COMISSAO REGIONAL DE OBRAS/5

Estudo Técnico Preliminar 62/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 64328.001407/2026-91

2. Descrição da necessidade

O presente processo visa à contratação eventual de empresa especializada para, sob demanda, executar serviços comuns de engenharia, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, denominado SINAPI e, subsidiariamente, em outros sistemas referenciais de custos aceitos pela Administração Pública Federal, para atender às necessidades dos imóveis jurisdicionados à 5ª Região Militar, pelas razões a serem detalhadas a seguir.

A Comissão Regional de Obras 5 (CRO 5) tem a incumbência de prestar suporte técnico na área de arquitetura e engenharia às Organizações Militares (OM) no âmbito da 5ª Região Militar (5ª RM), visando à conservação do patrimônio público, à operacionalidade da tropa e ao bem-estar da família militar.

As Organizações Militares situadas na área de responsabilidade da 5ª Região Militar, que contempla os estados do Paraná e Santa Catarina - utilizam um conjunto diversificado de edificações e instalações destinadas ao desenvolvimento de atividades administrativas, operacionais, logísticas, assistenciais, de instrução, de armazenamento, de manutenção, de alimentação e de alojamento de pessoal. Essas estruturas apresentam diferentes idades, tipologias construtivas, níveis de utilização, estados de conservação e condições de exposição ambiental, demandando intervenções periódicas para que permaneçam seguras, funcionais e adequadas ao cumprimento de suas finalidades institucionais.

As edificações e seus sistemas possuem vida útil limitada e estão sujeitos à degradação natural decorrente do tempo, da utilização contínua, da ação de agentes climáticos e ambientais e da ausência ou insuficiência de intervenções preventivas. Entre as ocorrências mais comuns estão infiltrações, falhas de impermeabilização, deterioração de coberturas e fachadas, desgaste de revestimentos e esquadrias, corrosão de componentes, fissuras, obstruções e vazamentos nas instalações hidrossanitárias, falhas em redes elétricas, defeitos em sistemas de drenagem, degradação de pavimentos e necessidade de recuperação de elementos construtivos.

A localização das Organizações Militares em diferentes municípios dos estados do Paraná e de Santa Catarina também resulta em condições distintas de exposição a chuvas, umidade, variações de temperatura, ventos e demais agentes capazes de acelerar o processo de deterioração dos materiais e sistemas construtivos. Somam-se a isso a intensidade e a natureza do uso das instalações militares, que podem impor solicitações superiores às encontradas em edificações administrativas convencionais, especialmente em áreas operacionais, oficinas, depósitos, garagens, cozinhas, alojamentos, instalações de saúde e espaços de instrução.

Além da conservação física das edificações, surgem continuamente necessidades de adaptação dos ambientes em razão de alterações de efetivo, reorganizações administrativas, instalação de novos equipamentos, modernização de processos de trabalho e adequação das instalações às necessidades operacionais das Organizações Militares. Essas intervenções podem envolver modificações de leiaute, execução ou remoção de divisórias, adequações de instalações elétricas e hidrossanitárias, reforço ou recuperação de elementos construtivos, instalação de equipamentos, adequação de acessos e melhoria das condições de conforto, salubridade e segurança dos usuários.

Também é necessário promover adequações decorrentes da evolução das exigências técnicas e normativas aplicáveis às edificações, especialmente quanto à segurança das instalações elétricas, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, segurança do trabalho, desempenho das edificações, eficiência energética, salubridade, sustentabilidade e proteção do patrimônio. A permanência de instalações em desconformidade pode limitar sua utilização, comprometer a segurança dos usuários e dificultar a obtenção ou renovação de licenças, autorizações, certificados e demais documentos necessários ao funcionamento regular dos imóveis.

A postergação de intervenções de manutenção ou a realização apenas de reparos emergenciais tende a ampliar a extensão das manifestações patológicas e a elevar o custo das correções futuras. Uma falha localizada em cobertura, impermeabilização, drenagem, instalação elétrica ou rede hidrossanitária, quando não corrigida tempestivamente, pode atingir outros componentes da edificação, provocar perda de materiais, deterioração de equipamentos, interdição de ambientes e interrupção de atividades. A manutenção executada no momento adequado contribui, portanto, para a redução dos custos ao longo do ciclo de vida dos imóveis, para a preservação do patrimônio público e para a continuidade das atividades militares.

As demandas possuem natureza recorrente, porém apresentam variações quanto ao local, à quantidade, à especialidade e ao momento de sua ocorrência. Parte das necessidades pode ser identificada por inspeções e planejamentos periódicos, enquanto outras decorrem de falhas supervenientes, eventos climáticos ou necessidades operacionais que não podem ser integralmente previstas com antecedência. Dessa forma, não é possível estabelecer, no início do planejamento, a localização e o quantitativo exato de todas as intervenções que serão necessárias durante o período de vigência da contratação.

A execução desses serviços exige a mobilização de profissionais qualificados, equipamentos, ferramentas, materiais e responsabilidade técnica compatíveis com cada tipo de intervenção. A diversidade de sistemas existentes nas edificações — civil, estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção e combate a incêndio, climatização, cobertura, impermeabilização, drenagem, pavimentação e demais instalações — torna necessária a disponibilidade de empresas com capacidade técnica e operacional para atender às demandas de maneira tempestiva, segura e padronizada.

Além do processo ordinário de deterioração, as instalações estão sujeitas à ocorrência de eventos climáticos severos e desastres de origem natural, tais como chuvas intensas, inundações, enxurradas, alagamentos, vendavais, granizo, descargas atmosféricas, deslizamentos, erosões e ressacas. A possibilidade e a relevância desses eventos são evidenciadas por episódios recentes ocorridos na Região Sul, a exemplo das enchentes de maio de 2024 no Estado do Rio Grande do Sul, consideradas o maior desastre natural da história do Estado, e do vendaval registrado em Cascavel - PR, em outubro de 2023, que afetou aproximadamente 1.350 pessoas e danificou centenas de edificações.

Também devem ser consideradas a exposição recorrente das cidades litorâneas do Paraná e de Santa Catarina a ventos fortes, tempestades, ressacas e elevada umidade, bem como a possibilidade de intensificação das precipitações e de outros eventos extremos em períodos influenciados por fenômenos climáticos de larga escala, como o El Niño, que pode elevar a probabilidade de chuvas extremas na Região Sul. Esses eventos podem provocar destelhamentos, deslocamento ou ruptura de elementos de cobertura e fachada, danos a esquadrias, infiltrações generalizadas, sobrecarga dos sistemas de drenagem, alagamento de ambientes, comprometimento de instalações elétricas, erosão de pavimentos e áreas externas, queda de árvores e interrupção da utilização das edificações.

Nesse contexto, a existência de instrumentos contratuais que permitam a execução tempestiva de serviços de manutenção, reparação, recuperação e adequação constitui medida necessária para restabelecer a segurança e a funcionalidade das instalações atingidas, impedir o agravamento dos danos e reduzir o período de interrupção das atividades administrativas, logísticas e operacionais das Organizações Militares.

Para realizar o gerenciamento da necessidade de obras e serviços de engenharia o Exército utiliza o Sistema Unificado de Processamento de Obras (OPUS), que é a plataforma corporativa de gestão e apoio à decisão do Sistema de Obras Militares do Exército Brasileiro. Destina-se ao planejamento, à programação, à elaboração e aprovação de projetos, à gestão de demandas, ao acompanhamento físico-financeiro, à fiscalização, ao controle e ao registro da execução de obras e serviços de engenharia. O sistema integra informações técnicas, administrativas, orçamentárias, contratuais, documentais e geoespaciais, permitindo a gestão do ciclo de vida das edificações e demais benfeitorias, desde a identificação da necessidade até sua construção, manutenção, reforma ou demolição.

Ao se analisar as necessidades de serviços de engenharia cadastrados no OPUS desde janeiro de 2024, por meio de estimativas de valor, verifica-se que a 5ª Região Militar tem uma demanda de serviços superior a 72 milhões de reais, ratificando a grande demanda por manutenções, reparações, adequações, adaptações, entre outros.

A existência de informações suficientes para dimensionar a magnitude global da necessidade não significa, contudo, que seja tecnicamente possível discriminar e quantificar previamente, de forma exaustiva, todos os serviços e insumos que serão efetivamente demandados durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

A contratação abrangerá 51 Organizações Militares, distribuídas em 22 municípios dos Estados do Paraná e de Santa Catarina, compreendendo aproximadamente 804.243,04 m² de área construída e 2.664 benfeitorias, com diferentes idades, tipologias construtivas, condições de conservação, finalidades de uso e níveis de exposição ambiental.

Nesse universo, parte relevante das necessidades somente pode ser adequadamente caracterizada após a ocorrência ou identificação da demanda concreta, seguida de vistoria técnica, diagnóstico das condições existentes e definição da solução de engenharia. Uma necessidade inicialmente identificada, por exemplo, como problema de cobertura, instalação elétrica ou rede hidrossanitária somente poderá ser convertida em serviços e quantitativos de orçamento após o levantamento das condições efetivamente encontradas no local.

Por essa razão, embora seja possível estimar o volume financeiro da contratação e identificar as tipologias de serviços mais recorrentes, não há segurança técnica para estabelecer, nesta fase, quantitativos exatos de todas as composições de custos que poderão ser utilizadas ao longo da vigência da Ata. A elaboração de uma planilha detalhada exigiria a atribuição de quantitativos presumidos a serviços cuja efetiva necessidade, localização e extensão ainda não são conhecidas, produzindo precisão meramente aparente e sem correspondência necessária com as futuras intervenções.

A demonstração técnica detalhada dessa inviabilidade, bem como a metodologia utilizada para dimensionamento da necessidade e a cesta referencial de serviços, constam do documento “Metodologia para Levantamento da Necessidade, Definição dos Itens e Justificativa para Adoção do Modelo de Pacote Aberto”, integrante dos autos.

Ainda, examinando as demandas, observa-se que todos os serviços a serem executados tem por objeto ações objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com

preservação das características originais dos bens, classificando-se como **serviços comuns de engenharia**, em concordância com o previsto na NOTA TÉCNICA IBR 001/2021 do Instituto Brasileiro de Obras Públicas e com o Art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, a necessidade administrativa consiste em **assegurar capacidade contínua, padronizada e tempestiva para a execução de serviços comuns de engenharia**, com o fornecimento dos materiais, peças, equipamentos e mão de obra especializada necessários ao atendimento de demandas programadas, emergenciais ou supervenientes. A solução deverá permitir adequada abrangência territorial, pronta resposta às necessidades das Organizações Militares, padronização dos procedimentos, controle dos custos com base em referências oficiais e redução da dependência de meios próprios, cuja disponibilidade é limitada e insuficiente para atender, de forma integral, ao volume, à diversidade e à imprevisibilidade das intervenções requeridas.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção Técnica da CRO 5	Capitão Davi Nowicki Giese

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Requisitos da contratação

A contratação deverá atender aos requisitos técnicos, operacionais, profissionais e administrativos necessários à execução, sob demanda, de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção, conservação, reparação, recuperação, adaptação e adequação das edificações e instalações sob responsabilidade da 5ª Região Militar.

Para os fins desta contratação, informa-se que o escopo não se restringe a edifícios administrativos, abrangendo aquartelamentos, Próprios Nacionais Residenciais — PNR, casas, alojamentos, refeitórios, instalações de saúde, oficinas, depósitos, galpões, garagens, estandes de tiro e demais edificações e infraestruturas associadas às Organizações Militares atendidas pela CRO 5, localizadas nos estados do Paraná e de Santa Catarina.

1. Especialização e capacidade técnica da contratada

A contratada deverá ser empresa especializada no ramo de engenharia ou construção civil, legalmente constituída e registrada nos órgãos profissionais competentes, quando exigível, devendo possuir capacidade técnica e operacional compatível com a natureza, o porte e as parcelas de maior relevância ou valor significativo dos serviços abrangidos pelo respectivo item da contratação.

A experiência técnica deverá ser comprovada mediante os documentos e atestados definidos no Termo de Referência e no edital, observados a pertinência e a proporcionalidade das exigências em relação ao objeto, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

A contratada deverá manter, durante a execução de cada contratação decorrente da ata, equipe técnica e operacional em quantidade e qualificação suficientes para o cumprimento das ordens de serviço, dos projetos, dos prazos, do cronograma e das normas aplicáveis.

2. Responsabilidade técnica e equipe de execução

A contratada deverá indicar profissional legalmente habilitado para exercer a responsabilidade técnica pelos serviços, com registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia — CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo — CAU, conforme a natureza das atividades executadas.

Deverão ser emitidas as correspondentes Anotações de Responsabilidade Técnica — ART ou Registros de Responsabilidade Técnica — RRT antes do início das atividades para as quais esses documentos sejam legalmente exigíveis.

A contratada deverá disponibilizar engenheiro, arquiteto, encarregado, mestre de obras ou outros profissionais necessários ao adequado planejamento, coordenação e acompanhamento dos serviços, em regime de presença compatível com o porte e a complexidade de cada intervenção.

Não haverá exigência de disponibilização permanente de equipe exclusiva à Administração. A eventual necessidade de presença contínua de determinado profissional durante uma intervenção deverá ser tecnicamente justificada e expressamente indicada na documentação da ordem de serviço, sem caracterizar subordinação direta ou pessoalidade entre os empregados da contratada e a Administração.

3. Capacidade de atendimento simultâneo

A contratada deverá possuir capacidade de mobilização suficiente para atender às demandas expedidas no âmbito do item para o qual tenha sido registrada, inclusive quando houver necessidade de execução simultânea de serviços em diferentes Organizações Militares.

O dimensionamento das equipes, a distribuição dos profissionais e a disponibilização dos equipamentos serão de responsabilidade da contratada, que deverá assegurar recursos suficientes para cumprir os prazos estabelecidos sem prejuízo da qualidade, da segurança ou da continuidade das demais intervenções sob sua responsabilidade.

A contratada não poderá alegar a existência de outras ordens de serviço ou contratos como justificativa para atrasos, paralisações ou mobilização insuficiente.

4. Fornecimento de materiais, equipamentos e demais recursos

A contratação compreenderá o fornecimento de todos os materiais, peças, insumos, ferramentas, máquinas, equipamentos, meios de transporte, equipamentos de proteção individual e coletiva e demais recursos necessários à completa execução dos serviços, salvo quando a documentação de determinada intervenção estabelecer expressamente condição diversa.

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeiro uso, adequados à finalidade prevista, compatíveis com as especificações técnicas e em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT e com os regulamentos técnicos aplicáveis.

Quando houver indicação de desempenho, qualidade ou característica técnica de determinado material, será admitido produto equivalente ou de qualidade superior, desde que previamente submetido à avaliação e à aprovação da fiscalização.

A contratada será responsável pelo transporte, recebimento, armazenamento, proteção, controle e aplicação dos materiais, bem como pela guarda e manutenção de suas ferramentas e equipamentos.

5. Serviços abrangidos e cesta referencial de serviços

A contratação será limitada a serviços comuns de engenharia executados em edificações e instalações existentes, com métodos executivos conhecidos e padrões de desempenho e qualidade objetivamente definíveis por meio de especificações usuais de mercado.

Considerando a inviabilidade de definição prévia e exaustiva de todas as futuras intervenções, foi elaborada cesta referencial de serviços, destinada a caracterizar o perfil predominante das demandas esperadas e proporcionar aos potenciais licitantes conhecimento adequado acerca da natureza dos serviços, especialidades profissionais, equipamentos e capacidade operacional que poderão ser necessários durante a execução.

A cesta foi elaborada com caráter exclusivamente informativo, estimativo e não vinculante, não constituindo planilha orçamentária da licitação, obrigação de contratação, reserva de demanda ou garantia de execução dos serviços nela relacionados. Os quantitativos efetivamente necessários serão definidos para cada intervenção após a respectiva caracterização técnica.

Predominam intervenções de manutenção, reparação, recuperação, adequação e adaptação de edificações existentes, envolvendo, entre outras, as seguintes tipologias de serviços:

As intervenções poderão abranger, entre outros serviços previstos nos documentos da contratação:

a) serviços preliminares, remoções e demolições parciais de elementos construtivos, incluindo retirada de revestimentos, pisos, forros, esquadrias, instalações e componentes de cobertura, com correspondente transporte e destinação dos resíduos;

b) preparação de superfícies, lixamento, emassamento e pintura;

c) execução e reparação de revestimentos, pisos, contrapiso, chapisco, emboço e reboco;

d) instalação, substituição ou reparação de forros de gesso, PVC e materiais equivalentes;

e) manutenção e adequação de instalações elétricas, incluindo condutores, eletrodutos, caixas, disjuntores, dispositivos de proteção, quadros e medidores;

f) manutenção e adequação de instalações hidrossanitárias, incluindo tubulações, conexões, registros, louças, metais, aparelhos sanitários, reservatórios, barriletes e prumadas;

g) reparação de sistemas de proteção contra descargas atmosféricas e aterramento;

h) substituição e reparação de vidros, portas, janelas, esquadrias, grades, guarda-corpos e elementos de serralheria;

i) manutenção, reparação e substituição de elementos de cobertura: estruturas, tesouras, terças, caibros, ripas, telhas, rufos, calhas e condutores pluviais;

j) impermeabilização de coberturas, lajes, reservatórios, cisternas e áreas molhadas;

k) recuperação e adequação de redes de abastecimento de água, esgoto sanitário, drenagem pluvial e prevenção e combate a incêndio;

l) manutenção e adequação de calçadas, passeios, rampas, corrimãos e demais elementos de acessibilidade;

m) recuperação de fachadas, revestimentos externos e elementos de vedação;

n) manutenção e adequação de instalações de gás; e

o) outros serviços comuns de engenharia compatíveis com o objeto, desde que previamente caracterizados, quantificados e autorizados pela Administração.

