COMISSAO REGIONAL DE OBRAS/7

Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

Número do processo 64329.003173/2026-15

2. Descrição da necessidade

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

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção Técnica da CRO7	**BRUNO** BRITTO DA COSTA **MACHADO** – 1º TEN

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

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

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

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

Adicionalmente, o serviço deverá cumprir as diretrizes e procedimentos relativos à gestão de resíduos da construção civil, conforme estabelecido na Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e atender aos critérios de sustentabilidade ambiental em obras, em conformidade com a Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19/01/2010.

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

A contratação deverá observar, no que couber, os critérios e práticas de sustentabilidade previstos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União (AGU), considerando as características dos serviços de reparação da cobertura da edificação. A empresa contratada deverá adotar medidas para minimizar a geração de resíduos da construção civil, promover a segregação, o acondicionamento, o transporte e a destinação ambientalmente adequada dos materiais provenientes da remoção da cobertura existente, em conformidade com a Lei nº 12.305/2010 e a Resolução CONAMA nº 307/2002. Deverá, ainda, priorizar o uso racional de materiais e recursos naturais, evitar

desperdícios durante a execução dos serviços e utilizar materiais que atendam às normas técnicas aplicáveis, garantindo durabilidade e desempenho adequado à cobertura.

Considerando as características dos serviços de reparação da cobertura, admite-se a subcontratação parcial de até 10% do valor contratual, exclusivamente para serviços auxiliares, como montagem e desmontagem de andaimes e transporte e destinação de resíduos da construção civil. A medida proporciona flexibilidade à execução contratual, mantendo sob responsabilidade direta da contratada os serviços principais da cobertura.

Indicação de marca ou modelo: Considerando a natureza dos serviços de engenharia destinados à reparação da cobertura da edificação, não se identifica necessidade técnica de indicação de marcas ou modelos específicos para os materiais e equipamentos empregados na execução do objeto. Os materiais serão definidos por suas características técnicas, dimensões, requisitos de qualidade, durabilidade, desempenho e conformidade com as normas técnicas aplicáveis, conforme estabelecido nos projetos, nas planilhas orçamentárias e no Caderno de Encargos e Especificações Técnicas. Dessa forma, não será adotada indicação de marca ou modelo específico, visando preservar a competitividade do certame e permitir o fornecimento de materiais que atendam integralmente às especificações técnicas estabelecidas pela Administração.

5. Levantamento de Mercado

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

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

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

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

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

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

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

6. Descrição da solução como um todo

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

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

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

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

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

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

Considerando que a presente contratação tem por objeto a reparação da cobertura de edificação existente, caracterizando-se como intervenção de engenharia de escopo definido e execução não continuada, entende-se não ser necessária a previsão de serviços de manutenção periódica ou assistência técnica continuada após a conclusão da obra. Entretanto, a empresa contratada deverá assegurar a qualidade e a durabilidade dos serviços executados, responsabilizando-se pela correção de eventuais vícios, defeitos ou falhas decorrentes da execução, durante o período de garantia legal e contratual aplicável, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021. Dessa forma, considera-se atendida a exigência de análise quanto à manutenção e à assistência técnica prevista no art. 9º, inciso IV, da IN SEGES nº 58/2022.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos e a memória de cálculo dos serviços serão listados juntamente com a planilha orçamentária e projeto básico.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 473.013,26

O valor estimado da presente contratação é de R$ 473.013,26 (quatrocentos e setenta e três mil, treze reais e vinte e seis centavos), fundamentado em orçamento detalhado de engenharia, elaborado com base nos quantitativos dos serviços previstos em projeto, nos preços unitários referenciais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e nas composições de custos aplicáveis, incluindo BDI e encargos sociais. A planilha orçamentária, as memórias de cálculo dos quantitativos, as composições de custos unitários e os demais documentos técnicos que fundamentam a estimativa encontram-se anexados ao processo administrativo, em atendimento ao art. 18, § 1º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021 e ao art. 9º, inciso VI, da IN SEGES nº 58/2022.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se faz necessário o parcelamento da solução, tendo em vista a quantidade de cada item e a natureza do material licitado (equipamento).

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

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

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra respaldo institucional conforme Previsão de Recurso Orçamentário; 976/2026 em anexo.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

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

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

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

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

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

13. Providências a serem Adotadas

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

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

14. Possíveis Impactos Ambientais

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

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

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

Medidas de sustentabilidade ambiental: Considerando a natureza dos serviços de engenharia destinados à reparação da cobertura do Pavilhão da Cia Cmdo CMNE, deverão ser adotadas medidas para prevenção, redução e controle dos impactos ambientais decorrentes da execução contratual, observadas as diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU, da Política Nacio-nal de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e da Resolução CONAMA nº 307/2002, mediante os seguintes procedimentos:

a) Gerenciamento dos resíduos da construção civil: os resíduos provenientes da remoção de telhas, calhas, impermeabilizações e demais materiais deverão ser segregados, acondicionados, transporta-dos e destinados de forma ambientalmente adequada, conforme sua classificação e a legislação apli-cável.

b) Destinação ambientalmente adequada: a contratada deverá utilizar transportadores e locais de destinação devidamente habilitados, quando exigível, mantendo os comprovantes de transporte e des-tinação dos resíduos para apresentação à fiscalização.

c) Controle de poeira e ruídos: deverão ser adotadas medidas para minimizar a dispersão de partícu-las e a emissão de ruídos durante as atividades de remoção, transporte e instalação dos materiais, especialmente em razão do funcionamento das instalações militares próximas à área de intervenção.

d) Uso racional dos recursos naturais: a execução dos serviços deverá priorizar o consumo eficiente de água, energia elétrica e materiais, evitando desperdícios e perdas desnecessárias.

e) Prevenção da contaminação ambiental: deverão ser adotados procedimentos adequados de arma-zenamento, manuseio e aplicação de produtos impermeabilizantes e demais materiais químicos, de modo a evitar vazamentos, contaminação do solo e lançamento de substâncias nas redes de drenagem pluvial.

f) Durabilidade e qualidade dos materiais: deverão ser utilizados materiais que atendam às especifi-cações técnicas do projeto e às normas aplicáveis, priorizando a durabilidade, a resistência e a redu-ção da necessidade de intervenções

corretivas futuras.

g) Fiscalização ambiental: caberá à fiscalização contratual verificar o cumprimento das medidas de sustentabilidade previstas nos documentos técnicos da contratação, podendo solicitar registros e comprovantes relacionados ao gerenciamento e à destinação dos resíduos.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara esta contratação.viável

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.

Documento assinado digitalmente
gov.br
MATHEUS PONTES ANDRADE AZEVEDO
Data: 05/11/2026 10:21:27-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

MATHEUS **PONTES** ANDRADE AZEVEDO – 2º Ten
Engenheiro Civil
CREA-RNP:1817261258
Adjunto da Seção Técnica da CRO7

Documento assinado digitalmente
gov.br
MARIA JULIA COSTA MEDEIROS
Data: 05/11/2026 10:41:28-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

MARIA JULIA COSTA MEDEIROS – 1º TEN
Engenheiro de Fortificação e Construção
CREA-RNP: 2021373142
Adjunto da Seção Técnica da CRO/7

Documento assinado digitalmente
gov.br
RENATO SIQUEIRA DE ARRUDA CAMARA
Data: 05/11/2026 10:31:09-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

RENATO SIQUEIRA DE **ARRUDA** CAMARA - CAP QEM
Engenheiro de Fortificação e Construção
CREA RNP 2015939148
Chefe da Seção Técnica da CRO/7