COMISSAO REG DE OBRAS DA 11ª REGIÃO_MILITAR

Estudo Técnico Preliminar 49/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 64332.003641/2026-94

2. Descrição da necessidade

A necessidade que fundamenta a presente contratação consiste na execução de serviços de engenharia para a adequação da área do paiol da 2ª Companhia do 11º Depósito de Suprimento. Esta adequação visa garantir a plena funcionalidade, segurança e conservação da edificação e de seu entorno.

A intervenção proposta abrange um conjunto de ações essenciais, incluindo a manutenção corretiva da edificação, com a substituição de materiais e a instalação de novas peças para assegurar o pleno funcionamento do paiol. Além disso, será realizada a implantação de um sistema de drenagem destinado a favorecer o adequado escoamento das águas e reduzir a ocorrência de acúmulo de umidade no local, e a troca do cercamento para reforçar a segurança e delimitação da área. A adequação é fundamental para melhorar as condições de drenagem da área, contribuindo para a conservação do terreno e das instalações, para a redução dos efeitos prejudiciais da presença de água e umidade e para aumentar a segurança e funcionalidade do espaço, tornando o paiol mais eficiente e seguro para as operações.

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as normas técnicas pertinentes e as condições de segurança aplicáveis ao local, de modo a permitir o uso adequado da área e apoiar a continuidade das atividades logísticas da Organização Militar.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção Técnica	RODRIGO GARRIDO DA SILVA LEMOS - Chefe da Seção Técnica

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá abranger, de forma integrada, os serviços necessários à adequação da área do paiol da 2ª Companhia do 11º Depósito de Suprimento, conforme os projetos, memoriais, especificações e demais documentos técnicos que instruírem a contratação.

Os serviços a serem executados incluem:

Manutenção Corretiva da Edificação:
Substituição de materiais e instalação de novas peças para assegurar o pleno funcionamento do paiol. Os materiais empregados deverão ser novos, compatíveis com a finalidade do serviço e atender às especificações técnicas aplicáveis, sujeitos à verificação e aceitação pela fiscalização.
Implantação de Drenagem Longitudinal Profunda:
Compreendendo 20 m de dreno com material drenante em brita e 10 m de dreno com material drenante em brita e tubo de PEAD.

A contratada deverá realizar os serviços de acordo com as condições locais e com as soluções técnicas estabelecidas, incluindo locação dos trechos, escavação das valas, preparo do fundo, instalação dos materiais drenantes e do tubo de PEAD nos segmentos previstos, reaterro, compactação e recomposição das áreas afetadas.
A execução deverá assegurar o adequado funcionamento do sistema e a continuidade do escoamento, observadas as cotas, declividades, dimensões e demais parâmetros definidos nos documentos técnicos.
A brita deverá apresentar características adequadas ao uso como material drenante, e o tubo de PEAD deverá ser compatível com as condições de instalação e operação previstas.

Troca do Cercamento:
Remoção do cercamento existente e instalação de um novo, conforme especificações de material, altura, tipo de tela/muro e portões, visando reforçar a segurança e delimitação da área.
Disposições Gerais para todos os serviços:

Normas e Segurança: A execução deverá observar as normas técnicas vigentes pertinentes aos serviços, as normas de segurança do trabalho e as orientações da fiscalização.
Proteção e Reparação: A contratada deverá adotar medidas para proteger as instalações existentes, controlar o acesso e sinalizar as áreas de intervenção, bem como identificar previamente interferências que possam afetar a execução. Eventuais danos causados às instalações ou às áreas adjacentes deverão ser reparados pela contratada.
Aceitação: Ao término dos serviços, a área deverá ser deixada limpa, segura e em condições adequadas de uso. A aceitação ficará condicionada à verificação da conformidade dos serviços executados com as especificações da contratação, inclusive quanto aos quantitativos, à qualidade dos materiais, à execução dos trechos de drenagem, à manutenção corretiva, à troca do cercamento e à recomposição das áreas afetadas.

Requisitos de desempenho e qualidade

Os serviços do escopo do objeto deverão observar, no mínimo, as normas técnicas aplicáveis às edificações administrativas e às instalações prediais, em especial as normas da ABNT sobre estruturas, instalações elétricas, drenagem e hidrossanitárias, coberturas, forros, proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), impermeabilização, segurança contra incêndio e revestimentos/pinturas, bem como as normas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Também deverão ser atendidas as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal e do Código de Obras e Edificações do DF, no que couber à área recuperada e externa, quanto a rotas de fuga, compartimentação, sinalização e sistemas de detecção e combate a incêndio.
Os requisitos mínimos de qualidade dos serviços, materiais e componentes a empregar serão definidos no Projeto Básico e nas especificações técnicas que instruirão o edital da licitação, devendo garantir desempenho compatível com o uso administrativo previsto, vida útil adequada e facilidade de manutenção. Quando houver indicação de produtos de referência (como tintas, argamassas, elementos de cobertura, cercamento e componentes elétricos /SPDA), esta deverá ser feita em caráter não excludente, admitindo-se o uso de materiais e sistemas equivalentes ou superiores, desde que comprovadamente similares em desempenho e aprovados pela Contratante.
Nos casos em que a solução envolva equipamentos, sistemas prediais ou materiais que demandem garantias específicas, assistência técnica ou treinamento de usuários, tais exigências deverão constar expressamente das peças técnicas e do futuro contrato, alinhadas às práticas usuais de mercado e às necessidades da Organização Militar.
No que se refere a critérios de sustentabilidade, a contratação deverá observar, sempre que tecnicamente cabível, as diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, com especificação de práticas voltadas ao uso racional de recursos, à adequada gestão de resíduos da construção e demolição (especialmente restos de coberturas, forros e cercamentos antigos) e à minimização de impactos ambientais. Na hipótese de não serem identificadas medidas de sustentabilidade aplicáveis a algum aspecto da obra, a decisão deverá ser devidamente justificada pela área técnica.
Por fim, constitui requisito da contratação a adequada transferência de conhecimento sobre as soluções adotadas, devendo a contratada fornecer à Administração, ao término da obra, documentação técnica de apoio à operação e à manutenção dos ambientes e áreas externas recuperadas, em linguagem clara, contemplando os principais sistemas, materiais e detalhes construtivos relevantes (incluindo o novo sistema de drenagem, instalações elétricas, SPDA e componentes de cobertura).