A relação acima constitui síntese da cesta referencial. O detalhamento dos grupos e das tipologias de serviços consta do documento de levantamento da necessidade, integrante dos autos. A inclusão de determinado serviço na cesta não implica sua contratação obrigatória, assim como a cesta não limita a Administração à utilização exclusiva das tipologias nela exemplificadas, desde que os serviços efetivamente demandados permaneçam compreendidos no objeto licitado e nas fontes referenciais expressamente previstas nos documentos da contratação.

A contratação não abrangerá obras novas, acréscimos substanciais de área construída, alterações relevantes da volumetria ou da concepção arquitetônica das edificações, intervenções estruturais complexas ou serviços especiais de engenharia que exijam solução técnica singular ou contratação específica.

Eventuais intervenções localizadas em elementos estruturais somente poderão ser realizadas quando amparadas por projeto, memória de cálculo, responsabilidade técnica e autorização expressa da Administração.

6. Referenciais de custos

Os orçamentos das intervenções serão elaborados predominantemente com base nas composições e nos custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil — SINAPI, referentes ao estado em que os serviços serão executados, observados a data-base, o regime de encargos sociais, o BDI e os demais componentes aplicáveis.

Quando o serviço não estiver contemplado de forma adequada no SINAPI, serão adotadas, de maneira complementar e subsidiária, fontes oficiais de custos, observadas as definições estabelecidas no termo de referência.

7. Condições e prazo de mobilização

Os serviços somente poderão ser iniciados após a formalização da contratação decorrente da ata, a emissão da ordem de serviço, a apresentação da responsabilidade técnica exigível e o cumprimento das demais condições estabelecidas pela Administração.

A contratada deverá iniciar a mobilização e a execução no prazo máximo de sete dias corridos, contado do recebimento da ordem de serviço, salvo prazo distinto expressamente estabelecido em razão da urgência, do porte, da complexidade ou das condições específicas da intervenção.

Dentro do prazo de mobilização, a contratada deverá apresentar, quando exigidos, a relação dos profissionais envolvidos, ART ou RRT, plano de execução, documentação de segurança do trabalho e relação dos equipamentos a serem utilizados.

Os serviços deverão ser executados dentro dos prazos previstos na ordem de serviço e no cronograma físico-financeiro, de acordo com os projetos, as especificações técnicas, os critérios de medição, as normas aplicáveis e as boas práticas de engenharia.

8. Execução em áreas militares

Em razão de os serviços serem executados em áreas militares, a contratada e seus profissionais estarão sujeitos às normas de acesso, circulação, identificação, segurança orgânica e funcionamento de cada Organização Militar.

A contratada deverá encaminhar previamente a relação dos profissionais, veículos, máquinas e equipamentos que necessitem acessar as instalações, bem como substituir qualquer integrante da equipe cuja permanência seja considerada inadequada por motivo devidamente justificado relacionado à segurança ou ao descumprimento das normas locais.

A execução deverá respeitar os horários autorizados, as restrições de circulação, as áreas de acesso controlado, os procedimentos de identificação e as orientações da fiscalização e da segurança da Organização Militar.

A sujeição às normas militares de acesso e segurança não caracterizará subordinação direta dos empregados da contratada à Administração, permanecendo sob responsabilidade da empresa a direção, a supervisão e a disciplina de sua equipe.

9. Ausência de dedicação exclusiva de mão de obra

A contratação não será executada em regime de dedicação exclusiva de mão de obra. Os empregados da contratada não permanecerão permanentemente à disposição da Administração, e os recursos humanos e materiais poderão ser utilizados pela empresa em outros contratos, desde que não haja prejuízo ao cumprimento das ordens de serviço emitidas.

A remuneração será vinculada aos serviços e quantitativos efetivamente executados, medidos e aceitos, e não à mera disponibilização de postos de trabalho ou de número predeterminado de empregados.

Não haverá vínculo empregatício entre a Administração e os profissionais da contratada, sendo vedada qualquer prática que caracterize pessoalidade ou subordinação direta. As orientações da fiscalização deverão ser dirigidas ao preposto ou ao responsável técnico da

empresa, ressalvadas as determinações imediatas destinadas à prevenção de riscos à vida, à segurança, ao patrimônio ou à continuidade das atividades militares.

10. Natureza dos serviços

Os serviços decorrentes da ata terão natureza não continuada ou serão contratados por escopo, pois cada contratação terá objeto, local, quantitativos, prazo e resultado previamente definidos, encerrando-se após a conclusão e o recebimento da respectiva intervenção.

A recorrência administrativa das necessidades de manutenção, reparação, adequação e a possibilidade de emissão de diversas ordens de serviço durante a vigência da ata não transformam cada intervenção em serviço contínuo nem implicam disponibilização permanente de mão de obra.

11. Execução indireta

Os serviços poderão ser objeto de execução indireta, pois possuem natureza material, instrumental e complementar às competências institucionais da Administração e não envolvem a transferência à contratada de atividades decisórias, estratégicas, de poder de polícia, regulação, fiscalização institucional ou outras funções cuja terceirização seja vedada.

A contratação deverá observar o Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, com suas alterações posteriores. A empresa permanecerá integralmente responsável pela organização e direção de sua mão de obra, não sendo admitida ingerência da Administração que caracterize subordinação direta dos trabalhadores.

12. Disponibilidade orçamentária e priorização das demandas

A emissão das ordens de serviço e a formalização das contratações decorrentes da ata ficarão condicionadas à caracterização da demanda, à sua priorização pela Administração, à existência de saldo registrado e à disponibilidade do crédito orçamentário necessário.

A existência de ata de registro de preços não obriga a Administração a contratar integralmente os quantitativos estimados, nem assegura à empresa registrada volume mínimo de serviços, ressalvadas as condições expressamente previstas no edital.

Demandas supervenientes poderão ser priorizadas em razão de riscos à segurança, à integridade do patrimônio, à continuidade das atividades militares ou da ocorrência de eventos climáticos e outras situações excepcionais. O atendimento dessas demandas poderá resultar na revisão do planejamento das intervenções ainda não contratadas, sem alteração irregular do objeto de contratos já formalizados.

13. Qualificação e manutenção das condições de habilitação

Os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira serão detalhados no Termo de Referência e no edital, de forma proporcional aos riscos, ao valor e às características de cada item da contratação.

A contratada deverá manter, durante toda a vigência da ata e dos contratos dela decorrentes, as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório.

14. Qualidade, correções e garantia

A contratada deverá executar os serviços conforme as exigências da Administração, os projetos, as especificações técnicas, as normas de segurança e os critérios de qualidade e boa técnica.

Os serviços executados em desconformidade deverão ser corrigidos, refeitos ou substituídos pela contratada, sem custos adicionais para a Administração e dentro do prazo estabelecido pela fiscalização.

A contratada responderá pela qualidade, solidez, segurança e garantia dos serviços e materiais fornecidos, nos limites e prazos estabelecidos na legislação, nas normas técnicas, no Termo de Referência e no contrato.

Requisitos de sustentabilidade

A contratação deverá observar o princípio do desenvolvimento nacional sustentável, previsto na Lei nº 14.133/2021, bem como as disposições do Decreto nº 7.746/2012, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, da Política Nacional de Resíduos Sólidos e das demais normas ambientais aplicáveis.

Os requisitos de sustentabilidade serão aplicados de maneira proporcional à natureza e ao porte de cada intervenção, devendo ser objetivamente especificados nos projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e ordens de serviço, sem comprometer a funcionalidade, a segurança, a durabilidade, a economicidade ou o caráter competitivo da contratação.

1. Diretrizes gerais

Durante o planejamento, a especificação e a execução dos serviços deverão ser adotadas, quando técnica e economicamente viáveis, medidas destinadas a:

a) reduzir os impactos sobre a flora, a fauna, o ar, o solo, as águas superficiais e subterrâneas;

b) aumentar a eficiência na utilização de recursos naturais, especialmente água, energia e matérias-primas;

c) reduzir a geração de resíduos e incentivar a reutilização e a reciclagem de materiais;

d) priorizar soluções que apresentem maior durabilidade, menor necessidade de manutenção e menor custo ao longo do ciclo de vida;

e) utilizar materiais, tecnologias e processos que reduzam o consumo de recursos naturais e a emissão de poluentes;

f) utilizar materiais reciclados, recicláveis, reutilizáveis, atóxicos, biodegradáveis ou de menor impacto ambiental, sempre que compatíveis com os requisitos técnicos e de desempenho;

g) utilizar recursos naturais provenientes de fontes legais e sustentáveis;

h) reduzir perdas de materiais durante o transporte, armazenamento e execução;

i) minimizar ruídos, poeira, emissão de partículas, contaminação e demais incômodos decorrentes da execução; e

j) priorizar, quando houver equivalência técnica e econômica e sem restrição indevida à competitividade, materiais, tecnologias, matérias-primas e mão de obra disponíveis na região de execução dos serviços.

2. Eficiência energética

Na elaboração dos projetos e na definição das soluções técnicas, quando aplicável, deverão ser adotadas medidas destinadas à redução do consumo de energia, incluindo:

a) utilização de sistemas de iluminação de alta eficiência energética, preferencialmente com tecnologia LED ou outra que apresente desempenho igual ou superior;

b) dimensionamento adequado dos níveis de iluminação para cada ambiente e atividade;

c) aproveitamento da iluminação e da ventilação naturais, quando compatíveis com a utilização e a segurança do ambiente;

d) instalação de sensores de presença, temporizadores, dispositivos de automação ou setorização dos circuitos de iluminação nos locais em que sua utilização seja tecnicamente conveniente;

e) utilização de equipamentos elétricos e de climatização com níveis adequados de eficiência energética e, quando aplicável, com etiquetagem do Programa Brasileiro de Etiquetagem — PBE/INMETRO;

f) emprego de climatização mecânica somente nos ambientes em que seja necessária, adotando-se equipamentos corretamente dimensionados e soluções que reduzam a carga térmica da edificação; e

g) avaliação da utilização de fontes renováveis de energia, quando técnica e economicamente viável para a intervenção.

3. Eficiência no uso da água

Na elaboração dos projetos e na execução dos serviços, quando aplicável, deverão ser previstas medidas para evitar desperdícios e reduzir o consumo de água, incluindo:

a) instalação de torneiras, válvulas, registros, bacias sanitárias e demais aparelhos com mecanismos economizadores;

b) correção de vazamentos e substituição de tubulações, conexões e equipamentos com perdas excessivas;

c) utilização de sistemas de medição ou setorização do consumo, quando justificável;

d) aproveitamento de águas pluviais para finalidades não potáveis, quando houver viabilidade técnica, sanitária e econômica;

e) implantação ou adequação de sistemas de reuso de água, quando compatíveis com a finalidade da instalação;

f) proteção das redes de água potável contra contaminações e interligações indevidas; e

g) realização de testes de estanqueidade e funcionamento antes do recebimento dos serviços.

4. Materiais e produtos

Os materiais e produtos empregados deverão:

a) atender às especificações técnicas detalhadas no caderno de encargos do SINAPI, às normas da ABNT e aos regulamentos do INMETRO e dos demais órgãos competentes;

b) apresentar durabilidade e desempenho compatíveis com a vida útil esperada para a intervenção;

c) ser, sempre que possível, recicláveis, reutilizáveis, constituídos por conteúdo reciclado ou de menor impacto ambiental;

d) conter o menor teor possível de substâncias tóxicas ou perigosas, sem prejuízo do desempenho técnico;

e) ser fornecidos em embalagens adequadas, preferencialmente recicláveis e com volume compatível com a proteção necessária;

f) possuir origem e fabricação regulares, não sendo admitidos produtos provenientes de extração, produção ou comercialização ilegais; e

g) permitir manutenção, substituição e reposição futuras sem dependência desnecessária de componentes exclusivos ou de difícil obtenção.

Tintas, vernizes, adesivos, impermeabilizantes, solventes e produtos semelhantes deverão atender às normas técnicas e sanitárias aplicáveis, priorizando-se produtos com menor emissão de compostos orgânicos voláteis, quando disponíveis e adequados à utilização.

5. Produtos florestais

Os produtos florestais madeireiros e não madeireiros utilizados na execução deverão ser provenientes de manejo florestal sustentável, reflorestamento ou outra origem legalmente autorizada.

A contratada deverá apresentar, quando exigível, os documentos de comprovação da origem legal e da cadeia de custódia dos produtos florestais, incluindo documentos fiscais, autorizações, licenças, Documento de Origem Florestal — DOF ou documento equivalente previsto na legislação.

Não será admitida a utilização de madeira ou de outros produtos florestais provenientes de exploração irregular, desmatamento ilegal ou fornecedor impedido pelos órgãos ambientais competentes.

6. Gestão dos resíduos da construção civil

A contratada será responsável pela adequada gestão dos resíduos gerados durante a execução, observando a Política Nacional de Resíduos Sólidos, as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente — CONAMA, as normas da ABNT e a legislação estadual e municipal aplicável.

Deverão ser adotadas, no mínimo, as seguintes práticas:

a) prevenção e redução da geração de resíduos;

b) segregação dos resíduos conforme sua classe e natureza;

c) acondicionamento e armazenamento temporário em local seguro e sinalizado;

d) proteção contra dispersão, vazamento, contaminação do solo, lançamento em redes de drenagem ou acesso por pessoas não autorizadas;

e) reutilização ou reciclagem dos resíduos sempre que técnica e economicamente possível;

f) transporte por empresa e veículo devidamente autorizados, quando exigível;

g) destinação exclusivamente a locais licenciados ou autorizados pelos órgãos competentes;

h) emissão e apresentação dos comprovantes de transporte, recebimento e destinação final; e

i) elaboração e cumprimento de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil — PGRCC, quando exigido pela legislação ou pela documentação da intervenção.

Será vedado o abandono, a queima, o enterramento ou a disposição irregular de resíduos nas instalações militares, em vias públicas, terrenos, corpos hídricos ou áreas não licenciadas.

Deverão ser utilizados agregados reciclados sempre que houver disponibilidade, capacidade de fornecimento, compatibilidade técnica e vantagem econômica em relação aos agregados naturais, conforme as normas técnicas aplicáveis.

7. Proteção ambiental durante a execução

A contratada deverá adotar medidas destinadas a evitar ou minimizar danos ambientais durante os serviços, incluindo:

a) controle da emissão de poeira e partículas;

b) adoção de procedimentos para redução de ruídos e vibrações;

c) proteção de árvores, jardins, cursos d’água, redes de drenagem e áreas não abrangidas pela intervenção;

d) prevenção de derramamentos de combustíveis, óleos, tintas, solventes e demais produtos potencialmente contaminantes;

e) armazenamento de produtos químicos em recipientes adequados, identificados e protegidos;

f) manutenção preventiva de máquinas e equipamentos para evitar vazamentos e emissões excessivas;

g) imediata contenção e comunicação à fiscalização de acidentes ou ocorrências ambientais; e

h) recuperação das áreas afetadas pela instalação do canteiro, circulação de equipamentos ou armazenamento de materiais.

8. Responsabilidade e comprovação

A contratada deverá comprovar, sempre que solicitado pela fiscalização, o atendimento aos requisitos de sustentabilidade mediante fichas técnicas, certificados, etiquetas, declarações do fabricante, documentos fiscais, licenças, comprovantes de origem, manifestos de transporte e destinação de resíduos ou outros documentos adequados.

As exigências de certificação somente serão aplicadas quando previstas na legislação ou justificadas pela natureza do objeto, admitindo-se comprovação equivalente, de forma a preservar a competitividade.

O descumprimento dos requisitos ambientais sujeitará a contratada à correção da irregularidade, à substituição dos materiais, à reparação dos danos causados e às demais consequências previstas no Termo de Referência, no contrato e na legislação aplicável.

Indicação de marcas ou modelos

Não há necessidade de indicações de marcas e modelos, para definição de qualidade técnica mínima, umas vez que as Especificações Técnicas dos insumos serão aquelas definidas nos cadernos de encargos e fichas de especificações técnicas dos insumos do SINAPI.

É comum a indicação de marca para facilitação da descrição do objeto, esta deverá estar seguida das expressões “ou equivalente”, “ou similar” e “ou de melhor qualidade”.

Para comprovação de similaridade, a empresa participante do certame deve demonstrar o desempenho, qualidade e produtividade compatíveis com a marca de referência mencionada. Podendo apresentar ensaios, catálogo ou amostra.

Vedação de marcas ou modelos

A experiência prévia da Administração com contratações similares não resultou em processo administrativo para vedação de determinada marca ou produto. Desta forma, não será acionado o disposto no artigo 41, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021.

Subcontratação

Não há, a princípio, impedimento para a subcontratação de partes do objeto, tais como o fornecimento de bens específicos ou a execução de serviços com mão-de-obra especializada. As parcelas principais do objeto, que não poderão ser subcontratadas, e demais regras serão definidas no edital.

Garantia da Contratação

Haverá a exigência de garantia da contratação, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

Vistoria

Não haverá vistoria, uma vez que não se conhecem, previamente, onde e quais serviços serão executados.

5. Levantamento de Mercado

Conforme exposto no tópico 2 - Descrição da Necessidade, a necessidade administrativa consiste em **assegurar capacidade contínua, padronizada e tempestiva para a execução de serviços comuns de engenharia**, com o fornecimento dos materiais, peças, equipamentos e mão de obra especializada necessários ao atendimento de demandas programadas, emergenciais ou supervenientes. A

solução deverá permitir adequada abrangência territorial, pronta resposta às necessidades das Organizações Militares, padronização dos procedimentos, controle dos custos com base em referências oficiais e redução da dependência de meios próprios, cuja disponibilidade é limitada e insuficiente para atender, de forma integral, ao volume, à diversidade e à imprevisibilidade das intervenções requeridas.

Análise das alternativas para atendimento da necessidade

Para o atendimento das demandas de manutenção, conservação, reparação, recuperação, adaptação e adequação das edificações e instalações sob responsabilidade da 5ª Região Militar, foram identificadas e analisadas três alternativas de solução: execução direta pela Administração, contratação específica de mão de obra e contratação de empresa especializada para a execução dos serviços comuns de engenharia.

