COMANDO 6 REGIAO MILITAR

Estudo Técnico Preliminar 167/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 64299.020318/2026-39

2. Descrição da necessidade

A aquisição e instalação de elevadores do Próprio Nacional Residencial (PNR) edifício Duque de Caxias é essencial para garantir o conforto e a segurança dos residentes do prédio. Devido ao desgaste natural do tempo, e a obsolescência dos elevadores existentes, é imprescindível realizar a aquisição de novos elevadores, tendo em vista que não são cabíveis soluções como reparação ou retrofit.

A natureza do objeto a ser contratado é **serviço especial de engenharia**, sendo expressamente considerado como uma **atividade de custeio**, cujo elemento de despesa visa recobrar a funcionalidade e a operatividade do elevador de serviço pré-existente. O enquadramento como especial decorre da alta heterogeneidade e complexidade do objeto (conforme definições do IBRAOP e da Lei nº 14.133/2021), visto que a estrutura física antiga do Edifício Duque de Caxias impede a instalação de equipamentos comuns ("de prateleira"), exigindo a aquisição de um elevador projetado e fabricado **sob medida**. A licitação será realizada na modalidade Concorrência, sob a égide da Lei nº 14.133/2021.

Consideram-se bens e serviços para fins e efeitos deste artigo, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção de Administração de PNR	JOSÉ WALFRAN ARAÚJO DE BRITO

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O levantamento dos requisitos necessários foi feito no local por Equipe de Engenharia da Seção de Projetos do Serviço Regional de Obras da 6ª Região Militar (SRO/6).

Foi verificada *in loco* a demanda do Comando da 6ª Região Militar em relação ao Edifício Duque de Caxias.

5. Levantamento de Mercado

O estudo preliminar baseou-se no levantamento realizado pelo Serviço Regional de Obras da 6ª Região Militar (SRO/6), devido a necessidade do Edifício Duque de Caxias que está sob a Administração do Comando da 6ª Região Militar.

Foi feita uma previsão orçamentária através de orçamento estimativo para aquisição e instalação de 1 (um) elevador no Edifício Duque de Caxias no valor em torno de R$ 436.499,46 (quatrocentos e trinta e seis mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos).

Também foi feita consulta interna em contratações similares do próprio Exército Brasileiro para adoção da melhor solução a ser dada para o escopo do objeto.

Foram consideradas contratações similares cujos projetos também foram feitos pelo Serviço Regional de Obras da 6ª Região Militar, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração.

Não foram realizadas audiências e/ou consultorias públicas por não serem pertinentes para o caso.

A necessidade de compra, locação e/ou acesso a bens foi incluída em orçamento estimativo, avaliando-se os custos e benefícios de cada opção para a escolha da alternativa mais vantajosa para a Administração.

6. Descrição da solução como um todo

DESCRIÇÃO

A solução pode ser descrita em 3 partes, são elas:

Mecânica: trata-se da DESINSTALAÇÃO do **01 (um) elevador de serviço existente**, que se encontra inoperante e sem capacidade de revitalização, e a consequente AQUISIÇÃO e INSTALAÇÃO de **01 (um) novo elevador de serviço** feito sob medida;

Elétrica: trata-se da ADEQUAÇÃO das instalações elétricas dos elevadores e da sala de máquinas; e

Arquitetônica: trata-se de REPARAÇÃO de demolições necessárias para a remoção do elevador antigo e instalação do novo, além de APRIMORAMENTO estético das paredes que contêm as portas dos elevadores por meio de revestimento cerâmico em paredes e pisos.

O local de execução dos serviços está em conformidade com o Plano Diretor da Organização Militar (PDOM), pois se trata de adequação em uma área já utilizada para instalações administrativas, sem a necessidade de novas ampliações.

A descrição mais detalhada do objeto será feita no [APÊNDICE 2 - Memória de Projeto].