Requisitos de sustentabilidade

Em consonância com a Lei nº 14.133/2021, com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (8ª edição, nov/2026) e com o Plano de Logística Sustentável do Comando do Exército, a contratação deverá contemplar, naquilo que for técnica e economicamente viável para o objeto:
• Gestão de resíduos: Adoção de práticas adequadas de gestão de resíduos da construção e desmontagem, com elaboração e implementação de plano de gerenciamento para a destinação ambientalmente correta de entulhos de alvenaria, restos de coberturas/forros, cercamentos antigos e sobras de tintas, além do controle de poeira, ruído e efluentes de obra;
• Uso racional de recursos: Uso racional de água e energia durante a execução dos serviços na edificação e área externa, com preferência por soluções de maior eficiência (iluminação eficiente, equipamentos e dispositivos de menor consumo, aproveitamento de ventilação e iluminação naturais quando aplicável);
• Materiais sustentáveis: Especificação de materiais de origem legal e, quando aplicável, ambientalmente corretos, em especial madeiras e derivados para estruturas de cobertura/forro, tintas de base d'água com baixa emissão de compostos orgânicos voláteis (COVs) e insumos recicláveis, nos termos da legislação específica;
• Logística do canteiro: Planejamento do canteiro de obras e da logística de transporte de materiais e resíduos (como movimentação de terra da drenagem e transporte do novo cercamento e portão) de forma a minimizar impactos ambientais e riscos a terceiros.
As exigências específicas decorrentes dessas diretrizes serão detalhadas no Projeto Básico/Termo de Referência. Caso algum critério de sustentabilidade se mostre não aplicável a determinada parcela da obra, a decisão deverá ser justificada pela área técnica, nos termos do IPPC Engenharia.

Requisitos de segurança e operação

A solução deverá assegurar condições adequadas de segurança física, operacional e de acesso aos ambientes e espaços externos do escopo apresentado, seguindo as normas e condições da unidade gestora.
Devem ser observados, em síntese:
• Prevenção contra incêndio: Manutenção ou melhoria das rotas de fuga, compartimentação, sinalização de abandono de área e proteção contra incêndio, nos termos das normas do Corpo de Bombeiros Militar do DF e da legislação aplicável, garantindo que a recuperação de forros e coberturas não interfira nos sistemas existentes;
• Segurança das instalações: Adequação das instalações elétricas, do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) e demais sistemas

prediais afetados às cargas e usos previstos, de forma segura, confiável e em total conformidade normativa;
• Segurança orgânica e perímetro: Preservação da segurança orgânica com a substituição do cercamento e portão, garantindo o controle de acesso efetivo, a reserva de áreas sensíveis e a compatibilização do layout externo com os procedimentos de segurança adotados pela OM/Unidade Gestora;
• Continuidade operacional: Planejamento da obra de modo a minimizar interferências na operação cotidiana do Comando durante os serviços de tratamento de fissuras, pinturas, recuperação de pisos e intervenções na área externa/drenagem, inclusive com fases de execução e medidas de proteção (isolamentos, tapumes e sinalização) que reduzam riscos a usuários, pedestres e ao patrimônio.
Esses requisitos serão detalhados no Projeto Básico e nas especificações técnicas, orientando tanto o projeto quanto a execução da obra.

Requisitos de projeto executivo

A Administração dispõe dos elementos técnicos necessários à caracterização da solução. A elaboração do projeto executivo do sistema de drenagem ficará a cargo da contratada, conforme item específico da planilha orçamentária, devendo desenvolver e detalhar a solução estabelecida pela Administração, sem alteração de sua concepção fundamental.

O Projeto Executivo deverá:
• Fidelidade ao escopo: Ser desenvolvido com base nesse Projeto Básico, sem alterar a solução técnica fundamental (recuperação da edificação, tratamento de fissuras, impermeabilização, pisos, pinturas, drenagem, elétrica, SPDA, cercamento e portão), admitindo apenas ajustes de compatibilização e adequação a exigências normativas;
• Detalhamento construtivo: Detalhar todas as disciplinas necessárias (arquitetura, engenharia estrutural para cobertura, instalações elétricas, SPDA e drenagem), com informações suficientes para a perfeita execução, medição e fiscalização da obra;
• Compatibilização técnica: Promover a compatibilização entre os projetos de instalações (elétrica, SPDA, drenagem) e os elementos civis (cobertura, forro, pisos, fissuras e cercamento periférico);
• Responsabilidade técnica: Ser acompanhado das respectivas responsabilidades técnicas (ART/RRT/TRT) pelos profissionais habilitados.
A elaboração do Projeto Executivo fica a cargo da futura contratada, cabendo-lhe também apresentar documentação técnica "como construída" (as built) ao término da obra, validando as soluções finais de drenagem, SPDA, elétrica e fechamento perimetral. Os custos correspondentes estão contemplados na planilha orçamentária desta contratação, e o presente Estudo Técnico Preliminar, em conjunto com o Termo de Referência, contém os elementos técnicos suficientemente detalhados para permitir essa elaboração pela contratada.

Regime de execução e critério de julgamento

Regime de execução – empreitada por preço unitário

A solução de engenharia está definida em **Projeto Básico**, com arquitetura e projetos complementares. Entretanto, por se tratar de **edificação existente**, com interfaces em estrutura, instalações e acabamentos já executados, há natural **variabilidade e incerteza nos quantitativos finais** de alguns serviços, em função de condições de campo que somente serão plenamente conhecidas durante a obra.