1. Execução direta pela Administração

A primeira alternativa considerada consiste na execução dos serviços diretamente pelas Organizações Militares, mediante o emprego de pessoal próprio, incluindo militares e servidores eventualmente disponíveis, com aquisição direta dos materiais, peças, ferramentas e equipamentos necessários.

A 5ª Região Militar atende mais de 50 unidades militares distribuídas nos estados do Paraná e de Santa Catarina, abrangendo patrimônio imobiliário superior a 800.000 m² de área construída. Esse patrimônio compreende edificações administrativas, instalações operacionais, alojamentos, refeitórios, instalações de saúde, oficinas, depósitos, garagens, galpões, estandes de tiro, áreas de instrução, Próprios Nacionais Residenciais — PNR e outras estruturas destinadas ao cumprimento das atividades institucionais do Exército Brasileiro.

A diversidade, a extensão e a dispersão geográfica desse patrimônio exigiriam a manutenção permanente de um contingente expressivo de profissionais especializados em diferentes áreas, como construção civil, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, cobertura, impermeabilização, pintura, serralheria, carpintaria, pavimentação, drenagem, climatização e prevenção e combate a incêndio.

Embora algumas Organizações Militares possam dispor de pessoal para a realização de intervenções simples e pontuais, os meios próprios não possuem quantitativo, especialização e disponibilidade suficientes para atender, de forma integral e simultânea, ao volume e à diversidade das demandas existentes. O pessoal militar empregado nessas atividades também está sujeito à movimentação, à participação em instruções, escalas, operações e demais atribuições institucionais, circunstâncias que impedem a garantia de disponibilidade contínua para a execução dos serviços.

Além da mão de obra, a execução direta demandaria a aquisição, o armazenamento, a distribuição e o controle de grande variedade de materiais, peças, ferramentas, máquinas e equipamentos, inclusive itens de utilização eventual. Essa estrutura exigiria espaços adequados de armazenamento, logística de transporte entre diferentes municípios, controle de estoques e manutenção dos equipamentos, aumentando a complexidade administrativa e o risco de perdas, deterioração ou obsolescência dos materiais.

A execução direta mostra-se, portanto, adequada apenas para pequenos reparos de baixa complexidade, compatíveis com os meios eventualmente disponíveis em cada Organização Militar, não sendo suficiente para solucionar integralmente a necessidade identificada.

2. Contratação específica de mão de obra

A segunda alternativa analisada consiste na contratação de profissionais ou postos de trabalho específicos para reforçar a capacidade de execução das Organizações Militares, mantendo sob responsabilidade direta da Administração o planejamento, a coordenação e o gerenciamento das atividades, bem como a aquisição e o fornecimento dos materiais, ferramentas e equipamentos.

Essa alternativa permitiria ampliar o quantitativo de trabalhadores disponíveis, mas não solucionaria integralmente as limitações existentes. Em razão da diversidade dos serviços demandados, seria necessária a contratação permanente de profissionais de várias especialidades, ainda que determinadas atividades fossem necessárias apenas de forma eventual ou em localidades específicas.

A manutenção de postos permanentes de trabalho poderia gerar períodos de ociosidade em determinadas especialidades e insuficiência de pessoal em outras, especialmente diante da imprevisibilidade dos serviços, da dispersão das unidades atendidas e da possibilidade de ocorrência simultânea de demandas em diferentes municípios. Também seria necessário dimensionar previamente a quantidade de trabalhadores de cada categoria, tarefa incompatível com uma demanda cujos locais, quantitativos, especialidades e momentos de ocorrência não podem ser definidos com exatidão.

Nesse modelo, permaneceriam sob responsabilidade da Administração a aquisição e a logística de materiais, o fornecimento e a manutenção de ferramentas e equipamentos, o transporte das equipes, a organização dos serviços e o controle técnico das intervenções. A Administração também teria de manter estrutura própria para distribuir tarefas, supervisionar diretamente os profissionais e coordenar a execução cotidiana das atividades em mais de 50 unidades militares.

A contratação isolada de mão de obra não transfere ao contratado a responsabilidade integral pela entrega de cada serviço e pode dificultar a definição de resultados objetivos, uma vez que a remuneração tende a estar associada à disponibilização de pessoal, e não necessariamente à execução e ao recebimento de serviços previamente medidos e quantificados.

Dessa forma, embora essa alternativa possa reforçar temporariamente a capacidade interna de determinadas unidades, ela não proporciona a flexibilidade, a abrangência territorial nem a capacidade técnica e logística necessárias para atender de forma eficiente ao conjunto das demandas da 5ª Região Militar.

3. Contratação de empresa especializada para execução dos serviços

A terceira alternativa consiste na contratação de empresa especializada para a execução, sob demanda, dos serviços comuns de engenharia, incluindo o fornecimento da mão de obra, dos materiais, das peças, das ferramentas, dos equipamentos e dos demais recursos necessários à realização de cada intervenção.

Nesse modelo, a Administração identifica a necessidade, define o escopo, elabora ou aprova o orçamento, emite a correspondente ordem de serviço, fiscaliza a execução e realiza a medição dos serviços efetivamente executados. À empresa contratada compete mobilizar os profissionais, materiais e equipamentos adequados, executar a intervenção conforme as especificações técnicas e responder pela qualidade, segurança e conformidade dos serviços realizados.

A contratação de empresa especializada permite mobilizar diferentes categorias profissionais de acordo com a natureza de cada demanda, sem que a Administração tenha de manter permanentemente equipes de todas as especialidades. Possibilita, ainda, o atendimento simultâneo de diferentes localidades e a ampliação temporária da capacidade de execução diante de ocorrências emergenciais, eventos climáticos severos ou concentração de demandas.

A solução também reduz a necessidade de manutenção de estoques próprios de materiais e de aquisição de ferramentas e equipamentos de utilização específica ou eventual. A empresa contratada assume a logística necessária à execução, incluindo o fornecimento, o transporte e a disponibilização dos recursos previstos em cada ordem de serviço.

Outra vantagem consiste na possibilidade de contratar e remunerar somente os serviços efetivamente demandados e executados, mediante critérios objetivos de medição. A utilização de referências oficiais de custos e de composições unitárias permite maior padronização, transparência, rastreabilidade e controle dos valores, além de facilitar a fiscalização e a comparação entre os serviços autorizados e aqueles efetivamente realizados.

A contratação de empresa especializada também permite exigir capacidade técnica, qualificação profissional, responsabilidade técnica e atendimento às normas de segurança, desempenho, acessibilidade e demais requisitos aplicáveis. A responsabilidade pela execução é atribuída de forma objetiva à contratada, sem prejuízo das atribuições de planejamento, fiscalização e controle exercidas pela Administração.

Conclusão da análise das alternativas

A execução direta pela Administração deve permanecer como possibilidade complementar para pequenos reparos e intervenções simples, compatíveis com os meios disponíveis em cada Organização Militar. Contudo, essa alternativa não possui capacidade suficiente para atender integralmente à extensão, à diversidade, à dispersão geográfica e à imprevisibilidade das demandas de manutenção do patrimônio imobiliário da 5ª Região Militar.

A contratação específica de mão de obra, embora possa ampliar o quantitativo de pessoal disponível, exigiria a manutenção de profissionais de diversas especialidades, transferiria para a Administração a responsabilidade pela logística de materiais e equipamentos e demandaria estrutura permanente de coordenação direta das equipes. Por essas razões, não se mostra adequada para o atendimento integrado e sob demanda das unidades abrangidas.

A contratação de empresa especializada apresenta maior capacidade de mobilização, flexibilidade operacional, abrangência territorial e disponibilidade de diferentes especialidades. A solução permite o fornecimento integrado de mão de obra, materiais, peças, ferramentas e equipamentos, com execução e remuneração vinculadas aos serviços efetivamente realizados e medidos.

Diante do exposto, conclui-se que a **contratação de empresa especializada para a execução, sob demanda, de serviços comuns de engenharia constitui a alternativa técnica, operacional, econômica e administrativamente mais adequada para solucionar a necessidade identificada**. Essa alternativa proporciona maior celeridade, padronização, segurança técnica, controle dos custos e capacidade de resposta, reduzindo a dependência de meios próprios, cuja disponibilidade é limitada e insuficiente para atender de forma integral ao patrimônio, distribuído entre mais de 50 unidades militares situadas nos estados do Paraná e de Santa Catarina.

Dos procedimentos de licitação - justificativa para a adoção do Sistema de Registro de Preços e do Pregão Eletrônico

O Sistema de Registro de Preços — SRP constitui procedimento auxiliar das licitações e contratações administrativas, nos termos do art. 78, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021. Conforme a definição constante do art. 6º, inciso XLV, da mesma Lei, o SRP compreende o conjunto de procedimentos destinados ao registro formal de preços relativos à prestação de serviços, à execução de obras e serviços de engenharia e à aquisição ou locação de bens para contratações futuras, mediante contratação direta ou licitação nas modalidades pregão ou concorrência.

O SRP não constitui modalidade de licitação autônoma. No presente caso, considerando que o objeto será restrito a serviços comuns de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por especificações usuais de mercado, a licitação será realizada na modalidade pregão, na forma eletrônica, utilizando-se o Sistema de Registro de Preços como procedimento auxiliar.

A utilização do pregão fundamenta-se no inciso XLI do Art 6º e no Art. 29 da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista o enquadramento do objeto no Art. 6º, inciso XXI, alínea “a”. Os serviços pretendidos compreendem atividades padronizáveis de manutenção, conservação, reparação, recuperação, adaptação e adequação de bens imóveis, destinadas à preservação das características essenciais das instalações existentes, sem envolver soluções predominantemente intelectuais ou serviços especiais de engenharia que exijam avaliação técnica diferenciada das propostas.

A adoção do Sistema de Registro de Preços fundamenta-se nos arts. 82 a 86 da Lei nº 14.133/2021 e no Decreto nº 11.462/2023, que regulamenta o SRP no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, inclusive para obras e serviços de engenharia.

1. Enquadramento nas hipóteses previstas no Decreto nº 11.462/2023

O art. 3º do Decreto nº 11.462/2023 estabelece que o SRP poderá ser adotado quando a Administração o considerar pertinente, especialmente nas hipóteses de necessidade de contratações permanentes ou frequentes, de conveniência da contratação de serviços remunerados por unidade de medida, de atendimento centralizado a diferentes órgãos ou entidades e de impossibilidade de definição prévia do quantitativo exato a ser demandado.

A contratação pretendida enquadra-se, de maneira simultânea, nas hipóteses dos incisos I, II e V do art. 3º do referido Decreto.

Quanto ao inciso I, existe necessidade permanente e frequente de manutenção das edificações e instalações militares. A 5ª Região Militar atende mais de 50 unidades militares, distribuídas nos estados do Paraná e de Santa Catarina, abrangendo patrimônio imobiliário superior a 800.000 m² de área construída. A dimensão, a diversidade, a idade e a intensidade de utilização desse patrimônio geram demandas recorrentes de manutenção, conservação, reparação, recuperação, adaptação e adequação.

Essas necessidades não constituem ocorrências isoladas. Decorrem do desgaste natural dos componentes construtivos, da utilização contínua das instalações, das condições ambientais, da necessidade de adequação normativa e da ocorrência de falhas ou danos supervenientes. Verifica-se, portanto, a necessidade frequente dos serviços a serem registrados, ainda que não seja possível determinar antecipadamente o momento exato em que cada intervenção será necessária.

Quanto ao inciso II, os serviços serão remunerados por unidades de medida objetivamente definidas, conforme as composições e os serviços integrantes do orçamento referencial da Administração. Cada contratação decorrente da ata será precedida da identificação da necessidade, do levantamento dos quantitativos, da definição do local de execução, da elaboração do orçamento e da emissão de ordem de serviço específica.

A medição e o pagamento serão realizados com base nos serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, observadas as unidades de medida, os preços unitários registrados, o percentual de desconto contratado, os critérios de medição e as demais condições estabelecidas no Termo de Referência.

Quanto ao inciso V, embora seja possível estimar a demanda global com base no histórico de manutenção, nas condições das edificações e nas informações fornecidas pelas Organizações Militares, não é possível definir previamente, com exatidão, todos os serviços, quantitativos, locais e momentos em que as intervenções serão demandadas durante a vigência da ata.

A incerteza quantitativa decorre da própria natureza da manutenção, reparação e adequação predial. Parte das demandas é programável, mas outra parte decorre de falhas supervenientes, manifestações patológicas, eventos climáticos, alterações de efetivo, mudanças na utilização dos ambientes, instalação de equipamentos e necessidades operacionais surgidas após a conclusão do planejamento.

Essa impossibilidade de quantificação exata não afasta o dever de planejamento. O edital e seus anexos deverão estabelecer os quantitativos máximos estimados para cada item, os limites financeiros da contratação, as unidades militares e regiões potencialmente atendidas, bem como critérios objetivos para emissão, execução, medição e recebimento das ordens de serviço.

A centralização do procedimento também beneficia as unidades militares abrangidas pela 5ª Região Militar, evitando a repetição de processos licitatórios semelhantes para demandas de mesma natureza e assegurando tratamento técnico, administrativo e jurídico uniforme.

2. Atendimento aos requisitos específicos para serviços de engenharia

Além das hipóteses gerais previstas no Decreto nº 11.462/2023, a adoção do SRP para serviços de engenharia exige o atendimento aos requisitos específicos do art. 85 da Lei nº 14.133/2021, quais sejam:

a) existência de projeto padronizado, sem complexidade técnica e operacional; e

b) necessidade permanente ou frequente do serviço a ser contratado.

O requisito da necessidade permanente ou frequente encontra-se demonstrado pela dimensão do patrimônio imobiliário atendido, pela quantidade de unidades militares, pela recorrência das intervenções e pela necessidade contínua de preservação da segurança, funcionalidade, salubridade e disponibilidade das instalações.

Quanto ao primeiro requisito, a futura contratação será limitada a serviços comuns de engenharia padronizáveis, replicáveis e sem complexidade técnica e operacional relevante. Os serviços possuirão métodos executivos conhecidos, especificações objetivas, unidades de medida definidas e padrões de desempenho e qualidade usuais no mercado.

A padronização decorrerá da utilização de caderno de especificações técnicas, critérios uniformes de medição e recebimento, composições unitárias de custos, requisitos de materiais, procedimentos executivos e normas técnicas previamente estabelecidos. Os preços serão formados com base em sistemas oficiais de referência, especialmente o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil — SINAPI, sem prejuízo da utilização de outras referências admitidas pela legislação quando determinado serviço não estiver contemplado no sistema principal.

Cada ordem de serviço será precedida dos elementos técnicos necessários à caracterização da intervenção, incluindo, conforme o caso, vistoria, relatório fotográfico, memorial descritivo, especificações, desenhos, planilha de quantitativos, orçamento, cronograma e indicação precisa do local de execução. Dessa maneira, a existência da ata não autorizará a execução de serviços genéricos, indeterminados ou sem prévia definição técnica e orçamentária.

Não integrarão o escopo do SRP intervenções que apresentem elevada complexidade técnica ou operacional, reformas que alterem substancialmente as características das edificações, ampliações, intervenções estruturais complexas, obras novas, construções de qualquer tipo ou serviços que dependam de soluções específicas de engenharia e de projetos individualizados incompatíveis com a padronização adotada. Tais objetos, quando necessários, deverão ser submetidos a planejamento e contratação próprios.

3. Contratações futuras e ausência de obrigação de consumo integral

Nos termos do art. 83 da Lei nº 14.133/2021, a existência de preços registrados implica compromisso de fornecimento ou execução nas condições estabelecidas, mas não obriga a Administração a contratar a totalidade dos quantitativos estimados, nem impede a realização de licitação específica, desde que devidamente motivada.

Essa característica é compatível com a presente necessidade, pois permite que as contratações decorrentes da ata ocorram somente quando houver demanda efetivamente caracterizada, prioridade administrativa, disponibilidade orçamentária e emissão do correspondente instrumento contratual, empenho ou documento equivalente.

A adoção do SRP evita a celebração antecipada de contrato para execução integral de quantitativos que podem não se concretizar, sem dispensar a Administração de estimar adequadamente as quantidades máximas, planejar os recursos necessários e justificar cada contratação decorrente da ata.

Conforme o art. 17 do Decreto nº 11.462/2023, a indicação da disponibilidade de créditos orçamentários será exigida no momento da formalização do contrato ou de outro instrumento hábil, e não necessariamente na fase de constituição da ata. Isso possibilita que as intervenções sejam contratadas de acordo com a efetiva disponibilização dos recursos, sem gerar obrigação automática de consumo do valor global estimado.

4. Eficiência administrativa, padronização e economicidade

A realização de um único procedimento licitatório para o registro de preços reduz a repetição de atividades administrativas relacionadas à elaboração de estudos, termos de referência, editais, pesquisas de preços e sessões públicas para objetos de mesma natureza.

A centralização permite a adoção de especificações técnicas uniformes, critérios comuns de medição, referências oficiais de custos e procedimentos padronizados de fiscalização. Também amplia o volume estimado submetido à disputa, favorecendo a obtenção de propostas mais competitivas e a racionalização dos custos administrativos do processo de contratação.

O SRP permitirá a emissão gradual de ordens de serviço, conforme as necessidades identificadas e priorizadas, possibilitando o atendimento de diferentes unidades militares sem que seja necessária a realização de nova licitação para cada intervenção. A ata vigente também reduz o tempo administrativo entre a identificação da necessidade e a mobilização da empresa, especialmente em demandas corretivas ou supervenientes.

A utilização do SRP, contudo, não afasta o cumprimento das etapas técnicas, orçamentárias, administrativas e contratuais necessárias à execução de cada serviço.

5. Condições de validade e controle da ata

O edital deverá observar as exigências do art. 82 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à definição das quantidades máximas, das quantidades mínimas a serem cotadas, dos critérios de alteração e atualização dos preços, do período de validade da ata, dos órgãos participantes, das condições de contratação e da formação de cadastro de reserva.