GARANTIA

Os períodos da garantia serão sempre suspensos, a partir da constatação de defeito pela FISCALIZAÇÃO até a efetiva correção do mesmo pela CONTRATADA e aceitação pela FISCALIZAÇÃO;

A garantia aqui prestada cobre quaisquer defeitos provenientes de quaisquer erros e omissões da CONTRATADA, em especial, decorrentes do erro de concepção de projeto, de matéria prima, de fabricação, de montagem e de equipamento novo;

Esta garantia exclui, todavia, danos ou defeitos resultantes do desgaste normal; do uso anormal dos equipamentos; de carga excessiva; de influência de ação química ou eletroquímica; de fundações e/ou serviços de obras civis inadequados e de outras razões fora do controle da CONTRATADA;

Esta garantia se estende também a todos os serviços e fornecimentos efetuados nos equipamentos, em função da própria garantia.

MANUTENÇÕES E ASSISTÊNCIAS TÉCNICAS

Não serão cobrados serviços de manutenção e assistência, exceto aqueles que se configurem na prestação da garantia dos serviços executados, uma vez que isso desconfiguraria o objeto que se pretende contratar, além de aumentar consideravelmente o orçamento estimando, onerando a Administração.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Para alcance do valor estimado de serviços foi realizado vistoria técnica no local, observado a especificidade do serviço necessário a ser executado para restabelecer o conforto e segurança da família militar residentes do prédio.

A estimativa para esta contratação foi definida com levantamento de quantitativo no local por equipe de engenharia.

Sendo assim, o memorial de cálculo de quantitativos e outros documentos pertinentes estarão como apêndices do Termo de Referência, em especial o [APÊNDICE 10 - Memorial de Quantitativos].

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 436.499,46

O valor da presente contratação está estimado em R$ 436.499,46 (quatrocentos e trinta e seis mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos), conforme valor da contratação.

O custo estimativo global de referência do serviço a ser contratado foi obtido a partir das composições dos custos unitários a partir do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, de acordo o Art. 3º do Decreto nº 7.983/13.

Diante disso, os preços referenciais estarão transcritos no Orçamento Descritivo, que constarão como apêndices do Termo de Referência. Podemos citar o conjunto de documentos para orçamento, como Planilha Orçamentária, Composições de Custo Unitário, Curva ABC de Serviços, Curva ABC de Insumos, documentos esses, que serão elaborados de acordo ao terreno e a geolocalização.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A escolha do não parcelamento do serviço e fundamenta em três pontos principais:

Economicidade do erário Público: cada item tem sua peculiaridade e no Economicidade do erário público caso de contratação dos serviços separadamente, haverá a necessidade de pagamento de engenheiro, arquiteto, taxas

/impostos e canteiro de obras para cada empresa separadamente, o que acarreta em aumentar o custo global da execução dos serviços.

Sequência dos serviços: o objeto de cada item é composto, em sua grande maioria, por serviços cuja relação de dependência entre eles é Início-Término(IT), ou seja, um serviço só começa após o término do outro. Este fator impossibilita o trabalho simultâneo de duas ou mais empresas.

Técnica: Tecnicamente os serviços contratados é a execução inicial, portanto, por ser entes diferentes, leva a perda da garantia do serviço, caracterizando o mau emprego dos recursos públicos.

Caso sejam parcelados os serviços necessários, podem surgir problemas tanto na qualidade da execução como no caso de acionamento de garantia de obra, já que são interdependentes. Em tempo, parcelar envolveria contratação de empresas diferentes trabalhando no mesmo ambiente, implicando em maiores custos de administração local e canteiro de obras. Sendo ainda mais complicado, pois tarefas designadas como “caminho crítico”, ou seja, dependem da finalização destas, para início de outras. Isso implica em diferentes empresas e disponibilidades trabalhando para o mesmo resultado, mas falando “diferentes línguas".