Esse cenário enquadra-se na orientação do IPPC Engenharia, que indica a **empreitada por preço unitário** como regime adequado para reformas de edificações, quando a solução técnica está definida, mas os **quantitativos** podem sofrer ajustes supervenientes, sem alteração de concepção.

Nesse regime, o preço é fixado por unidade de medida e a remuneração se dá em função dos quantitativos efetivamente executados, o que:

- permite tratar a variação de quantitativos como **risco ordinário compartilhado**, remunerando “para mais ou para menos” de forma transparente;
- reduz disputas futuras sobre estimativas, pois a medição espelha o que foi realmente realizado;
- mantém baixa exposição a risco tanto para a Administração quanto para a contratada, conforme orientações do IPPC Engenharia e do art. 46, I, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, adota-se como regime de execução a **empreitada por preço unitário**, por ser tecnicamente mais adequado ao escopo apresentado e coerente com o uso de Projeto Básico consolidado complementado por Projeto Executivo de detalhamento.

Critério de julgamento – maior desconto

Para a presente contratação, pretende-se utilizar o **critério de julgamento por maior desconto**, aplicável às modalidades adequadas ao objeto (como concorrência ou pregão), conforme prevê a Lei nº 14.133/2021 e as orientações do IPPC Engenharia.

Nesse critério:

- a Administração elabora **orçamento de referência** em planilha de custos unitários, com base em sistemas oficiais (SINAPI/SICRO) e pesquisas de mercado;
- os licitantes ofertam um **percentual de desconto** sobre essa planilha de referência, que será aplicado linearmente aos preços unitários.

Essa opção se mostra adequada porque:

- o objeto é uma **reforma de porte limitado**, com estrutura de custos relativamente homogênea;
- a aplicação de desconto sobre base referenciada em SINAPI/SICRO tende a manter os preços em patamar de mercado, facilitando a comparação das propostas;
- o desconto linear sobre a planilha da Administração simplifica o julgamento e contribui para **padronizar o tratamento dos preços unitários**.

Para mitigar o risco de "jogo de planilha" e assegurar a **exequibilidade dos preços unitários**, o edital deverá:

- fixar **critérios de aceitabilidade** de preços, especialmente para os itens da **curva ABC**;
- prever mecanismos de análise de exequibilidade e de reequilíbrio apenas nas hipóteses legais;
- deixar claro que o desconto incidirá sobre **toda a planilha de referência**, não havendo liberdade para alterar a estrutura de custos base.

Dessa forma, a combinação de **empreitada por preço unitário** com **critério de maior desconto** sobre planilha de referência tecnicamente robusta atende às orientações do IPPC Engenharia, fornece base segura para a disputa entre licitantes e mantém controle adequado dos riscos de estimativa e de execução dos serviços de engenharia.

Subcontratação

Nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021 e das orientações do IPPC Engenharia, admite-se a **subcontratação parcial** de serviços de engenharia na execução do escopo, desde que:

- previamente **autorizada pela Administração**;
- limitada a **parcelas tecnicamente destacáveis ou acessórias** (por exemplo, serviços específicos de climatização, lógica, impermeabilização ou outros serviços especializados de menor monta);
- mantida a **responsabilidade integral da contratada principal** perante a Administração, quanto à qualidade, prazo, segurança e correção de vícios.

Considerando o porte e a natureza do objeto entende-se adequado fixar **limite máximo de subcontratação em até 25% do valor inicial atualizado do contrato**, suficiente para acomodar eventuais parcelas especializadas sem esvaziar a execução predominante pela contratada principal.

A autorização de cada subcontratação deverá ser formalizada após análise da equipe de fiscalização, com apresentação, pela contratada, de:

- identificação da empresa subcontratada;
- descrição da parcela a ser subcontratada e sua compatibilidade com o limite percentual fixado;
- comprovação de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária;
- comprovação de capacidade técnica compatível com a parcela, quando aplicável.

Em qualquer hipótese, a subcontratação deverá ser utilizada como instrumento de eficiência e especialização, não podendo transformar a contratada em mera intermediária da Administração, devendo ser preservadas a rastreabilidade da execução e a efetividade da fiscalização, conforme diretrizes do IPPC Engenharia.

Da natureza indireta do objeto (Decreto nº 9.507/2018)
O objeto da presente contratação configura serviço auxiliar, instrumental ou acessório às atividades da Administração, nos termos do art. 1º, §1º, do Decreto nº 9.507, de 2018, não se enquadrando em nenhuma das vedações previstas no art. 3º dessa norma, que elenca em numerus clausus as atividades insuscetíveis de execução indireta. A execução da obra não importa transferência de responsabilidade por atos administrativos ou tomada de decisão, que permanecem sob responsabilidade integral da Administração Contratante.

Consórcios e cooperativas

Participação de Consórcios

Nos termos Lei nº 14.133/2021, caberá ao edital disciplinar as condições de participação de empresas em consórcio, sendo permitida a sua vedação mediante justificativa técnica. No caso concreto, fica vedada a participação de empresas em consórcio, considerando que:

• Complexidade técnica: Trata-se de obra de pequeno porte e baixa complexidade técnica;
• Projetos definidos: A solução executiva está integralmente definida no Projeto Básico e nos projetos complementares já elaborados pela Administração;
• Competitividade ampla: O objeto pode ser plenamente executado por empresas de engenharia atuando de forma isolada, existindo amplo mercado apto a atender às exigências do edital sem a necessidade de somatório de qualificações.

Dessa forma, a reunião de empresas em consórcio mostra-se desnecessária para a garantia da competitividade e prejudicial à eficiência da fiscalização contratual.