Também deverão ser implementadas rotinas de controle da utilização da ata, dos quantitativos consumidos, dos saldos disponíveis, das ordens de serviço expedidas e da manutenção da vantajosidade dos preços registrados.

A ata terá vigência de um ano e poderá ser prorrogada por igual período, desde que comprovada a permanência da vantajosidade dos preços, conforme o art. 84 da Lei nº 14.133/2021. A eventual prorrogação dependerá de análise concreta dos preços, da execução, da necessidade administrativa e do desempenho do fornecedor, não decorrendo automaticamente da previsão editalícia.

Conclusão

Diante do exposto, conclui-se que a adoção do Sistema de Registro de Preços é jurídica, técnica e administrativamente adequada para o atendimento das demandas de serviços comuns de engenharia da 5ª Região Militar.

A solução encontra fundamento no art. 6º, inciso XLV, no art. 78, inciso IV, e no art. 82 a 86 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 3º, incisos I, II e V, do Decreto nº 11.462/2023, considerando:

a) a necessidade permanente e frequente de manutenção do patrimônio imobiliário;

b) a conveniência da contratação parcelada de serviços remunerados por unidades de medida;

c) a impossibilidade de determinar previamente, com exatidão, todos os quantitativos e momentos de execução;

d) a existência de mais de 50 unidades militares a serem atendidas;

e) a possibilidade de padronização dos serviços, das especificações, dos procedimentos executivos e dos critérios de medição;

f) a limitação do objeto a serviços comuns de engenharia sem complexidade técnica e operacional relevante;

g) a contratação somente das intervenções efetivamente necessárias; e

h) os ganhos de eficiência, padronização, controle e racionalização administrativa proporcionados pela centralização do procedimento.

Assim, mostra-se adequada a realização de **pregão eletrônico, com utilização do Sistema de Registro de Preços**, para futura e eventual contratação de empresa especializada na execução, sob demanda, de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção, conservação, reparação, recuperação, adaptação e adequação das edificações e instalações das Organizações Militares abrangidas, observados os quantitativos máximos registrados, a emissão de ordens de serviço individualizadas, a disponibilidade orçamentária e os demais requisitos estabelecidos na legislação e no instrumento convocatório.

Análise da metodologia de formação dos preços e do critério de julgamento

Para definição da modelagem da contratação, foram analisadas as alternativas de estruturação do objeto e de formação dos preços, especialmente a utilização de planilha previamente fechada de serviços e quantitativos e a utilização excepcional do modelo de **pacote aberto**, no qual o universo contratável é delimitado pelos documentos da licitação e pelas fontes referenciais expressamente admitidas, sendo os serviços e quantitativos de cada intervenção definidos quando da caracterização da demanda concreta.

Como regra, a elaboração prévia de planilha contendo todos os serviços e respectivos quantitativos proporciona maior definição do objeto e deve ser adotada sempre que as necessidades futuras puderem ser razoavelmente conhecidas e quantificadas. No presente caso, entretanto, verificou-se inviabilidade técnica de elaborar planilha orçamentária detalhada que represente, com grau adequado de confiabilidade, todas as intervenções que poderão ser necessárias durante a vigência da Ata.

Essa inviabilidade decorre das circunstâncias concretas da contratação. A 5ª Região Militar possui 51 Organizações Militares abrangidas pelo procedimento, localizadas em 22 municípios dos Estados do Paraná e de Santa Catarina, com aproximadamente 804.243,04 m² de área construída e 2.664 benfeitorias. As edificações apresentam diferentes idades, sistemas construtivos, condições de conservação e formas de utilização, podendo demandar intervenções em múltiplas disciplinas de engenharia.

Adicionalmente, o levantamento das solicitações ainda não atendidas cadastradas no OPUS identificou aproximadamente R$ 72.361.091,73 em necessidades de serviços de engenharia. Esse conjunto demonstra a dimensão da demanda, mas não contém nível de detalhamento suficiente para converter antecipadamente todas as necessidades em códigos, composições e quantitativos de serviços. Para diversas intervenções, essa definição depende necessariamente de vistoria, diagnóstico, levantamento das condições existentes e elaboração da solução técnica correspondente.

A elaboração de uma planilha detalhada nesta fase exigiria, portanto, a atribuição de quantitativos presumidos a serviços cuja ocorrência, localização e extensão não são conhecidas, podendo gerar volumes artificialmente superestimados para determinadas composições e insuficientes para outras. Tal procedimento não aumentaria a precisão do planejamento e ainda poderia produzir uma representação distorcida do objeto efetivamente demandado durante a vigência da Ata.

A impossibilidade ora reconhecida refere-se exclusivamente à definição prévia e exaustiva da combinação de serviços e respectivos quantitativos. **Não se confunde com ausência de planejamento ou impossibilidade de estimar a magnitude da contratação.** A Administração dispõe de informações suficientes para caracterizar o perfil da demanda, estimar seu volume financeiro e estabelecer limites máximos para cada item territorial, conforme metodologia própria constante dos autos.

Como medida destinada a ampliar a caracterização do objeto e o conhecimento dos potenciais licitantes, foi elaborada **cesta referencial dos serviços mais representativos**, compreendendo predominantemente intervenções de manutenção, reparação, recuperação, adequação e adaptação de edificações existentes, desde serviços preliminares, remoções e demolições parciais até recomposição de revestimentos, pisos, instalações, pinturas, impermeabilizações e reparação ou substituição de componentes de cobertura.

A cesta possui caráter indicativo e não vinculante e não substitui a planilha orçamentária de cada intervenção. Cada contratação decorrente da Ata será necessariamente precedida de identificação e caracterização da demanda, vistoria quando necessária, definição do escopo, levantamento dos quantitativos, elaboração dos documentos técnicos pertinentes e elaboração de orçamento detalhado pela Administração.

Diante dessas circunstâncias, conclui-se pela adoção excepcional do **modelo de pacote aberto**, com escopo delimitado pelas condições estabelecidas no Termo de Referência e pelas fontes referenciais expressamente previstas, sem prejuízo da completa caracterização técnica e orçamentária de cada contratação antes de sua formalização.

A fundamentação detalhada da excepcionalidade do modelo, os dados utilizados e a cesta referencial constam do documento **“Metodologia para Levantamento da Necessidade, Definição dos Itens e Justificativa para Adoção do Modelo de Pacote Aberto”**, aprovado pela autoridade competente e integrante dos autos.

A adoção do critério de julgamento pelo maior desconto mostra-se adequada à modelagem da contratação, considerando que os serviços comuns de engenharia serão executados sob demanda, em diferentes Organizações Militares, e que a composição, os quantitativos, os locais e o momento de execução de cada intervenção somente poderão ser definidos de maneira precisa quando da emissão das respectivas ordens de serviço.

Nesse contexto, a comparação das propostas mediante a apresentação individualizada de preços para todas as composições potencialmente utilizáveis implicaria a elaboração e a análise de extensa planilha de preços, composta por grande quantidade de serviços, materiais, equipamentos e insumos. Tal sistemática aumentaria a complexidade do julgamento, dificultaria a análise da exequibilidade das propostas e poderia permitir a apresentação de preços unitários artificialmente reduzidos em determinados serviços e elevados em outros.

O critério de maior desconto permite que todos os licitantes formulem suas propostas a partir de uma mesma base de referência, constituída pelo orçamento estimado da Administração, elaborado predominantemente com base nas composições e nos custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil — SINAPI, considerados os encargos sociais, o BDI e os demais componentes aplicáveis.

A utilização de uma base comum, oficial, pública e tecnicamente estruturada proporciona objetividade ao julgamento, pois a competição passa a ocorrer sobre o percentual de redução oferecido em relação ao orçamento referencial, preservados os requisitos mínimos de qualidade estabelecidos no edital. Será considerada mais vantajosa a proposta que oferecer o maior percentual de desconto, desde que demonstradas sua conformidade com o instrumento convocatório e sua exequibilidade.

O percentual ofertado deverá ser único e aplicado de maneira linear e uniforme a todos os preços unitários integrantes do orçamento referencial do respectivo item. A aplicação linear impede que o licitante concentre descontos mais elevados em serviços de baixa probabilidade de execução e mantenha preços superiores nos serviços com maior expectativa de utilização.

Essa característica é particularmente relevante na presente contratação, uma vez que não é possível determinar previamente, com exatidão, quais composições e quantitativos serão mais demandados durante a vigência da ata. A exigência de desconto uniforme preserva o equilíbrio relativo entre os preços unitários e reduz o risco de ocorrência do denominado “jogo de planilha”, no qual os preços são distribuídos de maneira artificial entre os itens com o objetivo de obter vantagem durante a execução contratual.

A adoção do maior desconto também simplifica a operacionalização das contratações decorrentes da ata. Para cada ordem de serviço, a Administração realizará o levantamento dos serviços e quantitativos necessários e elaborará o respectivo orçamento com base nos preços referenciais aplicáveis. Sobre o valor resultante será aplicado o percentual de desconto registrado, obtendo-se de maneira objetiva o valor da contratação.

Essa metodologia permite que diferentes combinações de serviços sejam executadas ao longo da vigência da ata sem necessidade de realizar nova disputa para cada intervenção, mantendo-se um critério uniforme de formação dos preços. Também proporciona maior transparência e rastreabilidade, uma vez que será possível identificar, em cada ordem de serviço, a composição referencial utilizada, o preço unitário de origem, o percentual de desconto aplicado e o preço final contratado.

O maior desconto apresenta, ainda, maior aderência à natureza variável da demanda do que o julgamento baseado em uma planilha fechada de serviços e quantitativos. Como as necessidades de manutenção, reparação e adequação das edificações não se repetem de forma idêntica em todas as unidades, a proposta baseada em percentual permite aplicar a mesma condição comercial a diferentes orçamentos, desde que estes sejam elaborados conforme a metodologia definida no edital e no Termo de Referência.

A adoção do critério encontra fundamento nos arts. 33, inciso II, e 34 da Lei nº 14.133/2021, segundo os quais o maior desconto constitui critério de julgamento destinado à obtenção do menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital. Encontra respaldo, ainda, no art. 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2022, que admite como referência para o julgamento o preço global fixado no edital ou tabela de preços praticada no mercado.

Dessa forma, conclui-se que o julgamento pelo maior desconto percentual, com aplicação linear e uniforme sobre o **preço** do orçamento referencial da Administração, constitui a alternativa mais adequada para a presente contratação. A modelagem favorece a objetividade do julgamento, a competitividade, a transparência, a padronização dos preços, a simplificação da gestão contratual e a redução dos riscos de manipulação da planilha, permitindo selecionar a proposta de menor dispêndio para a Administração sem prejuízo dos requisitos técnicos e de qualidade exigidos.

Assim, será adotado o critério de julgamento pelo maior desconto percentual, representado por percentual único e linear, incidente sobre o valor global estimado de cada item, elaborado com base nas composições do SINAPI e outros sistemas de oficiais de referência, considerados os encargos sociais, o BDI e os demais componentes aplicáveis.

Contratações similares realizadas por outros órgãos

Para ratificar a viabilidade da solução selecionada — contratação de empresa especializada para a execução, sob demanda, de serviços comuns de engenharia — foram consultadas contratações de objeto semelhante realizadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Foram identificados, entre outros, os seguintes procedimentos:

a) contratação de empresa especializada para prestação de serviços comuns de engenharia relacionados à manutenção predial, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, em imóveis jurisdicionados à 11ª Região Militar, localizados no Distrito Federal e em Goiás, conforme Processo nº 64332.001351/2024-44;

b) contratação de empresa para execução, sob demanda, de serviços de recuperação e reparação de bens imóveis e infraestruturas das Organizações Militares do Rio Grande do Sul afetadas pelas chuvas de maio de 2024, no contexto da Operação Taquari II, conforme Processo nº 64326.001304/2024-80;

c) contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia destinados à adequação de instalações do Ministério Público do Estado do Tocantins, conforme Processo nº 19.30.1571.0000472/2026-92;

d) Registro de Preços do Ministério Público do Estado da Paraíba para futura e eventual contratação de empresa especializada em manutenção predial preventiva e corretiva e outros serviços comuns de engenharia, executados sob demanda, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, adotando-se o critério de julgamento pelo maior percentual de desconto, conforme Processo nº 001.2026.014219; e

e) contratação de empresa para prestação de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção das instalações do Complexo do Quartel-General do Exército, por meio do Pregão Eletrônico nº 10/2022, conforme Processo nº 65304.004266/2022-76.

As contratações examinadas demonstram que a execução terceirizada de serviços comuns de engenharia, inclusive por meio de Sistema de Registro de Preços e com fornecimento integrado de mão de obra, materiais e equipamentos, constitui solução adotada por diferentes órgãos públicos.

Os serviços pretendidos pela 5ª Região Militar possuem métodos executivos conhecidos, especificações usuais de mercado e padrões de desempenho e qualidade objetivamente definíveis. Os preços podem ser estabelecidos com base em sistemas referenciais de custos admitidos pela Administração Pública, especialmente o SINAPI, acrescido dos encargos sociais, do BDI e dos demais componentes aplicáveis.

A pesquisa evidencia, ainda, a existência de mercado consolidado, composto por empresas aptas a executar serviços de manutenção, conservação, reparação, recuperação, adaptação e adequação de edificações.

Diante do levantamento realizado, ratifica-se a viabilidade da contratação de empresa especializada, mediante pregão eletrônico para Sistema de Registro de Preços, com critério de julgamento pelo maior desconto percentual, único e linear, aplicado ao orçamento referencial da Administração, elaborado com base nas composições do SINAPI e outros sistemas referenciais de custos admitidos pela Administração Pública Federal.

Critérios de habilitação técnica:

Conforme disposto no art. 9º, Inciso III, da Instrução Normativa nº 58/2022 e Art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133 (2021), em análise do contexto de mercado, habilitam-se as empresas de engenharia, construtoras e similares, com profissional detentor de Acervo Técnico apresentando as qualificações técnico-profissionais de execução de serviços de reparação, adequação, manuteção, restauração ou similar de bens imóveis, cuja exigência encontra amparo na Súmula TCU nº 263 e na Lei, . Estes requisitos não limitam a participação de concorrentes a ponto de o mercado tornar-se restrito.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na futura e eventual contratação de empresas especializadas para a execução, sob demanda, de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção, conservação, reparação, recuperação, adaptação e adequação das edificações e instalações das Organizações Militares abrangidas pela 5ª Região Militar, localizadas nos estados do Paraná e de Santa Catarina.

A contratação compreenderá o fornecimento integrado de mão de obra especializada, materiais, peças, insumos, ferramentas, equipamentos, transporte e demais recursos necessários à completa execução das intervenções, observadas as especificações técnicas, as normas aplicáveis e as condições estabelecidas no Termo de Referência.

A solução será operacionalizada mediante pregão eletrônico, com utilização do Sistema de Registro de Preços — SRP, procedimento auxiliar previsto no art. 78, inciso IV, e disciplinado pelos arts. 82 a 86 da Lei nº 14.133/2021 e pelo Decreto nº 11.462/2023. A adoção do SRP permitirá a realização de contratações futuras e parceladas, conforme a efetiva identificação das necessidades, sem obrigatoriedade de utilização integral dos quantitativos estimados e registrados.

A modelagem adotará, excepcionalmente, a sistemática de **pacote aberto**, em razão da comprovada inviabilidade técnica de discriminar e quantificar previamente, de forma exaustiva, todas as composições de serviços que poderão ser necessárias durante a vigência da Ata.

A adoção dessa sistemática não implica objeto indeterminado. O universo contratável permanecerá delimitado pelo objeto, pelas condições e restrições estabelecidas no Termo de Referência e pelas fontes referenciais de custos expressamente admitidas no certame. Adicionalmente, a cesta referencial de serviços constante da documentação de planejamento permitirá ao mercado conhecer o perfil predominante das intervenções esperadas.

Cada contratação decorrente da Ata possuirá objeto individualmente determinado e somente será formalizada após a definição dos serviços e quantitativos efetivamente necessários e a elaboração do respectivo orçamento detalhado pela Administração.

A licitação será estruturada em itens, definidos de acordo com a localização das Organizações Militares, as distâncias envolvidas, a capacidade de mobilização das empresas e a necessidade de assegurar adequada competitividade e viabilidade operacional. A divisão territorial deverá observar a separação entre as unidades situadas no Paraná e em Santa Catarina, conforme justificativa específica de parcelamento constante deste Estudo Técnico Preliminar.

Será adotado o critério de julgamento pelo maior desconto percentual, representado por percentual único e linear, incidente sobre o valor global estimado de cada item ou grupo e aplicado uniformemente a todos os preços unitários integrantes do orçamento referencial da Administração.

O orçamento referencial será elaborado predominantemente com base nas composições e nos custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil — SINAPI, considerados a unidade federativa, a data-base, o regime de encargos sociais, o BDI e os demais componentes aplicáveis. Para os serviços não contemplados adequadamente pelo SINAPI, poderão ser utilizados outros sistemas oficiais de referência, conforme metodologia estabelecida no Termo de Referência.

Será adotado o modo de disputa aberto, com apresentação de lances públicos e sucessivos destinados ao aumento do percentual de desconto ofertado. A sistemática permitirá a competição dinâmica entre os licitantes e a seleção da proposta que represente o menor dispêndio para a Administração, sem prejuízo da análise de conformidade, aceitabilidade e exequibilidade do desconto vencedor.

A existência da ata de registro de preços não autorizará a execução indiscriminada ou genérica de serviços. Cada intervenção será previamente caracterizada pela Administração, com definição do local, do escopo, dos quantitativos, dos elementos técnicos, do orçamento, do prazo de execução e dos critérios de medição e recebimento.

Conforme a natureza e a dimensão da intervenção, a documentação técnica poderá compreender relatório de vistoria, registro fotográfico, memorial descritivo, croquis ou desenhos, projetos, planilha orçamentária, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais elementos necessários à adequada caracterização, execução e fiscalização dos serviços.

