI. As quantidades dos materiais fornecidos pela CONTRATANTE deverão ser compatíveis com os quantitativos dos serviços orçados, considerando as perdas, o que será ratificado na vistoria técnica prévia (due diligence técnica).

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 130.402,99

O valor estimado da contratação é de R$ 130.402,99 (cento e trinta mil, quatrocentos e dois reais e noventa e nove centavos), conforme orçamento sintético (SINAPI – 08/2026, desonerado), limitado ao teto de R$ 130.984,20 (cento e trinta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos) (art. 75, I, da Lei nº 14.133/2021; Decreto nº 12.807/2025).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os serviços de engenharia não serão parcelados, pelos seguintes motivos:

Economicidade: a contratação separada aumentaria o custo global, pela necessidade de administração local e mobilização para cada empresa;

Sequência dos serviços: os serviços guardam relação de dependência do tipo Início-Término (fundação, estrutura, cobertura, instalações e acabamentos);

Responsabilidade técnica: a unicidade de executor preserva a responsabilidade integral pela solidez e segurança da obra; e

Segurança: a OM deve atender a critérios rígidos de controle de pessoal e material.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

- Área de Apoio ao Banhista da Praia do CAEx (Processo nº 64197.001929/2026-26): contratação correlata, no mesmo local e com a mesma fonte, a ser considerada na verificação do art. 75, §1º, e cujas interferências de canteiro deverão ser coordenadas pelas fiscalizações;
- Churrasqueira, bancada maior e louças e metais fora da planilha: a cargo da CONTRATANTE, com execução posterior ou paralela a ser coordenada pela FISCALIZAÇÃO, sem interferência no recebimento do objeto contratado.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

- A contratação tem como parâmetro o Plano de Contratações Anual 2026:

  ID PCA no PNCP: 00394452000103-0-000314/2026;

  Data de publicação no PNCP: 15/05/2025;

  Identificação do item no PCA: 2200;

  Classe/Grupo: 541 - SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS;

  Identificador da futura contratação: 160237-99/2026.

  A obra encontra-se cadastrada no Sistema OPUS sob o nº 202601000858.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Lazer e apoio aos usuários da praia: espaço coberto, seguro e adequado para permanência, convivência e lazer, em região carente de equipamentos de lazer.

Economicidade e combate ao desperdício: aproveitamento de materiais já existentes no CAEx, com redução do custo da contratação e destinação adequada de bens da Administração.

Segurança das pessoas: eliminação de instalações provisórias e de improvisos, com instalações executadas conforme as normas técnicas.

Ordenamento do uso da praia e preservação ambiental: concentração das atividades em local estruturado, com tratamento do esgoto por biodigestor e sumidouro e menor dispersão de resíduos na restinga.

13. Providências a serem Adotadas

Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar as seguintes providências:

- compatibilização das Especificações Técnicas com a planilha orçamentária e o Termo de Referência;
- emissão de parecer jurídico sobre a contratação direta (art. 72, inciso III);
- emissão das ARTs dos responsáveis pelas Especificações Técnicas, pelos projetos e pelo orçamento;
- designação, em Boletim Interno, do gestor e dos fiscais do contrato; e
- ciência formal da autoridade competente quanto aos riscos e ressalvas deste Estudo e do Mapa de Gerenciamento de Riscos.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A implantação ocorrerá em área antropizada no interior do aquartelamento, de pequeno porte. Os impactos previstos são temporários e restritos à fase de obras (resíduos, ruído e poeira), observadas a Resolução CONAMA nº 307/2002 e as orientações do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU. O sistema de tratamento de esgoto (biodigestor e sumidouro) deverá ser executado conforme projeto e normas, considerando o lençol freático raso da restinga. O reaproveitamento de materiais existentes reduz a geração de resíduos e o desperdício.

15. Licenciamento ambiental

Por se tratar de edificação de pequeno porte, em área antropizada no interior de OM e sem supressão de vegetação, entende-se que a intervenção não se enquadra entre as atividades sujeitas a licenciamento ambiental, entendimento a ser ratificado junto ao setor de gestão ambiental da OM antes da contratação, considerando a localização na Restinga da Marambaia.

16. Ressalvas e condicionantes

A viabilidade declarada está condicionada ao atendimento das seguintes ressalvas e condicionantes:

- **Materiais fornecidos pela CONTRATANTE:** os materiais deverão estar efetivamente disponíveis, em quantidade suficiente (considerando as perdas) e em conformidade com as especificações (ex.: aço conforme ABNT NBR 7480, telhas conforme ABNT NBR 15310). A indisponibilidade ou o atraso na entrega desses materiais pode paralisar a obra, gerar ociosidade e custos à CONTRATADA, pleitos de reequilíbrio e até o direito à extinção do contrato por fato da Administração (art. 137, §2º, da Lei nº 14.133/2021);