Participação de Cooperativas

A participação de cooperativas em licitações é regulada pela Lei nº 14.133/2021 e pelas leis específicas de cooperativismo, devendo ser vedada sempre que a natureza do objeto for incompatível com o regime celetista de cooperativas de trabalho. Diante disso, fica vedada a participação de cooperativas nesta licitação, visto que:

> **• Natureza do objeto: Trata-se de obra e serviço de engenharia que exige canteiro organizado, hierarquia definida, coordenação centralizada de frentes de serviço e rigoroso controle de segurança (como os serviços em altura na cobertura e SPDA) e cronograma;**
> **• Subordinação e pessoalidade: A execução dos serviços demanda, por sua própria natureza, vínculo de subordinação jurídica, pessoalidade e habitualidade entre a equipe operacional e a empresa contratada, com atribuição clara de responsabilidades técnicas (ART/RRT);**
> **• Jurisprudência do TCU: O Tribunal de Contas da União consolidou o entendimento de que é ilegítima a participação de cooperativas de trabalho quando o objeto exigir subordinação e coordenação centralizada, sob pena de configurar mera intermediação de mão de obra (locação de mão de obra disfarçada).**

Nesse contexto, o modelo de cooperativismo é incompatível com o regime jurídico e operacional exigido para a execução desta obra de engenharia.

Garantia da execução

Considerando o objeto em questão mostra-se adequada a exigência de **garantia contratual de execução** no percentual de **5% (cinco por cento)** do valor inicial do contrato.

A exigência de garantia encontra fundamento nos arts. 96, 98 e 99 da Lei nº 14.133/2021 e nas orientações do IPPCEngenharia, que recomendam percentuais proporcionais ao porte, à criticidade e ao mapa de riscos da contratação. O percentual de 5% é suficiente para mitigar riscos de paralisação, abandono ou execução deficiente da obra, sem impor ônus desproporcional aos licitantes.

A garantia deverá ser prestada em **uma das modalidades previstas no art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021**, a serem admitidas no edital, tais como:

- caução em dinheiro;
- caução em títulos da dívida pública;
- **segurogarantia**;
- fiança bancária.

Entre essas modalidades, a Administração **poderá indicar preferência pelo segurogarantia**, em consonância com o IPPC Engenharia e com o art. 102 da Lei nº 14.133/2021, podendo inclusive prever, se julgar conveniente, a cláusula de retomada, mediante a qual a seguradora assume a execução e conclui o objeto em caso de inadimplemento do contratado, na condição de interveniente anuente.

O custo da garantia será tratado como **encargo ordinário da contratada**, compondo o BDI, sem item específico de medição ou pagamento autônomo. Eventuais acréscimos de valor contratual ou prorrogações de prazo poderão implicar atualização da garantia, de acordo com a matriz de riscos e com as regras de manutenção do equilíbrio econômicofinanceiro, observando que prorrogações decorrentes de fatos imputáveis à própria contratada não ensejam qualquer compensação adicional pelo custo da garantia.

Requisitos procedimentais de seleção e qualificação dos licitantes

A seleção da empresa responsável observará a Lei nº 14.133/2021 e as orientações do IPPC Engenharia, adotando licitação com critério de julgamento por **maior desconto** sobre a planilha orçamentária de referência, estruturada com base em sistemas oficiais (preferencialmente SINAPI) e pesquisas de mercado.

A qualificação técnica e econômicofinanceira será exigida em nível compatível com o porte e a complexidade da reforma, incluindo habilitação jurídica, regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, qualificação técnica (atestados de obras/serviços de engenharia correlatos às principais parcelas da reforma) e qualificação técnicoprofissional (responsáveis técnicos com registro em CREA/CAU), bem como critérios proporcionais de qualificação econômicofinanceira, tudo em conformidade com os arts. 62 a 69 da Lei nº 14.133/2021.

Serão definidos critérios de aceitabilidade de preços globais e unitários, com atenção especial aos itens relevantes da curva ABC, além de mecanismos de verificação de exequibilidade, para evitar propostas materialmente inexequíveis e manter aderência ao orçamento de referência e às condições reais de execução.

Requisitos de residência técnica e canteiro de obras

Considerando o baixo vulto do objeto e a concentração das atividades em área delimitada, a execução do objeto não requer a instalação de residência técnica autônoma. A natureza de serviços comuns de engenharia afasta a necessidade de uma estrutura física exclusiva para a equipe da contratada, tornando desnecessária a permanência de equipe técnica durante a vigência do contrato.

O canteiro de obras será instalado em local próximo ao local da execução, limitando-se à infraestrutura mínima para guarda de materiais, ferramentas, equipamentos e apoio operacional da equipe, de forma organizada e segura.

A organização desse canteiro interno deverá observar:

- a manutenção das rotas de fuga e das condições de segurança do prédio;
- a proteção das áreas não envolvidas na reforma;
- a minimização de ruídos, poeira e interferências na rotina administrativa da Unidade Gestora;
- a sinalização adequada das áreas de obra.

Esses requisitos serão detalhados nas peças de projeto e nas especificações técnicas, orientando a contratada a planejar o canteiro na parcela da unidade, sem estruturas externas adicionais, e a Administração a fiscalizar a ocupação dos espaços de forma compatível com o uso contínuo do edifício.

Requisitos de equilíbrio econômico-financeiro e tratamento da onerosidade excessiva

Equilíbrio econômico-financeiro

A contratação deverá observar, desde o planejamento, a preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos do art. 37, XXI, da Constituição Federal e dos arts. 124, 131, 133 e 151 da Lei nº 14.133/2021, bem como as diretrizes do IPPC Engenharia e da Nota Técnica nº 11S4 /DOM, v4 (Reequilíbrio Econômico-Financeiro – REF).

Entende-se por equilíbrio econômico-financeiro a relação inicialmente estabelecida entre:

- os encargos assumidos pela contratada (custos diretos e indiretos, encargos sociais, tributos, riscos ordinários e lucro empresarial); e
- a remuneração a ser paga pela Administração,

relação que deve ser mantida durante toda a execução contratual, admitindo-se recomposição apenas nas hipóteses legais de revisão, reajuste e repactuação.