Fluxo de atendimento e execução das demandas

As contratações decorrentes da ata de registro de preços observarão, em regra, as seguintes etapas:

1. Identificação da demanda pela Organização Militar solicitante

A Organização Militar identificará a necessidade de manutenção, conservação, reparação, recuperação, adaptação ou adequação de suas edificações e instalações.

A solicitação deverá apresentar informações suficientes para uma avaliação preliminar, incluindo a descrição do problema, o local da ocorrência, registros fotográficos, justificativa da intervenção, grau de prioridade, riscos associados e eventuais impactos sobre a segurança, a operacionalidade ou a continuidade das atividades militares.

A demanda será encaminhada à CRO 5 para análise preliminar, enquadramento no objeto da ata e definição de prioridade, observados a relevância da intervenção, os riscos envolvidos e o planejamento regional.

2. Realização de vistoria técnica pela CRO 5

Após o recebimento e a análise preliminar da solicitação, será realizada vistoria por pessoal especializado e tecnicamente habilitado da CRO 5, sempre que necessária à adequada caracterização da intervenção.

A vistoria terá por finalidade verificar as condições existentes, identificar as causas e a extensão do problema, avaliar os riscos, definir as providências necessárias e reunir os elementos técnicos para a elaboração do escopo da contratação.

Os resultados serão registrados em relatório de vistoria, levantamento fotográfico, croquis, medições ou outros documentos compatíveis com a natureza e a complexidade da demanda.

3. Elaboração de projeto e levantamento de quantitativos

Com base nas informações obtidas durante a vistoria, os profissionais tecnicamente habilitados da Seção de Projetos da CRO 5 elaborarão os documentos necessários à caracterização da intervenção.

Quando a natureza do serviço exigir, serão produzidos projetos, desenhos, detalhes executivos, memórias de cálculo e demais elementos necessários à correta execução.

Nas intervenções que não demandem projeto formal, serão elaborados documentos técnicos simplificados suficientes para definir o objeto, os métodos executivos, os materiais, os padrões de desempenho e os critérios de aceitação.

Em todos os casos, será realizado o levantamento dos quantitativos dos serviços, materiais, equipamentos e demais componentes necessários, por profissionais legalmente habilitados e sob a correspondente responsabilidade técnica, quando exigível.

4. Elaboração da planilha orçamentária detalhada

A partir dos projetos, especificações e quantitativos levantados, será elaborada planilha orçamentária detalhada, contendo os códigos, descrições, unidades, quantidades, preços unitários e valores totais dos serviços previstos.

O orçamento será elaborado predominantemente com base nas composições e nos custos unitários do SINAPI, observados a unidade federativa correspondente ao local da intervenção, a data-base e o regime de encargos sociais aplicável.

Quando determinado serviço não estiver contemplado adequadamente pelo SINAPI, poderão ser utilizados os demais sistemas referenciais expressamente previstos nos documentos do certame, observada a metodologia de formação e regionalização dos custos estabelecida no Termo de Referência.

Serviço ou insumo não abrangido pelas fontes referenciais que delimitam o objeto da licitação não poderá ser automaticamente incorporado à contratação mediante simples pesquisa de mercado. Caso sua inclusão se revele indispensável durante a execução de contrato decorrente da Ata, deverão ser observados os procedimentos legais aplicáveis à alteração contratual, inclusive a prévia definição do preço pela Administração e a formalização por termo aditivo, quando cabível.

O orçamento apresentará o detalhamento do BDI, dos encargos sociais e dos demais componentes incidentes, de modo a assegurar transparência, rastreabilidade e possibilidade de verificação pela fiscalização e pelos órgãos de controle.

5. Solicitação do crédito necessário à execução da demanda

Concluída a elaboração da documentação técnica e da planilha orçamentária detalhada, a CRO 5 encaminhará ao escalão superior a solicitação do crédito orçamentário necessário à execução da demanda, acompanhada dos elementos técnicos e administrativos que fundamentem a intervenção.

A solicitação deverá conter, conforme aplicável, a identificação da Organização Militar beneficiária, a descrição e a justificativa da necessidade, o grau de prioridade, os riscos decorrentes da não execução, o escopo dos serviços, os projetos e memoriais elaborados, a planilha orçamentária, as memórias de cálculo, o cronograma preliminar e o valor estimado da intervenção.

A documentação permitirá ao escalão superior avaliar a pertinência, a prioridade e a oportunidade da demanda, bem como compatibilizá-la com o planejamento, com os limites orçamentários e com as demais necessidades existentes no âmbito da 5ª Região Militar.

O encaminhamento da solicitação de crédito não produzirá, por si só, obrigação de contratação ou autorização para início dos serviços. O prosseguimento da demanda ficará condicionado à aprovação pelo escalão competente, à descentralização ou disponibilização do crédito correspondente, à existência de saldo na ata de registro de preços e ao cumprimento das demais exigências administrativas e legais aplicáveis.

Após a confirmação da disponibilidade orçamentária, serão realizados os ajustes eventualmente necessários na documentação técnica e orçamentária, prosseguindo-se com as etapas destinadas à formalização da contratação.

6. Aplicação do desconto registrado

Após a confirmação do crédito e a consolidação do orçamento referencial, será aplicado o percentual de desconto ofertado pela empresa vencedora do respectivo item da licitação.

O desconto será único e linear, incidindo uniformemente sobre todos os preços unitários integrantes da planilha orçamentária, inclusive sobre os preços provenientes de outras referências ou composições admitidas, conforme as regras estabelecidas no edital e no Termo de Referência.

A aplicação do desconto resultará no orçamento da contratação, sem alteração dos quantitativos, das especificações ou dos critérios de medição definidos pela Administração.

7. Elaboração do cronograma

Para cada contratação será elaborado cronograma físico-financeiro compatível com o escopo, o porte, a complexidade e as condições de execução da demanda.

O cronograma indicará as etapas dos serviços, os prazos previstos, os percentuais de execução e os respectivos desembolsos, servindo como instrumento de planejamento, acompanhamento, medição e controle contratual.

Quando necessário, o cronograma considerará restrições de acesso, continuidade das atividades da Organização Militar, períodos de instrução, condições climáticas, necessidade de interdição de ambientes e demais fatores que possam interferir na execução.

8. Formalização da contratação e emissão da ordem de serviço

Concluída a documentação técnica e orçamentária, será verificada a disponibilidade do crédito, a existência de saldo na ata de registro de preços e a manutenção das condições de habilitação da empresa registrada.

Em seguida, será formalizada a contratação decorrente da ata, mediante celebração de contrato ou utilização de instrumento equivalente, conforme as características da intervenção e as disposições legais aplicáveis.

Após a formalização da contratação e o atendimento das condições necessárias ao início da execução, será emitida a ordem de serviço, contendo, no mínimo, o local da intervenção, o objeto, o prazo, o valor, a data de início, os documentos técnicos aplicáveis e a identificação dos responsáveis pela gestão e fiscalização.

9. Mobilização, início da execução e designação da fiscalização

A empresa contratada realizará a mobilização dos profissionais, materiais, peças, ferramentas, equipamentos e demais recursos necessários ao início dos serviços.

Antes do início da execução, serão verificadas as condições de acesso, segurança, responsabilidade técnica, proteção das áreas existentes, compatibilização dos serviços com as atividades da Organização Militar e demais providências preliminares previstas no contrato.

A CRO 5 designará os agentes responsáveis pela gestão e fiscalização contratual, observando-se a adequada segregação de funções entre os profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos e orçamentos, pela gestão administrativa e pela fiscalização da execução.

A fiscalização técnica dos serviços, quando foi necessária em razão da complexidade técnica, será exercida por equipe qualificada da CRO 5, sem prejuízo do apoio da Organização Militar beneficiária quanto à fiscalização administrativo e em relação ao acesso, à segurança e ao acompanhamento das condições locais.

10. Execução contratual, fiscalização e medição

A empresa executará os serviços de acordo com os projetos, especificações, planilha orçamentária, cronograma, normas técnicas e demais documentos integrantes da contratação.

Durante a execução, serão realizadas as rotinas de fiscalização técnica e administrativa, incluindo:

a) acompanhamento da qualidade e da conformidade dos serviços;

b) verificação dos materiais e equipamentos empregados;

c) controle do cumprimento do cronograma físico-financeiro;

d) conferência da qualificação e da regularidade da mão de obra;

e) verificação do cumprimento das normas de segurança do trabalho;

f) registro das ocorrências em relatórios, boletins ou diário de obras;

g) determinação das correções e substituições necessárias;

h) acompanhamento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e contratuais; e

i) verificação da manutenção das condições de habilitação da contratada.

As medições serão realizadas com base nas quantidades efetivamente executadas e aceitas pela fiscalização, observados os critérios definidos no Termo de Referência e na documentação técnica.

Somente serão incluídos nas medições os serviços previamente autorizados, executados em conformidade e devidamente comprovados. Os pagamentos serão efetuados após o ateste da medição e o cumprimento das demais condições contratuais.

Eventuais alterações de quantitativos, serviços ou prazos dependerão de justificativa técnica, autorização da autoridade competente e formalização pelos instrumentos juridicamente adequados, não sendo admitida a execução de serviços sem prévia autorização.

11. Conclusão, recebimento e encerramento da contratação

Concluídos os serviços, a empresa comunicará formalmente à fiscalização e apresentará os documentos exigidos para o recebimento, incluindo, conforme o caso, relatórios, registros fotográficos, resultados de testes, projetos atualizados, manuais, certificados, termos de garantia e documentos de responsabilidade técnica.

Será realizado o recebimento provisório, mediante verificação inicial da execução e registro de eventuais pendências, correções ou complementações necessárias.

Após o saneamento das pendências e a confirmação de que os serviços atendem às especificações, aos projetos e às condições contratuais, será realizado o recebimento definitivo pela autoridade ou comissão competente, observados os prazos e procedimentos estabelecidos no contrato.

O encerramento da contratação compreenderá a elaboração dos termos de recebimento, a realização da medição final, a quitação das obrigações cabíveis, a avaliação do desempenho da contratada, o registro das informações relevantes e o arquivamento da documentação técnica e administrativa.

O recebimento definitivo não afastará a responsabilidade da contratada pela solidez, segurança, qualidade e garantia dos serviços executados, nos limites e prazos estabelecidos na legislação e no contrato.

Responsabilidades gerais

Caberá à empresa contratada mobilizar os profissionais, materiais, ferramentas e equipamentos necessários, executar os serviços conforme as especificações e normas técnicas aplicáveis, manter responsável técnico quando exigível, adotar as medidas de segurança necessárias, reparar eventuais danos causados e corrigir, sem ônus adicional, os serviços executados em desconformidade.

A Administração será responsável pelo planejamento e pela priorização das intervenções, pela elaboração ou aprovação dos elementos técnicos, pela solicitação e gestão dos recursos orçamentários, pela formalização das contratações, pela emissão das ordens de serviço e pela gestão e fiscalização da execução.

A solução abrangerá exclusivamente serviços comuns de engenharia com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definíveis, métodos executivos conhecidos e ausência de complexidade técnica ou operacional relevante. Não serão incluídas intervenções que envolvam obras novas, ampliações substanciais, alterações estruturais complexas ou soluções especiais de engenharia que demandem projetos individualizados e contratação específica.

Os materiais empregados deverão ser novos, adequados ao uso, compatíveis com as especificações e acompanhados das garantias aplicáveis. A contratada deverá prestar garantia dos serviços executados, promover as correções necessárias durante o período correspondente e cumprir as obrigações legais relativas à responsabilidade técnica, trabalhista, ambiental e de segurança do trabalho.

A solução permitirá atender, de forma padronizada e tempestiva, às demandas programadas, corretivas, urgentes ou supervenientes relacionadas ao patrimônio imobiliário da 5ª Região Militar, composto por mais de 50 unidades militares e área construída superior a 800.000 m².

Com a modelagem proposta, busca-se reduzir o tempo necessário para o atendimento das demandas, evitar a repetição de procedimentos licitatórios de mesma natureza, padronizar as especificações e os preços referenciais, melhorar o controle dos serviços executados e preservar a segurança, a funcionalidade e a vida útil das edificações militares.

Hierarquia das bases referenciais complementares

Na composição dos orçamentos das demandas, o SINAPI será utilizado como sistema referencial prioritário. Quando determinado serviço ou insumo não estiver contemplado no SINAPI, ou quando a composição disponível não representar adequadamente a solução técnica necessária, serão consultadas, de forma subsidiária, outras bases públicas de custos.

A seleção dessas bases observará a seguinte ordem preferencial:

I – **ORSE – Sergipe**;

II – bases estaduais, na seguinte sequência:

a) CPOS/CDHU – São Paulo;
b) FDE – São Paulo;
c) EMOP – Rio de Janeiro;
d) SETOP – Minas Gerais;
e) IOPES – Espírito Santo;
f) AGETOP Civil – Goiás;
g) AGESUL – Mato Grosso do Sul; e
h) SEDOP – Pará;

III – bases municipais, na seguinte sequência:

a) SIURB – São Paulo/SP;
b) SCO – Rio de Janeiro/RJ; e
c) SUDECAP – Belo Horizonte/MG.

A posição prioritária do ORSE decorre de sua estruturação, amplitude e nível de detalhamento, bem como da experiência acumulada da Administração em sua utilização recorrente, características que favorecem a identificação, a análise e a adaptação das composições aos serviços pretendidos.

Após o ORSE, foi estabelecida preferência pelas bases estaduais em relação às municipais, considerando que os sistemas estaduais tendem a apresentar maior abrangência territorial e diversidade de serviços, reduzindo o risco de adoção de composições excessivamente condicionadas às particularidades de um único município.

Dentro de cada grupo, a ordem foi definida pela avaliação combinada dos seguintes fatores:

- proximidade geográfica em relação aos Estados do Paraná e de Santa Catarina;
- abrangência e organização do banco de composições;
- recorrência de utilização pela Administração;
- disponibilidade e clareza da documentação técnica; e
- aderência das composições às características dos serviços usualmente demandados.

A ordem estabelecida possui caráter preferencial e orientador. A adoção de determinada base dependerá, em cada caso, da existência de composição tecnicamente compatível com o serviço, da atualidade das informações, da possibilidade de adequação às condições locais e da disponibilidade dos insumos necessários.

Quando a base posicionada anteriormente não possuir composição adequada, ou quando sua utilização exigir adaptações que comprometam a representatividade do custo, poderá ser adotada a base subsequente, mediante registro da justificativa técnica no orçamento da respectiva demanda.

Os preços, coeficientes, produtividades e insumos provenientes dessas bases deverão ser analisados criticamente e, quando necessário, ajustados às condições do local de execução, à data-base do orçamento e às especificidades dos Estados do Paraná ou de Santa Catarina, evitando-se a transposição automática de valores de outras localidades. Os procedimentos serão detalhados no Termo de Referência.

Adoção do regime não desonerado

Para a elaboração dos orçamentos referenciais das demandas decorrentes da Ata de Registro de Preços, será adotado como premissa o SINAPI no regime não desonerado, com a incidência da Contribuição Previdenciária Patronal – CPP nos encargos sociais da mão de obra e sem a inclusão da Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta – CPRB na composição do BDI.

A definição prévia do regime de referência é necessária para assegurar uniformidade metodológica na formação dos preços das futuras demandas e preservar a aplicação linear do percentual de desconto obtido no certame.

A comparação entre os regimes desonerado e não desonerado depende, entretanto, da composição concreta de cada orçamento. A vantajosidade relativa entre as alternativas é influenciada especialmente pela participação da mão de obra no custo total da intervenção, bem como pela proporção correspondente a materiais, equipamentos e demais insumos.

Em termos gerais, nos orçamentos com maior intensidade de mão de obra, a redução dos encargos incidentes sobre a folha pode tornar o regime desonerado relativamente mais vantajoso. Por outro lado, nos orçamentos em que materiais, equipamentos e demais insumos possuem participação mais significativa, a incidência da contribuição sobre o faturamento tende a reduzir ou superar a vantagem decorrente da redução dos encargos sobre a folha, favorecendo o regime não desonerado.

No presente Sistema de Registro de Preços, estruturado segundo o modelo de pacote aberto, não existe, na fase de planejamento da licitação, uma única planilha orçamentária capaz de representar de forma fidedigna todas as futuras intervenções. Os serviços, quantitativos e respectivas proporções entre mão de obra, materiais e equipamentos somente serão conhecidos após a caracterização técnica de cada demanda.

Por essa razão, a elaboração, nesta fase, de uma única memória de cálculo comparativa entre os regimes exigiria a adoção de uma composição hipotética de serviços e quantitativos. O resultado seria necessariamente condicionado às premissas arbitradas para essa planilha e não permitiria concluir, com segurança, qual regime seria mais vantajoso para o conjunto heterogêneo de futuras contratações.

A opção pelo regime não desonerado decorre, portanto, da experiência acumulada pela CRO 5 na elaboração de orçamentos de serviços comuns de engenharia de natureza semelhante aos abrangidos pela futura contratação. Na análise dos orçamentos ordinariamente elaborados pela Comissão, verifica-se maior frequência de situações em que a participação de materiais, equipamentos e demais insumos é relevante em relação ao custo da mão de obra, circunstância em que o regime não desonerado tem se mostrado, de forma predominante, economicamente mais vantajoso para a Administração.

A escolha não pressupõe que o regime não desonerado produza necessariamente o menor valor em toda e qualquer intervenção isoladamente considerada. Trata-se da adoção de uma premissa metodológica única para o Sistema de Registro de Preços, baseada no perfil histórico e predominante das contratações de serviços comuns de engenharia realizadas pela CRO 5, necessária para assegurar coerência, comparabilidade e padronização na formação dos preços referenciais das futuras demandas.

Considerou-se, ainda, o processo de reoneração gradual da folha de pagamento previsto na legislação vigente, com transição progressiva entre 2025 e 2027, devendo ser observadas as alíquotas e condições efetivamente aplicáveis ao período de execução contratual.