- **Vistoria técnica prévia (due diligence técnica):** a CONTRATADA deverá realizar, antes da assinatura do contrato, o levantamento físico dos materiais em posse do CAEx e de suas quantidades, já contabilizadas as perdas, ratificando sua compatibilidade com os serviços orçados, e declarar formalmente a aceitação de todas as peculiaridades do objeto. A não realização deverá ser formalizada por escrito, com declaração de ciência e assunção do risco (art. 63, §3º, da Lei nº 14.133/2021);

- **Vedação a aditivos acima do limite:** o valor do contrato somado a eventuais aditivos não poderá ultrapassar R$ 130.984,20 (cento e trinta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos). Imprevistos que exijam recursos acima desse limite não poderão ser absorvidos pelo contrato;

- **Reajuste e reequilíbrio:** é obrigatória a previsão de índice de reajuste com data-base vinculada à data do orçamento (art. 25, §7º, e art. 92, §3º, da Lei nº 14.133/2021). Prorrogações e suspensões que estendam a execução além de 12 meses da data-base poderão gerar reajuste capaz de elevar o valor total acima do limite;

- **Atrasos e prorrogação de prazo:** o atraso em obra contratada por dispensa exige atenção redobrada. **(a) Culpa da CONTRATADA:** se a empresa atrasar a obra sem justificativa aceitável, deverá ser constituída em mora e penalizada (art. 111, parágrafo único, e art. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021), podendo a Administração optar pela extinção do contrato, e o reajuste relativo ao período de atraso injustificado poderá ser negado, aplicando-se às parcelas em atraso o índice da data em que deveriam ter sido executadas. **(b) Força maior ou culpa da Administração:** se a demora decorrer de atraso em licenças, chuvas atípicas, indisponibilidade dos materiais a cargo da CONTRATANTE ou mudanças no projeto pela Administração, o prazo deverá ser formalmente prorrogado por termo aditivo (ou por apostila, nas hipóteses do art. 115, §5º, da Lei nº 14.133/2021), mediante justificativa, registro no Diário de Obras e comprovação (ex.: dados meteorológicos oficiais). Em qualquer caso, a prorrogação de prazo não poderá implicar acréscimo de valor que ultrapasse o limite de dispensa, e o reajuste decorrente da extensão do prazo deverá ser considerado no controle desse limite;

- **Responsabilidade técnica:** as Especificações Técnicas, os projetos, os quantitativos e o orçamento são de responsabilidade dos profissionais que os subscrevem, com as respectivas ARTs. A Equipe de Planejamento baseou-se nesses documentos técnicos para elaboração deste ETP.

- **Parecer jurídico:** a contratação deverá ser precedida de parecer jurídico (art. 72, inciso III, e art. 53 da Lei nº 14.133/2021). O agente que atuar com estrita observância de orientação constante de parecer jurídico poderá ter sua defesa promovida pela advocacia pública (art. 10 da Lei nº 14.133/2021);

- **Decisão da autoridade competente:** a decisão de contratar, diante dos riscos e ressalvas aqui registrados, compete à autoridade competente (art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021), que deverá ser formalmente cientificada deste Estudo e do Mapa de Gerenciamento de Riscos.

17. Declaração de Viabilidade

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

17.1. Justificativa da Viabilidade

A Equipe de Planejamento considera viável, com ressalvas, a Construção de área de lazer no CAEx, considerando: a necessidade demonstrada; o objeto completo em seu escopo, conforme as Especificações Técnicas; o enquadramento do valor estimado no limite do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021; e o aproveitamento de materiais já existentes no CAEx, com economicidade e combate ao desperdício. As ressalvas decorrem, principalmente, da divisão de responsabilidades entre CONTRATANTE (fornecimento de materiais) e CONTRATADA (execução), da impossibilidade de aditivos que ultrapassem o limite de dispensa e dos riscos inerentes à contratação direta de obra.

Registra-se que o Tribunal de Contas da União, em auditoria sobre obras paralisadas (Acórdão nº 1.079/2019-TCU-Plenário), apontou o projeto deficiente e a insuficiência de recursos entre as principais causas de paralisação de obras públicas, e que a aquisição ou disponibilização de materiais pela Administração deve ser compatível com o cronograma de execução (Acórdão nº 2.442/2014-TCU-Plenário).

18. 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.

Documento assinado digitalmente
gov.br
TIAGO FERREIRA SIMOES
Data: 05/11/2026 16:10:23-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

TIAGO FERREIRA SIMOES

Equipe de apoio

Documento assinado digitalmente
gov.br
FERNANDO PEREZ ESTEVES NETO
Data: 05/11/2026 16:22:19-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

FERNANDO PEREZ ESTEVES NETO

Equipe de apoio

Documento assinado digitalmente
gov.br
ANTONIO MARCOS ALMEIDA DA SILVA
Data: 05/11/2026 16:17:27-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ANTONIO MARCOS ALMEIDA DA SILVA

Equipe de apoio