No planejamento desta contratação, a preservação do equilíbrio se materializa, em síntese, por meio de:

- elaboração de orçamento de referência com base em sistemas oficiais (preferencialmente SINAPI) e pesquisas de mercado, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021 e do IPPC Engenharia;
- adoção do critério de julgamento por maior desconto sobre essa planilha, com desconto linear e manutenção da estrutura de custos;
- previsão de reajuste anual de preços, por índice setorial ou, na sua ausência, por índice geral devidamente justificado, voltado à recomposição da variação ordinária dos custos.

Essas medidas visam assegurar remuneração adequada à contratada, sem perda da vantajosidade para a Administração, e proteger a governança e a confiabilidade da contratação, em sintonia com a matriz de riscos do empreendimento.

Tratamento da onerosidade excessiva

Para fins desta reforma, adota-se o conceito de onerosidade excessiva definido na Nota Técnica nº 11 S4/DOM, v4: situação em que, em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, de caso fortuito, força maior ou fato do príncipe, ocorra variação extraordinária dos custos dos insumos, rompendo a equação econômico-financeira originária do contrato e inviabilizando sua continuidade nas condições inicialmente pactuadas.

Em aderência à NT 11 S4/DOM, v4, e sem prejuízo de eventual atualização normativa da DOM, o planejamento da contratação:

- Reconhece que pedidos de Reequilíbrio Econômico-Financeiro (REF) somente serão admitidos quando houver demonstração inequívoca dos pressupostos de fato e de direito, inclusive:
  - comprovação de variação extraordinária dos custos de insumos relevantes (ao menos faixa A da curva ABC), nos termos da metodologia da NT 11;
  - demonstração de que tal variação rompeu a equação econômico-financeira, gerando onerosidade excessiva para a contratada, com impacto global no contrato, respeitada a matriz de riscos;

    - manutenção do desconto global obtido na licitação, vedado o restabelecimento de preços em patamares superiores aos limites de mercado.
- Vincula a análise de eventuais pleitos de REF à metodologia sequencial da NT nº 11 S4/DOM, v4, incluindo, de forma destacada:
    - análise de admissibilidade (verificação de cabimento, fato gerador, nexo causal, tempestividade do pedido, compatibilidade com a matriz de riscos);
    - caracterização do fato gerador e apuração da variação extraordinária por insumo, com uso de bancos de dados oficiais (especialmente SINAPI) e/ou pesquisas de mercado;
    - cálculo do impacto global no contrato, considerando não apenas os insumos que variaram para mais, mas também os que variaram para menos, conforme curva ABC de insumos;
    - comparação com o limite mínimo de desequilíbrio (percentual de variação global do contrato que, segundo a NT 11, caracteriza variação extraordinária e onerosidade excessiva);
    - definição da modalidade de REF (por período determinado ou global com mudança de data-base) e atualização dos valores até a data-base pertinente.
- Explicita que o lucro empresarial compõe legitimamente o BDI ofertado na licitação e deve ser considerado na recomposição da equação contratual, em linha com a NT nº 11 S4/DOM, v4, mas:
    - sem admitir sobreposição entre revisão e reajuste (bis in idem);
    - sem recomposições que extrapolem o efetivo desequilíbrio apurado;
    - observando os parâmetros de lucro e o critério de variação extraordinária estabelecidos pela DOM e pela jurisprudência do TCU.
- Estabelece que pedidos de REF deverão ser instruídos com, no mínimo, a documentação prevista na NT nº 11 S4/DOM, v4 (dados contratuais, descrição do fato gerador, séries históricas de insumos, planilhas comparativas, comprovação de manutenção do desconto global, etc.), e serão analisados caso a caso, com:
    - parecer técnico da fiscalização/gestão contratual;
    - análise técnica pela cadeia de engenharia (incluindo a DOM, quando cabível);
    - manifestação jurídica da consultoria competente, antes de eventual termo aditivo.

A Nota Técnica nº 11S4/DOM, v4 – Reequilíbrio Econômico-Financeiro (REF) será anexada a este ETP e referenciada no Termo de Referência e no Termo de Justificativas Técnicas Relevantes (TJTR) da Etapa 2, como documento orientador obrigatório para a instrução e análise de eventuais pedidos de revisão contratual fundados em onerosidade excessiva.

Critérios para pagamento de material posto em obra (casos excepcionais)

Em consonância com o art. 145 da Lei nº 14.133/2021, com a jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União e com as orientações do IPPC Engenharia, a contratação adotará, como regra geral, a vedação à antecipação de pagamento em relação ao cronograma físicofinanceiro, devendo os desembolsos ocorrer somente após a efetiva execução das parcelas de obra correspondentes e a respectiva medição.

O simples fornecimento ou estocagem de materiais no pavimento em obra não gerará direito a pagamento autônomo, salvo hipóteses excepcionais que venham a ser:

- expressamente previstas no Termo de Referência e no contrato;
- tecnicamente justificadas pela área de engenharia (por exemplo, materiais de alto valor, fabricação específica ou longa maturação, cujo atraso comprometa o cronograma);
- condicionadas à comprovação de entrega, guarda adequada, vinculação ao contrato e utilização futura nas frentes de serviço.

Mesmo nesses casos excepcionais, eventual pagamento por “material posto em obra” deverá manter estrita aderência ao cronograma físicofinanceiro, ser precedido de medição e estar em sintonia com a matriz de riscos do empreendimento, evitando que o adiantamento de insumos se converta em financiamento indevido da contratada ou em perda de controle sobre o equilíbrio econômicofinanceiro do contrato.

Formato da disputa

A disputa seguirá o procedimento da Lei nº 14.133/2021, em ambiente eletrônico, mediante a modalidade Pregão, adotando-se o critério de julgamento por Maior Desconto. O valor global da contratação corresponderá ao valor estimado pela Administração. Após a fase competitiva, o licitante mais bem colocado deverá apresentar, por meio eletrônico, sua planilha readequada contendo o preço global, os quantitativos e os custos unitários relevantes, os quais deverão ser inferiores ou iguais aos da planilha de referência da Administração para fins de avaliação de exequibilidade.