A adoção uniforme do regime não desonerado como premissa para os orçamentos de referência das contratações decorrentes da Ata também se mostra coerente com a trajetória estabelecida pela legislação vigente, que se encontra em processo de **reoneração gradual da folha de pagamento**. A Lei nº 14.973/2024 instituiu período de transição entre 2025 e 2027, com recomposição progressiva da contribuição incidente sobre a folha e redução gradual do benefício decorrente da tributação substitutiva sobre a receita bruta. A própria orientação do Portal de Compras do Governo Federal reconhece expressamente que está em curso esse processo de reoneração gradual.

Nesse contexto, considerando que a Ata poderá produzir contratações ao longo de diferentes etapas desse período de transição, a adoção do regime não desonerado como **referência orçamentária única da Administração** reduz a dependência da formação dos preços em relação a um regime tributário transitório e progressivamente reduzido, além de favorecer maior estabilidade, uniformidade e comparabilidade entre os orçamentos das diversas demandas.

Ressalta-se que essa opção constitui exclusivamente uma **premissa para formação do orçamento de referência da Administração**, não implicando enquadramento tributário obrigatório das empresas contratadas nem afastando a incidência das normas tributárias vigentes em cada período. Eventuais alterações legais com repercussão comprovada nos contratos deverão ser tratadas pelos mecanismos próprios previstos na legislação. Para novas contratações, a orientação federal também determina que sejam consideradas as alíquotas legalmente aplicáveis no período de referência, vedada a utilização de projeções futuras de alíquotas como se já estivessem vigentes.

A adoção do regime não desonerado no orçamento de referência da Administração não altera nem vincula o enquadramento tributário próprio das licitantes. Cada empresa deverá considerar seu regime efetivo na formação de sua proposta e do percentual de desconto ofertado, permanecendo o BDI e os encargos sociais definidos pela Administração como parâmetros comuns para formação dos preços referenciais e aplicação do desconto registrado.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa dos quantitativos e dos valores máximos da contratação foi realizada mediante metodologia específica, considerando a natureza de pacote aberto da solução adotada e a consequente impossibilidade de prever antecipadamente os quantitativos de cada composição individual de serviço.

A metodologia completa encontra-se demonstrada no documento **“Metodologia para Levantamento da Necessidade, Definição dos Itens e Justificativa para Adoção do Modelo de Pacote Aberto”**, integrante dos autos, e utilizou dados objetivos relativos à dimensão

do patrimônio, às demandas efetivamente registradas no OPUS, à referência paramétrica de contratação análoga, à distribuição territorial das Organizações Militares e às condições logísticas de cada item.

Foram consideradas 51 Organizações Militares, localizadas em 22 municípios dos Estados do Paraná e de Santa Catarina, totalizando aproximadamente 804.243,04 m² de área construída e 2.664 benfeitorias. Também foram consideradas as solicitações não atendidas registradas no OPUS, que totalizaram aproximadamente R$ 72,36 milhões na data-base do levantamento.

Esses elementos permitem estimar de forma fundamentada a magnitude da necessidade e os limites máximos de utilização de cada item do Sistema de Registro de Preços, embora não permitam definir antecipadamente a quantidade de cada composição de serviço que será utilizada. Os quantitativos específicos de cada intervenção serão determinados antes da respectiva contratação, mediante levantamento realizado pela Administração.

Como elemento complementar de caracterização, foi elaborada cesta referencial das tipologias de serviços mais representativas, sem atribuição de compromisso de consumo ou quantitativos vinculantes

A distribuição dos valores entre os itens considerou, conjuntamente:

a) a área construída existente em cada grupo territorial, como indicador da extensão do patrimônio sujeito a manutenção;

b) o número de Organizações Militares e de edificações atendidas;

c) as demandas de manutenção registradas nos sistemas de gestão de obras da Administração;

d) a concentração ou dispersão geográfica das unidades;

e) as distâncias necessárias para mobilização de mão de obra, materiais e equipamentos;

f) a capacidade de atendimento simultâneo das empresas; e

g) a necessidade de manter cada item economicamente atrativo e tecnicamente executável.

A estimativa global foi distribuída entre seis itens territoriais, conforme o quadro a seguir:

Item	Polo regional	Cidades abrangidas	Quantidade de OM	Área construída aproximada	Valor máximo estimado
1	Curitiba	Curitiba, Rio Negro e Lapa	22	342.121,95 m²	R$ 8.500.000,00
2	Ponta Grossa	Ponta Grossa, Castro, Guarapuava e Apucarana	7	111.201,98 m²	R$ 3.500.000,00
3	Cascavel	Cascavel, Foz do Iguaçu, Palmas, Guaíra e Francisco Beltrão	9	135.789,46 m²	R$ 2.500.000,00
4	Joinville	Joinville, Blumenau, São Francisco do Sul, Porto União e Três Barras	5	97.833,15 m²	R$ 3.000.000,00
5	Florianópolis	Florianópolis, Lages, Criciúma e Tubarão	7	97.179,72 m²	R$ 2.500.000,00
6	São Miguel do Oeste	São Miguel do Oeste	1	20.116,78 m²	R$ 1.000.000,00
Total	—	**22 municípios**	**51**	**804.243,04 m²**	**R$ 21.000.000,00**

Os valores indicados representam os limites máximos estimados para as contratações decorrentes de cada item, não implicando obrigação de contratação ou de utilização integral dos quantitativos registrados. A execução ficará condicionada à efetiva caracterização das demandas, à priorização pela Administração, à disponibilidade orçamentária e à emissão das correspondentes ordens de serviço.

Rateio dos quantitativos entre as UASG participantes e reserva sob gestão da CRO 5

Além da distribuição do valor global entre os seis itens territoriais, será realizado rateio dos quantitativos registrados entre as Organizações Militares participantes, por intermédio de suas respectivas UASG.

A cada Organização Militar será atribuída cota máxima de R$ 100.000,00 durante toda a vigência da Ata, destinada ao atendimento de demandas de menor vulto vinculadas aos imóveis sob sua responsabilidade. O valor constitui exclusivamente limite interno de utilização descentralizada da Ata, não representando obrigação de contratação, reserva financeira automática ou autorização para atuação independente da Organização Militar.

A definição dessa cota busca estabelecer mecanismo adicional de governança sobre a utilização do Sistema de Registro de Preços. Embora o objeto seja composto por serviços comuns de engenharia, a adequada caracterização de cada intervenção exige avaliação técnica quanto ao enquadramento no objeto da Ata, definição da solução de engenharia, levantamento dos serviços e quantitativos, elaboração do orçamento, aplicação do desconto registrado e estabelecimento das condições necessárias à execução e à fiscalização.

Por essa razão, todas as contratações decorrentes da Ata, independentemente de seu valor e da UASG responsável por sua formalização, deverão contar obrigatoriamente com a participação da CRO 5 em sua fase de caracterização técnica. A atuação da Organização Militar não afastará as atribuições técnicas da Comissão Regional de Obras previstas nos documentos da contratação.

Assim, antes da formalização de qualquer contratação, caberá à CRO 5 analisar a demanda, verificar seu enquadramento no objeto registrado e elaborar ou aprovar, conforme o caso, os elementos técnicos necessários, incluindo vistoria, solução de engenharia, projetos ou documentos técnicos, levantamento de quantitativos, planilha orçamentária e demais elementos pertinentes.

A cota de R$ 100.000,00 por Organização Militar foi fixada como parâmetro interno de governança por representar valor compatível com intervenções ordinárias e de menor vulto, sem atribuir às unidades parcela excessiva do quantitativo registrado. A medida permite que as OM disponham de capacidade previamente delimitada para atendimento de suas necessidades locais, ao mesmo tempo em que evita a pulverização de parcela significativa da Ata entre diversas unidades e preserva a capacidade da CRO 5 de coordenar regionalmente sua utilização.

O limite possui caráter cumulativo durante toda a vigência da Ata. Não será admitida sua renovação a cada demanda ou contrato, tampouco o fracionamento artificial de uma necessidade com o objetivo de enquadrá-la na cota atribuída à Organização Militar.

O saldo do respectivo item que exceder as cotas destinadas às Organizações Militares permanecerá sob gestão da CRO 5, sendo destinado prioritariamente às demandas de maior vulto, às intervenções consideradas prioritárias, às necessidades supervenientes e às situações em que a cota da OM interessada tenha sido integralmente utilizada.

Caso uma demanda específica ultrapasse o saldo disponível para determinada Organização Militar, seu atendimento dependerá da utilização do saldo mantido sob gestão da CRO 5, após avaliação da prioridade, da disponibilidade quantitativa e das demais condições da contratação.

Essa sistemática busca combinar a possibilidade de utilização administrativa da Ata pelas UASG participantes com a centralização obrigatória da análise técnica na CRO 5, preservando uniformidade de critérios, controle dos preços referenciais, correta aplicação do desconto registrado, padronização das soluções de engenharia e adequada gestão dos quantitativos disponíveis.

Dessa forma, o rateio não transfere às Organizações Militares a gestão técnica autônoma das intervenções, mas apenas estabelece limite quantitativo de utilização da Ata, permanecendo a CRO 5 envolvida obrigatoriamente em todas as contratações dela decorrentes.

A divisão das quantidades entre as USAG participantes se dará conforme o quadro a seguir:

Item	USAG	Quantidade Estimada	Total
1	CRO 5	7.200.000,00	8.500.000,00
	Cmdo 5ª RM	100.000,00	
	20º BIB	100.000,00	
	27º B Log	100.000,00	
	5ª Cia Com Bld	100.000,00	
	5º B Log	100.000,00	
	5º B Sup	100.000,00	
	B Adm Ap/5ª RM	100.000,00	
	CMC	100.000,00	
	H Ge C	100.000,00	
	Pq R Mnt / 5ª RM	100.000,00	
	5º GAC AP	100.000,00	
	5º RCC	100.000,00	
	15º GAC / AP	100.000,00	

2	CRO 5	2.900.000,00	3.500.000,00
	13º BIB	100.000,00	
	3º RCC	100.000,00	
	Cmdo 5ª Bda C Bld	100.000,00	
	5º Esqd C Mec	100.000,00	
	26º GAC	100.000,00	
	30° B I Mec	100.000,00	
3	CRO 5	1.800.000,00	2.500.000,00
	Cmdo 15ª Bda Inf Mec	100.000,00	
	15º B Log	100.000,00	
	33º B I Mec	100.000,00	
	34° B I Mec	100.000,00	
	15ª Cia E Cmb	100.000,00	
	15ª Cia Inf Mtz	100.000,00	
	16º Esqd C Mec	100.000,00	
4	CRO 5	2.600.000,00	3.000.000,00
	62º BI	100.000,00	
	23º BI	100.000,00	
	5º BE Cmb Bld	100.000,00	
	CIMH	100.000,00	
5	CRO 5	1.900.000,00	2.500.000,00
	Cmdo 14ª Bda Inf Mtz	100.000,00	
	63º BI	100.000,00	
	H Gu Fl	100.000,00	
	1º B Fv	100.000,00	
	28º GAC	100.000,00	
	14ª Cia E Cmb	100.000,00	
6	CRO 5	900.000,00	1.000.000,00
	14º RC Mec	100.000,00	
		Total Geral	21.000.000,00

Critérios adotados para a divisão territorial:

A divisão observou, inicialmente, a segregação entre os estados do Paraná e de Santa Catarina. Não foram reunidas em um mesmo item Organizações Militares situadas em estados diferentes.

Essa separação decorre das diferenças logísticas, mercadológicas e operacionais existentes entre os dois estados, bem como da necessidade de utilizar bases referenciais de custos compatíveis com a unidade federativa na qual cada serviço será executado. A segregação também reduz os deslocamentos das equipes e facilita a organização da mobilização, do fornecimento de materiais e da fiscalização dos serviços.

Dentro de cada estado, as cidades foram agrupadas considerando sua proximidade geográfica, os principais eixos rodoviários, a concentração de Organizações Militares e a existência de polos regionais capazes de servir como referência logística para a mobilização das empresas.

Foram adotados como polos regionais Curitiba, Ponta Grossa e Cascavel, no Paraná, e Joinville, Florianópolis e São Miguel do Oeste, em Santa Catarina.

A definição dos itens não se baseou exclusivamente na distância linear entre as cidades. Foram considerados também a facilidade de acesso, as rotas de deslocamento, a concentração do mercado fornecedor, a dimensão do patrimônio atendido e a possibilidade de mobilização simultânea para diferentes Organizações Militares.

Item 1 — Polo Curitiba

O Item 1 compreende as Organizações Militares localizadas em Curitiba, Rio Negro e Lapa, totalizando 22 unidades e aproximadamente 342.121,95 m² de área construída.

O grupo apresenta a maior concentração de Organizações Militares e de área construída da contratação, razão pela qual recebeu o maior valor estimado. A reunião das unidades de Curitiba em um mesmo item permite aproveitar a proximidade entre os imóveis, reduzir custos de mobilização e evitar a sobreposição de estruturas administrativas e operacionais de diferentes empresas na mesma região.

Rio Negro e Lapa foram incluídas no grupo em razão de sua vinculação ao eixo logístico da Região Metropolitana de Curitiba e da possibilidade de atendimento a partir do mesmo polo regional.

O item abrange as seguintes Organizações Militares:

- em Curitiba: Cmdo 5ª DE, Cmdo 5ª RM, 11º CT, 20º BIB, 27º B Log, 5ª Cia Com Bld, 5ª Cia PE, 5º B Log, 5º B Sup, 5º CGCFEx, B Adm Ap/5ª RM, CMC, CRO/5ª RM, H Ge Curitiba, Nu 5º B Com, Pq R Mnt/5ª RM, 5º GAC AP, Cmdo AD/5 e Bia Cmdo AD/5;
- em Rio Negro: 5º RCC e 11ª Bia AAAe Ap; e
- na Lapa: 15º GAC AP.

Apesar de ser o item de maior valor, sua abrangência foi limitada ao polo de Curitiba e às cidades próximas, sem incorporar unidades de Ponta Grossa ou de outras regiões do Paraná. Essa delimitação evita a formação de item territorial excessivamente amplo e preserva a possibilidade de participação de empresas com capacidade regional de atendimento.

Item 2 — Polo Ponta Grossa

O Item 2 compreende Ponta Grossa, Castro, Guarapuava e Apucarana, reunindo sete Organizações Militares e aproximadamente 111.201,98 m² de área construída.

Ponta Grossa foi definida como polo do grupo em razão de sua posição regional, da concentração de unidades militares e de sua conexão rodoviária com as demais cidades abrangidas.

O item abrange:

- em Ponta Grossa: 13º BIB, 3º RCC, Cmdo 5ª Bda C Bld e Esqd Cmdo 5ª Bda C Bld;
- em Castro: 5º Esqd C Mec;
- em Guarapuava: 26º GAC; e
- em Apucarana: 30º BI Mec.

A formação de item próprio para essa região evita que as unidades sejam incorporadas ao grupo de Curitiba, o que resultaria em item excessivamente concentrado em valor e área atendida. Ao mesmo tempo, a reunião das quatro cidades assegura dimensão econômica suficiente para atrair empresas interessadas na prestação dos serviços.

Item 3 — Polo Cascavel

O Item 3 compreende Cascavel, Foz do Iguaçu, Palmas, Guaíra e Francisco Beltrão, totalizando nove Organizações Militares e aproximadamente 135.789,46 m² de área construída.

O agrupamento corresponde às regiões oeste e sudoeste do Paraná, tendo Cascavel como principal polo regional de mobilização e fornecimento de materiais e serviços.

O item abrange:

- em Cascavel: Cmdo 15ª Bda Inf Mec, 15ª Cia Com Mec, 15º B Log, 33º BI Mec e Cia Cmdo 15ª Bda Inf Mec;
- em Foz do Iguaçu: 34º BI Mec;
- em Palmas: 15ª Cia E Cmb;
- em Guaíra: 15ª Cia Inf Mtz; e
- em Francisco Beltrão: 16º Esqd C Mec.

A criação de item específico para essa região evita que as empresas tenham de atender, em um mesmo item, unidades situadas no leste e no extremo oeste do Paraná. Essa separação reduz os deslocamentos, melhora a capacidade de mobilização e aumenta a possibilidade de participação de empresas sediadas ou atuantes no oeste e no sudoeste paranaense.

Item 4 — Polo Joinville

O Item 4 compreende Joinville, Blumenau, São Francisco do Sul, Porto União e Três Barras, totalizando cinco Organizações Militares e aproximadamente 97.833,15 m² de área construída.

O agrupamento reúne unidades situadas no norte, nordeste e Planalto Norte de Santa Catarina, utilizando Joinville como principal referência regional de mercado e logística.

O item abrange:

- em Joinville: 62º BI;
- em Blumenau: 23º BI;
- em São Francisco do Sul: FML;
- em Porto União: 5º BE Cmb Bld; e
- em Três Barras: CIMH.

Embora o número de Organizações Militares seja inferior ao dos itens paranaenses, o grupo reúne instalações de dimensões relevantes e demanda potencial suficiente para justificar item autônomo. A inclusão dessas cidades em um único grupo evita a criação de itens pequenos e pouco atrativos, especialmente para Porto União e Três Barras, sem transferir à futura contratada a obrigação de atender unidades situadas no centro ou no sul do estado.

Item 5 — Polo Florianópolis

O Item 5 compreende Florianópolis, Lages, Criciúma e Tubarão, totalizando sete Organizações Militares e aproximadamente 97.179,72 m² de área construída.

Florianópolis foi adotada como referência regional em razão da concentração de Organizações Militares e da disponibilidade de empresas, fornecedores e estruturas logísticas. O item reúne unidades situadas na região metropolitana, na serra e no sul catarinense.

O grupo abrange:

- em Florianópolis: Cmdo 14ª Bda Inf Mtz, 63º BI, Cia Cmdo 14ª Bda Inf Mtz e H Gu Florianópolis;
- em Lages: 1º B Fv;
- em Criciúma: 28º GAC; e
- em Tubarão: 3ª Cia Inf Mtz.