Ainda sobre o parcelamento da licitação é previsto no Artigo 47 da Lei 14.133/2021, transcrito abaixo:
“As obras, serviços e compras efetuadas pela Administração serão divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.” Logo, depreende-se que a regra do parcelamento deve ser coordenada com os requisitos que a própria lei definiu: só se pode falar em parcelamento quando há viabilidade técnica e econômica para sua adoção. Sobre o tema, é imprescindível destacar o entendimento da SÚMULA Nº 247 do TCU, que diz:

“É obrigatória admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade.”**(grifo nosso).**

O não parcelamento da solução é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do empreendimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, ressaltando que oferece um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados em uma só pessoa. É oportuno mencionar o entendimento do ilustre doutrinador Marçal Justen Filho:

> A obrigatoriedade do fracionamento respeita limites de ordem técnica e econômica. Não se pode admitir fracionamento quando tecnicamente isso não for viável ou, mesmo, recomendável. O fracionamento em lotes deve respeitar a integridade qualitativa do objeto a ser licitado.(...)
>
> Já o impedimento de ordem econômica se relaciona com o risco de o fracionamento aumentar o preço unitário a ser pago pela Administração. Em uma economia de escala, o aumento quantitativo produz a redução dos preços. Por isso, não teria cabimento a Administração fracionar as contratações se isso acarretar aumento dos custos. (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos, Dialética, 2004. 11º edição, pag. 207);

Pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado. Portanto, essa decisão final depende ainda do definido pelo profissional no Termo de Referência.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foi evidenciada a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes. A obra será fiscalizada por Equipe de Engenharia própria do Serviço Regional de Obras da 6ª Região Militar (SRO/6).

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação a que se refere este Estudo Preliminar está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) de **2026** e encontra-se em estrita consonância com a **Previsão de Recurso Orçamentária nº 1318/2026 — Ação Orçamentária 21D0** (Adequação de Ativos de Infraestrutura das Organizações Militares no Estado da Bahia), em perfeita harmonia com o Planejamento Estratégico do Exército.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Espera-se que a aquisição e instalação do elevador de serviço do Edifício Duque de Caxias restabeleça de forma definitiva as condições de habitabilidade, conforto, mobilidade e segurança dos militares e suas famílias residentes no Próprio Nacional Residencial (PNR). A utilização de materiais de alta qualidade e a estrita fiscalização de engenharia mitigarão a necessidade de manutenções corretivas precoces, assegurando a economicidade e a eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Por oportuno, cabe ressaltar:

- Que serão utilizados materiais recicláveis e reutilizáveis, contribuindo para a sustentabilidade e redução de resíduos.
- Que serão adquiridas insumos como cimento, aço, tijolos de qualidade, certificadas por entes competentes assegurando boas práticas e qualidade na construção.
- Que a utilização de materiais de qualidade, juntamente com a correta execução dos serviços diminuirá a necessidade de manutenção futura.
- Que as melhorias na torre proporcionarão maior segurança dos instrutores e instruendos usuários, assegurando a segurança da instrução.

13. Providências a serem Adotadas

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

A providência a ser adota é a contratação de empresa especializada no serviço necessário à reparação predial, calcada na economicidade, eficiência, proteção do meio ambiente sustentável, clareza e celeridade na execução dos serviços;

Elaboração de cronograma das atividades necessárias à adequação do ambiente da organização para que a contratação surta seus efeitos e com os responsáveis por esses ajustes nos diversos setores.
Nomeação de fiscais, após a assinatura do contrato;

Capacitações necessárias de servidores para atuarem na contratação e fiscalização dos serviços de acordo com as especificidades do objeto a ser contratado.

Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não existe impactos ambientais na realização desse serviço que se trata de construção em área livre de vegetação.

Analogamente também não há necessidade de licenciamento ambiental.

Logo, não há nenhuma medida para licenciamento ambiental e nem de tratamento para tal impacto.

Por fim, no que diz respeito ao cumprimento da Legislação Ambiental para implantação do objeto da futura licitação, a Contratada deverá elaborar e cumprir o Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme também constará no Apêndice Especificações Técnicas Gerais.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Não há impeditivos para a viabilidade da contratação deste objeto.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Despacho: Por tudo que fora exposto, solicito aprovação do presente Estudo Técnico Preliminar.

JOSE WALFRAN ARAUJO DE BRITO

Chefe da Seção de Administração de PNR

Assinou eletronicamente em 09/11/2026 às 11:06:17.