Possibilidade de alterações contratuais mediante apostilamento

Sem prejuízo do tratamento específico das hipóteses de onerosidade excessiva já alinhado à Nota Técnica nº 11S4/DOM, e tendo em vista a adoção do regime de empreitada por preço unitário para a contratação, o planejamento desta contratação reconhece a existência de variações quantitativas "congênitas", inerentes à natureza de reformas de edificações (demolições pontuais, remanejamento de divisórias, ajustes de revestimentos, pequenas adequações de instalações prediais, ajustes executivos finos), em que pequenas diferenças entre os quantitativos inicialmente estimados e os efetivamente executados de determinados serviços de engenharia típicos de reforma

Em consonância com o entendimento firmado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 1.643/2024Plenário e com os arts. 126, 128 e 156 da Lei nº 14.133/2021, será proposta, no instrumento convocatório e no futuro contrato, cláusula específica prevendo que pequenas variações de quantitativos de serviços, enquadradas como variações congênitas, poderão ser formalizadas por meio de apostilamento, dispensando-se a celebração de termo aditivo, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes critérios objetivos, do Acórdão supramencionado, in verbis:

> *"9.1.1.1. o pagamento seja formalizado por meio do apostilamento da diferença de quantidades (art. 136 da Lei 14.133/2021), a ser realizado previamente ao pagamento ou, em casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, com a formalização do apostilamento no prazo máximo de 1 (um) mês, em consonância com o disposto no art. 132 da Lei 14.133/2021;*
> *9.1.1.2. as alterações de quantitativos não configurem a transfiguração do objeto licitado, nos termos do art. 126 da Lei 14.133/2021;*
> *9.1.1.3. não se refiram a erro ou alteração de projeto, decorrendo de imprecisões intrínsecas próprias da natureza dos serviços executados, impassíveis de serem estimadas a priori na concepção do orçamento, tal como consta do subitem 9.1.3 do Acórdão 1977/2013-TCU-Plenário;*
> *9.1.1.4 não haja a inclusão de novos serviços (modificação qualitativa) ou quantitativa relativa às dimensões globais do objeto licitado;*
> *9.1.1.5. seja especificado, no instrumento convocatório, de forma razoável, o que vier a ser definido como 'pequenas alterações de quantitativos';*
> *9.1.1.6. a diferença percentual entre o valor global do contrato e o preço global de referência não seja reduzida em favor do contratado (art. 128 da Lei 14.133/2021);*
> *9.1.1.7. não haja elevação do valor contratual;*
> *9.1.1.8. exista motivação, acompanhada de memória circunstanciada de cálculo, das supressões e acréscimos realizados; e*
> *9.1.1.9. as supressões e os acréscimos sejam computados no limite legal de 25% (ou 50%) de aditamento contratual, vendando-se a compensação entre eles, nos termos do Acórdão 749/2010-TCU-Plenário;"*

Essa solução busca dar tratamento simplificado, controlado e juridicamente seguro às pequenas variações de quantitativos típicas de reforma em edificação em uso, evitando a banalização de termos aditivos para ajustes de baixa materialidade e protegendo a governança e a confiabilidade da contratação, em sintonia com a matriz de riscos do empreendimento.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento preliminar de mercado indica que os serviços pretendidos — execução de drenos longitudinais profundos com material drenante em brita, sendo parte deles associada à instalação de tubo de PEAD — enquadram-se, em princípio, como **serviços comuns de engenharia**, usualmente ofertados por empresas que atuam em obras de infraestrutura, drenagem e serviços correlatos. As técnicas executivas e os materiais empregados são correntes no setor, estando disponíveis fornecedores aptos a realizar a intervenção conforme as especificações técnicas aplicáveis.

Há oferta de mercado de empresas com capacidade para executar escavações, implantação de sistemas de drenagem, fornecimento e instalação de tubos de PEAD, aplicação de material drenante e recomposição das áreas afetadas. Os materiais e métodos necessários à execução são usuais e padronizados, não se identificando, em princípio, necessidade de solução tecnológica inovadora ou desenvolvida especificamente para a Administração.

Dessa forma, a Administração poderá realizar a pesquisa de preços mediante consulta a sistemas e composições de custos referenciais, contratações similares e, quando pertinente, orçamentos junto a fornecedores do ramo, observando as características e condições locais da intervenção. A existência de soluções consolidadas e de potenciais fornecedores no mercado permite a comparação objetiva de custos e propostas, sem prejuízo da exigência de atendimento aos projetos, memoriais e demais especificações técnicas da contratação.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para atender à necessidade de adequação da área do paiol da 2ª Companhia do 11º Depósito de Suprimento consiste na execução de intervenções de engenharia voltadas à implantação de sistema de drenagem longitudinal profunda, com aproveitamento das condições existentes e adoção de materiais e métodos executivos usuais, observados os princípios da economicidade, eficiência e segurança.

A solução compreende a recuperação da edificação e de sua área externa, incluindo adequação do sistema de drenagem, recuperação/substituição de elementos da cobertura e forro, adequação das instalações elétricas e do SPDA, tratamento de fissuras, recuperação de pisos e pinturas, substituição do cercamento e portão e adequação da área externa, conforme projetos, especificações e planilha orçamentária.

A intervenção configura-se, em princípio, como serviço comum de engenharia, por envolver procedimentos executivos usuais e disponíveis no mercado, com materiais e métodos passíveis de especificação objetiva. A solução não prevê inovação tecnológica nem alteração da finalidade ou das características essenciais do espaço, consistindo em adequação pontual da infraestrutura existente.