A reunião dessas cidades confere ao item dimensão econômica suficiente para estimular a participação de empresas e permite o planejamento conjunto da mobilização para as regiões central e sul de Santa Catarina. A separação em itens menores para cada uma dessas cidades poderia resultar em valores pouco atrativos e em menor participação de licitantes.

Item 6 — Polo São Miguel do Oeste

O Item 6 compreende o 14º RC Mec, localizado em São Miguel do Oeste, com aproximadamente 20.116,78 m² de área construída.

A unidade foi mantida em item próprio em razão de sua localização no extremo oeste catarinense e da distância significativa em relação aos demais polos do estado. Sua inclusão nos itens de Joinville ou Florianópolis imporia deslocamentos elevados e poderia provocar aumento dos custos indiretos, redução da competitividade ou perda de interesse de empresas regionais.

Embora apresente menor área construída e menor quantidade de Organizações Militares, foi estabelecido valor máximo suficiente para conferir viabilidade econômica à mobilização e preservar a atratividade do item para empresas que atuem no oeste de Santa Catarina.

Equilíbrio entre parcelamento, competitividade e atratividade

O detalhamento dos itens buscou evitar dois extremos.

De um lado, a formação de itens excessivamente abrangentes, envolvendo grande número de cidades, extensas distâncias e valores elevados, poderia exigir estrutura operacional desproporcional, restringir a participação de empresas de menor porte e reduzir a competitividade.

De outro lado, a criação de itens excessivamente pequenos, limitados a cada Organização Militar ou município, poderia reduzir a atratividade econômica da contratação, especialmente diante dos custos de mobilização de equipes, transporte de materiais, instalação de estruturas provisórias e manutenção da responsabilidade técnica.

A divisão em seis itens territoriais representa, portanto, solução intermediária entre a concentração excessiva e a fragmentação do objeto. Cada grupo possui escala suficiente para despertar o interesse do mercado, sem impor abrangência territorial ou capacidade operacional incompatíveis com a participação de empresas regionais.

A modelagem também permite que empresas distintas sejam vencedoras em diferentes regiões, ampliando a competição e reduzindo o risco de concentração de toda a execução em um único fornecedor. Simultaneamente, preserva-se a eficiência administrativa, pois se evita a realização de processos licitatórios individualizados para cada cidade ou Organização Militar.

Conclusão

Considerando a distribuição das Organizações Militares, a área construída, as demandas registradas, as distâncias entre as cidades e a estrutura regional do mercado, conclui-se que a divisão da contratação em seis itens territoriais apresenta equilíbrio adequado entre competitividade, economia de escala, atratividade econômica e viabilidade operacional.

Os quantitativos e valores indicados constituem estimativas máximas para o Sistema de Registro de Preços e poderão ser contratados de forma parcelada, conforme as necessidades efetivamente identificadas, sem obrigação de consumo integral pela Administração.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 21.000.000,00

Valor estimado da contratação = R$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais).

Estimativa do valor da contratação

A estimativa do valor da contratação foi elaborada a partir de dados objetivos relacionados à dimensão do patrimônio imobiliário atendido, à distribuição territorial das Organizações Militares e ao volume de demandas de serviços de engenharia já identificadas e ainda não atendidas.

Nos termos do art. 9º, inciso VI, da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022, a estimativa do valor da contratação deve estar acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte. Para a presente contratação, a memória de cálculo considerou dois indicadores principais: a área construída abrangida por cada item territorial e o valor das demandas cadastradas no Sistema Unificado do Processo de Obras — OPUS.

1. Demanda represada registrada no OPUS

Foram levantadas as solicitações de serviços de engenharia cadastradas no OPUS nos últimos dois anos e que permanecem sem atendimento. O somatório das demandas identificadas alcançou aproximadamente R$ 72.361.091,73.

Esse valor demonstra a existência de demanda significativamente superior ao montante que, historicamente, tem sido disponibilizado para a execução de serviços dessa natureza. A demanda registrada compreende necessidades de manutenção, reparação, recuperação, adaptação e adequação de edificações e infraestruturas das Organizações Militares da 5ª Região Militar.

O montante cadastrado no OPUS não foi adotado integralmente como valor da contratação, pois as solicitações registradas representam necessidades levantadas em diferentes momentos e níveis de maturidade. Algumas demandas poderão ser reavaliadas, redimensionadas, atualizadas, priorizadas ou substituídas em razão da evolução das condições das edificações e das disponibilidades orçamentárias.

Dessa forma, o valor de R$ 72,36 milhões foi utilizado como indicador da demanda reprimida e, principalmente, como parâmetro para identificar a participação relativa de cada grupo territorial no conjunto das necessidades já registradas.

2. Ponderação pela área construída

Além das demandas cadastradas no OPUS, foi considerada a área construída das Organizações Militares integrantes de cada item.

A área construída constitui indicador objetivo da dimensão do patrimônio sujeito a desgaste, falhas, intempéries e necessidade de manutenção. Embora a necessidade de recursos não seja diretamente proporcional à área, grupos territoriais com maior quantidade e extensão de edificações tendem a apresentar maior exposição a serviços de conservação, reparação e adequação.

Foi calculada, portanto, a participação percentual da área construída de cada item em relação à área total aproximada de 804.243,04 m² abrangida pela contratação.

Essa ponderação permitiu considerar não apenas as solicitações já formalizadas, mas também a extensão do patrimônio potencialmente sujeito a novas necessidades durante a vigência da ata.

3. Ponderação pelas demandas registradas

Também foi apurada, para cada item territorial, sua participação percentual no valor total das demandas não atendidas cadastradas no OPUS.

Esse indicador representa a demanda já manifestada pelas Organizações Militares e permite identificar os grupos territoriais nos quais existe maior concentração de necessidades formalmente registradas.

A consideração exclusiva das demandas cadastradas, entretanto, poderia distorcer a distribuição dos valores, uma vez que o nível de registro e atualização das solicitações pode variar entre as Organizações Militares. Além disso, nem todas as necessidades existentes foram necessariamente cadastradas ou adequadamente quantificadas no sistema.

Por essa razão, a estimativa não foi baseada exclusivamente na área construída nem exclusivamente nas demandas cadastradas.

4. Referência paramétrica e definição do envelope inicial de planejamento

Para evitar que a estimativa global fosse definida exclusivamente a partir da demanda reprimida registrada no OPUS, foi utilizado adicionalmente parâmetro de escala extraído de contratação análoga conduzida pela Comissão Regional de Obras da 3ª Região Militar — CRO 3.

Na referência utilizada, o valor global de planejamento de R$ 35.000.000,00 correspondia a aproximadamente 1.437.126,99 m² de área construída atendida, resultando em parâmetro aproximado de R$ 24,35 por metro quadrado.

Aplicado esse parâmetro aos aproximadamente 804.243,04 m² de área construída abrangidos pela presente contratação, obtém-se valor comparativo de **R$** 19.583.318,02.

O resultado demonstra, por metodologia independente da demanda reprimida cadastrada no OPUS, ordem de grandeza próxima de R$ 20 milhões para o dimensionamento do Sistema de Registro de Preços. Por essa razão, foi adotado R$ 20.000.000,00 como envelope inicial de planejamento, sobre o qual se procedeu à distribuição territorial.

O montante de R$ 72.361.091,73 registrado no OPUS não foi, portanto, simplesmente reduzido discricionariamente para R$ 21 milhões. Esse valor foi utilizado como indicador da existência e da distribuição territorial da demanda já identificada, enquanto a referência paramétrica associada à dimensão física do patrimônio foi empregada para estabelecer ordem de grandeza independente para o limite financeiro do registro.

5. Distribuição do envelope entre os itens territoriais

Definido o envelope inicial de planejamento, sua distribuição entre os seis itens territoriais foi realizada mediante combinação de dois indicadores:

a) a participação percentual de cada item no valor paramétrico correspondente à sua área construída; e
b) a participação percentual de cada item no valor das demandas não atendidas cadastradas no OPUS.

Para reduzir as distorções inerentes à utilização isolada de qualquer dos indicadores, adotou-se a média aritmética das duas participações percentuais. O percentual resultante de cada item foi aplicado sobre o envelope inicial de R$ 20.000.000,00, produzindo os respectivos valores teóricos.

Os valores teóricos foram posteriormente submetidos a ajuste operacional destinado a considerar custos de mobilização, dispersão territorial, atratividade econômica dos itens menos concentrados, possibilidade de demandas simultâneas e necessidade de pequena margem para demandas supervenientes.

O ajuste elevou o valor global de R$ 20.000.000,00 para **R$ 21.000.000,00**, correspondendo a acréscimo global de 5%. Trata-se de margem prudencial de planejamento, e não de majoração de preços unitários ou obrigação de contratação.

A metodologia resultou na seguinte distribuição:

Item	Polo regional	Valor máximo estimado
1	Curitiba	R$ 8.500.000,00
2	Ponta Grossa	R$ 3.500.000,00
3	Cascavel	R$ 2.500.000,00

4	Joinville	R$ 3.000.000,00
5	Florianópolis	R$ 2.500.000,00
6	São Miguel do Oeste	R$ 1.000.000,00
Total	—	**R$ 21.000.000,00**

Essa margem é necessária porque não é possível determinar antecipadamente quais itens concentrarão as intervenções de maior valor. A fixação de limites excessivamente ajustados à distribuição histórica poderia impedir o atendimento de demandas legítimas em determinado item, mesmo que existisse saldo global estimado na contratação.

5. Comparação com o histórico orçamentário

Historicamente, a 5ª Região Militar tem recebido aproximadamente R$ 4.000.000,00 por ano para atendimento de demandas dessa natureza. Esse valor, contudo, representa os recursos orçamentários efetivamente disponibilizados, e não o volume total das necessidades existentes.

A diferença entre o histórico de recursos recebidos e os R$ 72,36 milhões em demandas não atendidas cadastradas no OPUS evidencia que a execução histórica foi limitada pela disponibilidade orçamentária e não pela inexistência de necessidades de manutenção.

Assim, a utilização exclusiva da média anual de créditos como referência para o dimensionamento da ata reproduziria a insuficiência histórica e não contemplaria a demanda represada já identificada. O valor global de R$ 21.000.000,00 corresponde a aproximadamente 29% das solicitações não atendidas cadastradas no OPUS, permanecendo substancialmente inferior ao valor total das necessidades registradas.

A adoção desse limite possibilita que a Administração amplie o atendimento caso sejam disponibilizados créditos adicionais, sem necessidade de promover novo procedimento licitatório apenas porque o histórico orçamentário foi superado.

6. Risco de eventos climáticos intensos

A estimativa considerou também a possibilidade de surgimento de demandas supervenientes decorrentes de eventos climáticos intensos, tais como chuvas excessivas, tempestades, vendavais, granizo, alagamentos, enxurradas e outros fenômenos capazes de provocar danos às coberturas, fachadas, sistemas de drenagem, redes elétricas, pavimentos e demais componentes das edificações.

A Nota Técnica Conjunta divulgada pelo INPE, INMET, FUNCEME e CENSIPAM em junho de 2026 indicou alta probabilidade de ocorrência e persistência do fenômeno El Niño no segundo semestre de 2026. Para a Região Sul, as previsões apontaram maior probabilidade de chuvas acima da média histórica e aumento do risco de eventos extremos, como tempestades, inundações e enchentes.

A consideração desse risco não significa que a Administração esteja presumindo a ocorrência de danos determinados ou atribuindo previamente valor específico a intervenções ainda desconhecidas. Trata-se da incorporação, ao planejamento, de uma margem prudencial compatível com um risco oficialmente identificado e com a elevada exposição do patrimônio imobiliário da 5ª Região Militar.

A ausência dessa margem poderia tornar o valor registrado insuficiente caso ocorram danos simultâneos ou concentrados em determinadas regiões, comprometendo a capacidade de resposta da Administração e exigindo a instauração de novo procedimento licitatório.

O SRP não substituirá eventual contratação emergencial quando estiverem configurados os requisitos legais próprios dessa hipótese. Contudo, a existência de ata vigente poderá permitir o atendimento mais célere de demandas urgentes que estejam compreendidas no objeto registrado e que possam observar regularmente os procedimentos de contratação decorrente da ata.

7. Natureza do valor estimado

O valor global de R$ 21.000.000,00 representa o limite máximo estimado das futuras contratações decorrentes da ata, não constituindo obrigação de execução integral, reserva automática de dotação ou garantia de faturamento às empresas registradas.

A disponibilidade de crédito orçamentário somente será exigida no momento da formalização de cada contrato ou instrumento equivalente, conforme o art. 17 do Decreto nº 11.462/2023.

Cada demanda dependerá de:

a) identificação e priorização pela Administração;

b) vistoria e caracterização técnica;

c) elaboração dos projetos e levantamentos necessários;

d) elaboração da planilha orçamentária;

e) solicitação e disponibilização do crédito;

f) existência de saldo no respectivo item da ata; e

g) formalização da contratação e emissão da ordem de serviço.

Consequentemente, a estimativa mais ampla não implica dispêndio antecipado nem contratação automática. A Administração somente utilizará os valores registrados à medida que as necessidades forem efetivamente confirmadas e houver disponibilidade orçamentária.

Conclusão

A estimativa de R$ 21.000.000,00 mostra-se compatível com a dimensão e com os riscos da contratação, pois foi obtida mediante metodologia que combinou:

a) a distribuição de aproximadamente 804.243,04 m² de área construída;

b) o valor de aproximadamente R$ 72,36 milhões em demandas de serviços de engenharia cadastradas no OPUS e ainda não atendidas;

c) a média entre a participação territorial da área construída e a participação territorial das demandas registradas;

d) o histórico de créditos disponibilizados à CRO 5;

e) a necessidade de conferir margem operacional aos itens diante da impossibilidade de prever a localização das demandas mais relevantes; e

f) o risco de novas necessidades decorrentes de eventos climáticos intensos, especialmente diante das previsões oficiais relacionadas ao El Niño ou outros eventos climáticos intensos na Região Sul.

Dessa forma, o valor estimado não representa superdimensionamento da contratação, mas limite máximo prudencial, destinado a permitir que a Administração atenda parte da expressiva demanda represada e disponha de capacidade para responder a necessidades supervenientes, sempre condicionada à efetiva disponibilização dos recursos orçamentários e à comprovação técnica de cada intervenção.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Nos termos do art. 47, inciso II, e § 1º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento dos serviços deve ser adotado quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, considerando-se, entre outros aspectos, a responsabilidade técnica pela execução e o custo para a Administração da gestão de múltiplos contratos em comparação com os benefícios decorrentes da divisão do objeto.

Na presente contratação, o objeto foi parcelado em seis itens territoriais, organizados em torno dos polos regionais de Curitiba, Ponta Grossa, Cascavel, Joinville, Florianópolis e São Miguel do Oeste. A divisão observou a separação entre os estados do Paraná e de Santa Catarina, a proximidade entre as cidades, os principais eixos de deslocamento e a necessidade de assegurar escala econômica e viabilidade logística para a execução dos serviços.

Essa modelagem representa o parcelamento máximo considerado técnica e economicamente adequado. A formação de itens territoriais maiores poderia restringir a competição, por exigir das licitantes capacidade de mobilização simultânea em regiões excessivamente extensas. Em sentido contrário, o parcelamento por município ou por Organização Militar produziria itens de demanda esporádica e valor reduzido, que poderiam não compensar os custos de mobilização de equipes, transporte de materiais, disponibilização de equipamentos e manutenção da responsabilidade técnica, reduzindo o interesse do mercado.

Não se mostra viável o parcelamento adicional por classe de serviço ou disciplina, como serviços civis, elétricos, hidrossanitários, mecânicos ou de acabamento. A contratação possui natureza sob demanda, e os serviços que integrarão cada intervenção somente serão definidos após a identificação da necessidade, a vistoria técnica e o levantamento realizado pela CRO 5. Assim, não é possível conhecer previamente quais disciplinas serão necessárias, em quais localidades serão executadas e em que proporção serão demandadas durante a vigência da ata.

A segregação antecipada por disciplina exigiria a divisão de um objeto cuja composição efetiva ainda não é conhecida. Além de dificultar a estimativa dos quantitativos de cada parcela, essa solução poderia gerar itens com baixa ou nenhuma demanda e, simultaneamente, obrigar a Administração a acionar diferentes empresas para solucionar uma única ocorrência.

Os serviços de manutenção predial apresentam, por exemplo, frequente interdependência técnica. A correção de um vazamento, por exemplo, pode exigir abertura de paredes, substituição de tubulações, recomposição de revestimentos e pintura. Uma adequação elétrica pode demandar remoção e recomposição de forros, alvenarias e acabamentos. Nessas situações, o fracionamento por disciplina aumentaria as interfaces entre contratados e dificultaria a coordenação da execução.

Dentro de cada item territorial, a empresa contratada será responsável pela execução integrada de todas as disciplinas necessárias ao atendimento das ordens de serviço emitidas pela Administração. Por essa razão, o parcelamento interno do item entre diferentes prestadores não se mostra adequado sob o aspecto da responsabilidade técnica, expressamente previsto no art. 47, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A concentração da execução em uma única contratada por item permite identificar com clareza o responsável técnico pelo conjunto da intervenção e pelo resultado final entregue. A participação de diferentes empresas em etapas interdependentes poderia fragmentar a responsabilidade por falhas, vícios, danos, atrasos e incompatibilidades, dificultando a identificação da causa do problema e a definição de quem deverá promover as correções e responder pela garantia dos serviços.

A responsabilidade técnica integrada é especialmente relevante porque o resultado esperado não corresponde à execução isolada de cada composição da planilha, mas à entrega de uma intervenção completa, funcional e adequada à necessidade da Organização Militar. Dessa forma, ainda que sejam utilizadas diversas especialidades profissionais, todas permanecerão coordenadas e sob responsabilidade da empresa contratada e de seus respectivos responsáveis técnicos.

Também não se mostra adequada a segregação entre o fornecimento de materiais e a execução dos serviços. Em diversas intervenções, a especificação e a quantidade exata dos materiais somente podem ser confirmadas após a vistoria, o diagnóstico ou a abertura do elemento construtivo. A separação poderia provocar incompatibilidade entre os materiais adquiridos e a solução executiva, atrasos no suprimento, necessidade de armazenamento e conflitos de responsabilidade entre o fornecedor e o executor.

A solução integrada permite que uma única empresa seja responsável, no âmbito de cada item territorial e de cada contratação decorrente da ata, pela mobilização da mão de obra, pelo fornecimento dos materiais e equipamentos, pela execução das diferentes disciplinas envolvidas e pela entrega final da intervenção. Essa configuração preserva a unidade técnica dos serviços e estabelece responsabilidade clara pela qualidade, pelas correções e pela garantia.

A subdivisão adicional dos itens também multiplicaria os procedimentos de formalização, as ordens de serviço, os cronogramas, as medições e os recebimentos relacionados a uma mesma demanda, sem demonstração de que esse aumento de complexidade produziria redução efetiva dos custos ou melhoria do resultado.

Diante do exposto, conclui-se que o agrupamento das Organizações Militares em seis itens territoriais representa o equilíbrio adequado entre parcelamento, competitividade, atratividade econômica e eficiência logística. O parcelamento adicional por cidade, Organização Militar, disciplina ou fornecimento de materiais não se mostra técnica ou economicamente vantajoso, especialmente diante da natureza variável e imprevisível das demandas e da necessidade de preservar a responsabilidade técnica integrada por cada intervenção.

Cada item deverá, portanto, ser adjudicado a uma única empresa, responsável pelo fornecimento dos materiais, pela mobilização dos recursos e pela execução integrada dos serviços comuns de engenharia que venham a ser efetivamente caracterizados e contratados em sua área territorial, preservada a possibilidade de empresas distintas vencerem itens diferentes.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Nos termos do disposto no art. 9º, Inciso VIII, da Instrução Normativa nº 58/2022 e Art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei nº 14.133 (2021), não é de conhecimento no momento a existência de contratações que guardam relação/afinidade com o objeto da compra/contratação pretendida, cujos cronogramas de execução gerem impacto na presente contratação.

Se forem identificadas posteriormente, estas serão cadastradas pelos responsáveis em momento oportuno por intermédio do SIASG e a Fiscalização tomará ciência do fato para acompanhar.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional, operacional e orçamentário do Exército Brasileiro, bem como às diretrizes do Comando Militar do Sul para a preservação do patrimônio imobiliário e a preparação das Organizações Militares diante da possibilidade de ocorrência de eventos climáticos severos na Região Sul.

A fase preparatória da licitação deve compatibilizar-se com o Plano de Contratações Anual, quando elaborado, e com as leis orçamentárias, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Dessa forma, deverá ser registrada a vinculação da presente contratação ao Plano de Contratações Anual correspondente, mediante indicação do respectivo Documento de Formalização da Demanda ou identificador no Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações.

1. Alinhamento com o planejamento das demandas de engenharia

O planejamento da contratação foi baseado nas necessidades cadastradas no Sistema Unificado do Processo de Obras — OPUS, utilizado pelo Exército Brasileiro para registrar, organizar, analisar e acompanhar as demandas relacionadas a obras e serviços de engenharia.

Os dados extraídos do OPUS permitiram identificar as necessidades já formalizadas pelas Organizações Militares, os imóveis atingidos, a natureza das intervenções pretendidas, os valores estimados e a distribuição territorial das demandas. Essas informações subsidiaram a caracterização da necessidade, a divisão dos itens, a estimativa dos valores máximos e a definição da abrangência da contratação.

Foram consideradas, especialmente, as demandas de serviços de engenharia cadastradas nos últimos dois anos e ainda não atendidas, cujo valor total aproximado alcança R$ 72 milhões. Dessa forma, a contratação não decorre de estimativa abstrata, mas de necessidades previamente identificadas e registradas no sistema institucional de gestão de obras do Exército.

O OPUS também permitirá manter a rastreabilidade entre as necessidades cadastradas, a priorização realizada pelos escalões competentes, os créditos eventualmente disponibilizados e as contratações decorrentes da ata de registro de preços.

2. Alinhamento com as diretrizes do Comando Militar do Sul

A contratação atende diretamente às determinações constantes do DIEx nº 5750-E4/Cmdo CMS, de 19 de junho de 2026, que estabeleceu diretrizes estratégicas para o planejamento preventivo de licitações por Sistema de Registro de Preços diante do alerta de contingência climática na Região Sul.

O documento determinou a antecipação da governança das contratações públicas, com o objetivo de assegurar o pronto emprego e a resiliência das Organizações Militares diante da possibilidade de ocorrência de eventos climáticos severos. Também estabeleceu a divisão de atribuições entre os Grupamentos de Coordenação e Acompanhamento das Licitações e Contratos — GCALC e as Comissões Regionais de Obras, de forma a evitar sobreposição de objetos.

Nesse modelo, os GCALC deverão priorizar as contratações de materiais de construção e serviços comuns de pronta resposta, enquanto as CRO 3 e CRO 5 deverão conduzir os certames destinados aos serviços comuns de engenharia que demandem responsabilidade técnica, emissão de ART ou RRT, emprego de equipamentos especializados ou intervenções de maior complexidade nas edificações atingidas.

A presente contratação enquadra-se nessa atribuição, uma vez que pretende registrar preços para a execução, sob demanda, de serviços comuns de engenharia, com fornecimento integrado de mão de obra, materiais, peças e equipamentos, sob responsabilidade técnica da empresa contratada.

O referido DIEx também determinou que o dimensionamento e o escopo técnico dos registros de preços conduzidos pelas CRO 3 e CRO 5 fossem baseados nas demandas lançadas e homologadas no OPUS, especialmente aquelas decorrentes das Fichas Modelo 18 e 20 das Organizações Militares.

A Ficha Modelo 18 consolida o levantamento das patologias, deficiências e vulnerabilidades das instalações, enquanto a Ficha Modelo 20 contribui para o balizamento financeiro das demandas, considerando a disponibilidade de recursos e a capacidade de execução. A utilização dessas informações assegura vinculação entre a contratação, as necessidades reais das Organizações Militares e o planejamento consolidado perante os escalões superiores e a Diretoria de Obras Militares.

3. Alinhamento com o planejamento orçamentário

A contratação também se encontra alinhada ao planejamento orçamentário do Exército Brasileiro, que contempla a possibilidade de disponibilização de créditos destinados à manutenção, conservação, reparação e adequação de aquartelamentos e demais imóveis militares.

A existência dessas previsões orçamentárias demonstra que a conservação das instalações integra as atividades regularmente planejadas pela Administração Militar. A execução dos serviços, contudo, permanecerá condicionada à efetiva descentralização ou disponibilização dos créditos necessários, à priorização das demandas e à existência de saldo no respectivo item da ata de registro de preços.

O valor estimado para o SRP não representa reserva automática de crédito nem obrigação de execução integral. A ata funcionará como instrumento de preparação administrativa e logística, permitindo que os recursos disponibilizados ao longo de sua vigência sejam aplicados com maior celeridade, sem necessidade de realização de nova licitação para cada intervenção.

Essa modelagem é especialmente relevante porque os créditos destinados à manutenção podem ser disponibilizados em momentos distintos do exercício e distribuídos conforme as prioridades definidas pelos escalões superiores. A existência de ata vigente permitirá converter os recursos recebidos em contratações efetivas dentro do período adequado à execução.

4. Alinhamento com a gestão de riscos climáticos

A contratação também integra as medidas de prevenção e preparação diante da possibilidade de ocorrência de chuvas intensas, vendavais, granizo, alagamentos, inundações e outros eventos capazes de provocar danos às instalações militares nos estados do Paraná e de Santa Catarina.

O DIEx nº 5750-E4/Cmdo CMS destacou a necessidade de deflagração preventiva de processos licitatórios por SRP para preparação logística ante os impactos climáticos projetados, mencionando a necessidade de resposta rápida tanto por meio do fornecimento de materiais quanto pelo acionamento de empresas especializadas.

Nesse contexto, a ata de registro de preços permitirá reduzir o intervalo entre a identificação do dano e a contratação dos serviços necessários à recuperação das instalações, desde que a demanda esteja compreendida no objeto, seja tecnicamente caracterizada e disponha do crédito correspondente.

A consideração do risco climático não implica afirmar que determinado evento ocorrerá, nem autoriza a realização de despesas sem necessidade comprovada. Trata-se de planejamento preventivo destinado a aumentar a capacidade de resposta da Administração e reduzir os impactos de situações supervenientes sobre a segurança, a funcionalidade e a continuidade operacional das Organizações Militares.

A contratação não substituirá eventual contratação emergencial quando estiverem presentes os pressupostos legais específicos. A ata será utilizada sempre que o atendimento puder ocorrer regularmente por meio das condições, dos prazos e dos procedimentos estabelecidos no registro de preços.

5. Conclusão do alinhamento

Diante do exposto, conclui-se que a contratação está alinhada:

a) ao planejamento das contratações da Administração, mediante sua vinculação ao Plano de Contratações Anual, quando aplicável;

b) ao planejamento técnico e operacional das demandas de engenharia, baseado nos registros existentes no OPUS;

c) às necessidades formalizadas pelas Organizações Militares por meio das Fichas Modelo 18 e 20;

d) às diretrizes estratégicas do Comando Militar do Sul para a realização preventiva de registros de preços de serviços comuns de engenharia;

e) ao planejamento orçamentário do Exército Brasileiro para manutenção e conservação de aquartelamentos; e

f) às medidas de gestão de riscos e preparação logística diante da possibilidade de eventos climáticos severos na Região Sul.

A solução proposta permitirá transformar necessidades previamente identificadas e priorizadas em contratações efetivas, conforme a disponibilidade de recursos, além de ampliar a capacidade de resposta da 5ª Região Militar diante de demandas ordinárias, supervenientes ou decorrentes de eventos climáticos, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para a continuidade das atividades militares.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Nos termos do disposto no art. 9º, Inciso X, da Instrução Normativa nº 58/2022 e Art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei nº 14.133 (2021), os ganhos diretos almejados com a contratação são:

a) **maior agilidade no atendimento das demandas**, mediante a existência de ata de registro de preços vigente, reduzindo o tempo entre a identificação da necessidade e o início dos serviços;

b) **ampliação da capacidade de execução da CRO 5**, possibilitando o atendimento simultâneo de diferentes Organizações Militares nos estados do Paraná e de Santa Catarina;

c) **redução da demanda represada**, permitindo o atendimento progressivo das necessidades cadastradas no OPUS, conforme a priorização e a disponibilidade orçamentária;

d) **maior capacidade de resposta a eventos climáticos**, possibilitando a contratação tempestiva de serviços para recuperação de danos causados por chuvas intensas, vendavais, granizo, alagamentos e outros eventos severos;

e) **preservação do patrimônio público**, mediante a execução de manutenções, reparações e adequações que evitem o agravamento de danos e prolonguem a vida útil das edificações e instalações;

f) **melhoria das condições de segurança, funcionalidade e salubridade** dos imóveis utilizados pelas Organizações Militares;

g) **padronização técnica e orçamentária**, com utilização de especificações uniformes, critérios objetivos de medição e sistemas oficiais de referência de custos, especialmente o SINAPI;

h) **maior transparência e controle dos custos**, mediante aplicação do desconto registrado sobre orçamentos previamente elaborados e detalhados pela Administração;

i) **obtenção de maior economicidade**, por meio da disputa pelo maior desconto, do agrupamento regional das demandas e da contratação apenas dos serviços efetivamente necessários e executados;

j) **redução da repetição de procedimentos licitatórios**, evitando a realização de nova licitação para cada intervenção ou Organização Militar;

k) **melhoria da eficiência logística**, em razão da divisão da contratação por grupos territoriais formados por cidades próximas e polos regionais;

l) **definição clara da responsabilidade técnica**, com uma única empresa responsável, em cada item e contratação, pelo fornecimento dos materiais, pela execução integrada dos serviços e pela garantia do resultado;

m) **redução da dependência de meios próprios**, cuja disponibilidade de pessoal, equipamentos e materiais é limitada para atender à extensão e à diversidade do patrimônio;

n) **maior flexibilidade orçamentária**, permitindo que os serviços sejam contratados gradualmente, conforme a descentralização dos créditos e a priorização das necessidades; e

o) **manutenção da continuidade das atividades militares**, reduzindo interdições, paralisações e impactos operacionais decorrentes de falhas ou degradação das instalações.

13. Providências a serem Adotadas

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 9º, inciso XI, da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022, deverão ser adotadas as providências internas necessárias à adequada preparação da licitação e das futuras contratações decorrentes da ata de registro de preços.

Considerando que os serviços serão executados sob demanda, os projetos, levantamentos, orçamentos e demais elementos específicos de cada intervenção serão elaborados previamente à respectiva contratação, após a identificação e a caracterização da necessidade.

Caberá à Seção de Projetos da CRO 5:

a) elaborar os documentos técnicos gerais necessários à licitação, incluindo especificações técnicas (cadernos de encargos e fichas técnicas de insumos SINAPI), critérios de medição e recebimento, modelos de planilhas orçamentárias e metodologia de formação dos preços;

b) delimitar as categorias de serviços comuns de engenharia abrangidas pelo objeto;

c) estabelecer a metodologia para utilização do SINAPI e das demais fontes referenciais de custos admitidas;

d) definir os critérios para elaboração do BDI e para aplicação do percentual de desconto registrado;

e) elaborar, antes de cada contratação decorrente da ata, os projetos, memoriais, especificações, levantamentos de quantitativos, planilhas orçamentárias e cronogramas necessários à caracterização da intervenção;

f) verificar a necessidade de licenças, autorizações, outorgas, aprovações de concessionárias ou outras providências técnicas anteriores ao início dos serviços; e

g) providenciar as correspondentes ART, RRT ou TRT relativas aos projetos, orçamentos e demais atividades técnicas, quando legalmente exigíveis.

Seção de Fiscalização de Obras/Fiscalização Administrativa

Caberá à Seção de Fiscalização de Obras ou Fiscalização Administrativa da OM beneficiária:

a) avaliar a disponibilidade de pessoal tecnicamente habilitado para acompanhar as contratações decorrentes da ata;

b) identificar eventual necessidade de capacitação dos agentes que atuarão na gestão e fiscalização dos contratos;

c) preparar ou revisar os modelos de relatório de fiscalização, diário de obras, boletim de medição e termos de recebimento; e

d) propor a designação dos gestores e fiscais antes da celebração de cada contrato, observada, sempre que possível, a segregação de funções entre elaboração dos elementos técnicos, gestão administrativa e fiscalização da execução.

Seção de Aquisições, Licitações e Contratos

Caberá à Seção de Aquisições, Licitações e Contratos:

a) incluir e acompanhar a contratação no planejamento e no cronograma de licitações da CRO 5;

b) verificar sua compatibilidade com o Plano de Contratações Anual e com os demais instrumentos de planejamento aplicáveis;

c) instruir o processo licitatório com os documentos exigidos pela legislação;

d) elaborar ou revisar o Termo de Referência, o edital, a minuta da ata de registro de preços e os demais documentos administrativos da contratação;

e) adotar as providências necessárias à realização do pregão eletrônico e à constituição da ata de registro de preços; e

f) estruturar os controles de vigência, saldos, fornecedores registrados e contratações decorrentes da ata.

Providências anteriores a cada contratação decorrente da ata

Antes da celebração de cada contrato ou da emissão de instrumento equivalente, deverão ser verificados:

a) a adequada caracterização e priorização da demanda;

b) a conclusão dos elementos técnicos, quantitativos, orçamento e cronograma aplicáveis;

c) a obtenção das licenças, autorizações ou aprovações necessárias;

d) a disponibilidade do crédito orçamentário;

e) a vigência e a existência de saldo no respectivo item da ata;

f) a manutenção das condições de habilitação da empresa registrada;

g) a emissão das responsabilidades técnicas cabíveis; e

h) a designação dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização contratual.

Não foram identificadas, nesta fase, necessidades de alteração permanente da estrutura física ou administrativa da CRO 5 para viabilizar a contratação, sem prejuízo da adoção das medidas específicas que se mostrarem necessárias antes da celebração de cada contrato decorrente da ata.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Toda atividade de engenharia é, em sua essência, geradora de impactos ambientais, tais como resíduos de construção civil, uso de madeira e poluição sonora.

Entretanto, os projetos e orçamentos elaborados devem prever medidas mitigadoras, anteriormente citadas nos Critérios de Sustentabilidade, nos termos do disposto no art. 9º, Inciso XII, da Instrução Normativa nº 58/2022 e Art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133 (2021).

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Diante dos elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é técnica, operacional, econômica e juridicamente viável, uma vez que a solução proposta atende a necessidade contínua e recorrente de manutenção e execução de serviços comuns de engenharia nas edificações da 5ª Região Militar, possui objeto padronizável e disponível no mercado, permite execução sob demanda por empresas especializadas, utiliza preços referenciais oficiais e critérios objetivos de julgamento, assegura adequada divisão territorial, preserva a competitividade e possibilita o atendimento das demandas conforme sua priorização e a disponibilidade orçamentária. A adoção do pregão eletrônico, com Sistema de Registro de Preços, maior desconto linear e utilização do SINAPI e outras referências de preços, mostra-se compatível com a natureza dos serviços e com a incerteza dos quantitativos, proporcionando maior celeridade, controle, economicidade e capacidade de resposta às necessidades programadas, supervenientes ou decorrentes de eventos climáticos.

A adoção excepcional do modelo de pacote aberto encontra-se tecnicamente justificada pelas características concretas da contratação, tendo sido demonstrada a inviabilidade de elaboração prévia de planilha detalhada, sem prejuízo da caracterização do perfil das demandas por meio de cesta referencial de serviços e da obrigatoriedade de elaboração de orçamento detalhado antes de cada contratação decorrente da Ata.

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.

DAVI NOWICKI GIESE

Equipe de apoio

Assinou eletronicamente em 12/10/2026 às 22:05:23.