A contratação deverá ser instruída com orçamento estimativo elaborado com base em referências de custos pertinentes, especialmente sistemas oficiais, como o SINAPI, ou outros sistemas referenciais públicos adequados, complementados, quando necessário, por composições devidamente justificadas. O critério de julgamento deverá ser definido no planejamento da contratação, considerando o regime de execução, a forma de elaboração do orçamento e a legislação aplicável.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades será elaborada a partir de levantamento prévio e medições in loco realizadas pela equipe técnica na área do paiol, fundamentando-se nas reais necessidades de intervenção e nas características geométricas e estruturais do local.
No que se refere à manutenção corretiva da edificação, serão dimensionados quantitativamente os materiais a serem substituídos e as novas peças a serem instaladas, mapeando-se as necessidades específicas de cada elemento construtivo para assegurar o pleno funcionamento das instalações.
No tocante à implantação do sistema de drenagem, serão estimadas as extensões dos condutos e canais (em metros lineares), os volumes de escavação e reaterro (em metros cúbicos) e a quantidade de dispositivos de captação necessários. O dimensionamento buscará garantir o adequado escoamento das águas pluviais, reduzindo o acúmulo de umidade e mitigando os efeitos prejudiciais da água no terreno e nas fundações.
Para a troca do cercamento, será calculado o comprimento total do perímetro a ser isolado (em metros lineares), discriminando-se a quantidade de mourões, telas, alambrados e demais componentes de fixação necessários para reforçar a segurança orgânica e a delimitação física da área do paiol.
O detalhamento completo desses quantitativos constará na planilha orçamentária que instruirá este Termo de Referência e o respectivo edital. Toda a estimativa estará devidamente respaldada por memória de cálculo compatível com o Projeto Básico, adotando-se como balizadores os parâmetros de custos de referência oficiais, com a utilização prioritária do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI).
Essa metodologia de levantamento e precificação técnica permite a criação de um orçamento detalhado que discrimina itens, unidades, quantidades, valores unitários e totais. Tais informações são fundamentais para conferir previsibilidade, transparência e estrita aderência ao princípio da economicidade, além de garantir parâmetros precisos para o acompanhamento, medição e fiscalização dos serviços ao longo de toda a execução contratual, tornando o paiol plenamente eficiente e seguro para as operações.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 180.000,00

Com base em contratações similares, referências de custo obtidas em tabelas oficiais (SINAPI e congêneres) e no porte e padrão construtivo pretendidos, estima-se que o custo global, incluídos os serviços e os equipamentos (se o caso), bem como BDI e encargos sociais compatíveis com o mercado de obras públicas.

Essa estimativa deverá ser refinada na fase de orçamento de referência, mediante:

- adoção de custos unitários oficiais atualizados;
- utilização de composições de custos diretas, adaptadas e próprias, quando necessário;
- elaboração de curvas ABC de serviços e insumos;

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Em regra, conforme art. 47 da Lei nº 14.133/21, os serviços deverão ser divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.
O disposto, no entanto, não se aplica na presente demanda, pois os serviços de engenharia a serem executados são estritamente vinculados e

executados com sequência cronológica, possuindo etapas concomitantes e que impactam umas às outras. A execução dependerá, dentre outros fatores, de planejamento efetivo da empresa contratada. Além disso, o parcelamento também pode dificultar a apuração de responsabilidade técnica, caso haja mais de um prestador de serviços para o mesmo objeto. Desta forma, justifica-se a contratação conjunta dos serviços, por implicar em vantagem para a Administração.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

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

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021, determina no Art. 6º os instrumentos de governança nas contratações públicas, a saber:

I. Plano Diretor de Logística Sustentável - PLS;
II. Plano de Contratações Anual;
III. Política de gestão de estoques;
IV. Política de compras compartilhadas;
V. Gestão por competências;
VI. Política de interação com o mercado;
VII. Gestão de riscos e controle preventivo;
VIII. Diretrizes para a gestão dos contratos; e
IX. Definição de estrutura da área de contratações públicas.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A execução dos serviços de adequação da área do paiol da 2ª Companhia do 11º Depósito de Suprimento, por meio da implantação do sistema de drenagem, trará uma série de benefícios diretos e indiretos para a Organização Militar e para a segurança e funcionalidade do paiol.

Os principais benefícios esperados são:

- **Melhoria das condições de segurança:**
    - **Redução de riscos de acidentes:** A eliminação do acúmulo de água e umidade no entorno do paiol diminui a probabilidade de escorregões e quedas, além de evitar a formação de poças que podem comprometer a estabilidade do terreno.
    - **Preservação da integridade estrutural:** A drenagem adequada previne a infiltração de água no solo e nas fundações, protegendo a estrutura do paiol contra danos causados pela umidade excessiva, como fissuras, recalques e deterioração de materiais.
- **Otimização da funcionalidade e operacionalidade:**
    - **Facilitação do acesso e movimentação:** Uma área seca e bem drenada permite o acesso seguro e eficiente de veículos e pessoal, otimizando as operações de carga, descarga e manuseio de materiais no paiol, independentemente das condições climáticas.
    - **Conservação de equipamentos e materiais:** A redução da umidade no ambiente externo contribui indiretamente para a conservação dos materiais armazenados no paiol, minimizando a exposição a agentes que podem causar corrosão ou deterioração.
- **Aumento da durabilidade e redução de custos de manutenção:**
    - **Prolongamento da vida útil da infraestrutura:** Ao proteger o paiol e seu entorno dos efeitos nocivos da água, a drenagem contribui para o aumento da vida útil da edificação e das vias de acesso, adiando a necessidade de grandes reparos e reformas.
    - **Minimização de intervenções corretivas:** A prevenção de problemas relacionados à umidade e infiltração reduz a demanda por manutenções corretivas, gerando economia de recursos e tempo para a Organização Militar.
- **Conformidade com padrões e normas:**
    - **Atendimento a requisitos técnicos:** A implantação de um sistema de drenagem adequado garante que a área do paiol esteja em conformidade com as boas práticas de engenharia e, quando aplicável, com normas técnicas que visam a segurança e a funcionalidade de depósitos de suprimentos.

Em suma, a adequação da área do paiol por meio da drenagem é uma medida preventiva e estratégica que visa garantir um ambiente mais seguro, funcional e durável, otimizando as operações logísticas e protegendo o patrimônio da 2ª Companhia do 11º Depósito de Suprimento.

13. Providências a serem Adotadas

Para a contratação dos serviços de adequação da área do paiol da 2ª Companhia do 11º Depósito de Suprimento, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- **Setor de Projetos/Engenharia:**
    - **Elaboração de Projetos e Documentos Técnicos:**
        - Desenvolver o projeto executivo detalhado para a implantação do sistema de drenagem longitudinal profunda, incluindo a locação dos trechos, seções transversais, detalhes construtivos, especificações de materiais (brita, tubo PEAD, etc.) e métodos executivos.
        - Preparar os documentos técnicos necessários para a licitação, tais como: Especificações Técnicas, Memorial Descritivo, Orçamento Detalhado (com base em sistemas referenciais como o SINAPI) e Cronograma Físico-Financeiro.
    - **Responsabilidade Técnica:**
        - Assegurar que todos os profissionais envolvidos na elaboração do projeto e dos documentos técnicos providenciem a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT/TRT) no conselho profissional correspondente (CREA/CAU/CFT).
    - **Análise de Interferências e Autorizações:**
        - Verificar a existência de interferências no local (redes de infraestrutura, vegetação, etc.) que possam impactar a execução dos serviços e, se necessário, propor soluções ou obter as autorizações pertinentes.
        - Avaliar a necessidade de obtenção de licenças ou autorizações específicas para a execução da obra, especialmente no que tange a aspectos ambientais ou de segurança do trabalho.
    - **Comunicação com a OM:**
        - Informar a 2ª Companhia do 11º Depósito de Suprimento sobre o escopo detalhado da intervenção e as etapas previstas, a fim de que a Organização Militar possa se preparar para a execução, liberando as áreas de trabalho e minimizando impactos nas suas atividades.

- **Setor de Fiscalização de Obras:**
    - **Designação de Fiscalização:**
        - Tomar conhecimento da demanda e das especificidades da implantação da drenagem para futura nomeação de Fiscal Administrativo e/ou Técnico, com expertise em obras de infraestrutura e drenagem, para o acompanhamento da execução contratual.
    - **Capacitação:**
        - Verificar a necessidade de capacitação dos servidores designados para a fiscalização e gestão contratual, especialmente no que tange às particularidades dos serviços de drenagem e aos padrões de qualidade exigidos.

- **Setor de Aquisições, Licitações e Contratos (SALC) e Administrativo:**
    - **Planejamento da Contratação:**
        - Inserir a demanda no Plano de Contratações Anuais (PCA), assegurando sua priorização e alinhamento com o planejamento estratégico da instituição.
        - Tomar conhecimento da demanda e das especificações técnicas para proceder à licitação conforme os preceitos da Lei nº 14.133 /2021, garantindo a correta modalidade e rito processual.
    - **Processo Licitatório:**
        - Enviar os arquivos de licitação (ETP, projetos, orçamentos, etc.) ao setor responsável para iniciar o processo licitatório correspondente.
    - **Gestão Contratual:**
        - Quando da contratação, designar os respectivos gestores de contrato e fiscal técnico para o acompanhamento da execução do objeto, garantindo a aderência ao projeto e às especificações.
        - Disponibilizar e controlar o acesso às áreas de intervenção, em coordenação com a Organização Militar, para permitir o bom andamento dos trabalhos da contratada.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Quanto aos critérios e práticas de sustentabilidade, nos termos dos artigos 3° e 10° da Resolução CONAMA n° 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, aos seguintes procedimentos:

- Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações determinadas pela ANVISA;
- Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;
- Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- Orientar seus empregados para realizar os serviços procurando reduzir o consumo de energia elétrica, água e a produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- Observar as orientações da Contratante para a correta separação dos resíduos recicláveis;

- Utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção; e
- Priorização do emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução dos serviços.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nos elementos colhidos no Estudo Técnico Preliminar e no disposto no art. 9º, Inciso XIII, da Instrução Normativa nº 58/2022 e Art. 18, § 1º, inciso XIII, da Lei nº 14.133 (2021), a contratação é viável, está alinhada ao planejamento do órgão e atenderá a necessidade a que se destina. Este documento não contém informações sigilosas, nos termos da Lei nº 12.527/2011

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.

Despacho: Elaborado por:

MARCELO LORENZINI:01409995070

Assinado de forma digital por MARCELO LORENZINI:01409995070
Dados: 2026.09.25 11:34:48 -03'00'

MARCELO LORENZINI

Adjunto da Seção Técnica

Despacho: Conferido por:

MARCOS PAULO AGUIAR DE VASCONCELOS:05481169380

Assinado de forma digital por MARCOS PAULO AGUIAR DE VASCONCELOS:05481169380
Dados: 2026.09.25 11:50:30 -03'00'

MARCOS PAULO AGUIAR DE VASCONCELOS

Chefe da Subseção de Projetos

Despacho: Visto por:

RODRIGO GARRIDO DA SILVA LEMOS:09062188702

Assinado de forma digital por RODRIGO GARRIDO DA SILVA LEMOS:09062188702
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Autoridade Certificadora de Defesa, ou=03277610000125, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=RODRIGO GARRIDO DA SILVA LEMOS:09062188702
Dados: 2026.09.29 13:12:44 -03'00'

RODRIGO GARRIDO DA SILVA LEMOS

Chefe da Seção Técnica

Despacho: Aprovado por:

Assinado de forma digital por MARCUS VINICIUS DE PAIVA RODRIGUES:81884117015
Dados: 2026.09.29 15:11:27 -03'00'

MARCUS VINICIUS DE PAIVA RODRIGUES

Chefe da CRO/11