

BATALHÃO DE MANUTENÇÃO E SUP. DE ARMAMENTO**Estudo Técnico Preliminar 19/2026****1. Informações Básicas**

Número do processo: 64448.000063/2026-37

2. Descrição da necessidade

A Base de Apoio Logístico do Exército (Ba Ap Log), em conjunto com o Batalhão de Manutenção e Suprimento de Armamento (BMSA), na condição de órgão gerenciador, e as Organizações Militares participantes — Estabelecimento Central de Transporte (ECT), Depósito Central de Munição (DCMun), Base de Combustíveis e Manutenção de Suprimentos (BCMS) e 1º Depósito de Suprimento (1º D Sup) — identificaram a necessidade de contratação de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção predial preventiva e corretiva de suas instalações.

As edificações sob responsabilidade dessas Organizações Militares são utilizadas de forma contínua, estando sujeitas ao desgaste natural decorrente do uso intensivo, à ação de intempéries, à obsolescência de materiais e sistemas construtivos, bem como a falhas operacionais e demandas recorrentes de manutenção.

Verifica-se, ainda, que a maioria das OMDs não dispõe, em seus quadros, de profissionais habilitados para a elaboração de orçamentos detalhados e planejamento técnico das intervenções, o que compromete a eficiência, a economicidade e a padronização das contratações realizadas de forma descentralizada. Diante dessa limitação, foi realizado contato com arquiteto especializado do RT/5º Grupamento de Engenharia, o qual procedeu à elaboração das planilhas orçamentárias que subsidiam a presente contratação, com base nas composições do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), considerando projeções de demandas futuras, disponibilidade orçamentária, dados históricos de consumo e programações periódicas de manutenção.

Nesse contexto, optou-se pela centralização da contratação por meio de procedimento de gestão compartilhada (GCALC), com o BMSA atuando como órgão gerenciador, visando à racionalização administrativa, ao ganho de escala, à padronização dos serviços e à otimização da aplicação dos recursos públicos.

A solução proposta contempla a contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia, com base em planilhas orçamentárias elaboradas por profissional habilitado, fundamentadas no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), referência janeiro de 2026.

As planilhas elaboradas representam cesta de serviços estimativa, contemplando as demandas mais recorrentes de manutenção predial, servindo como referência para a formação de preços e dimensionamento da contratação.

Considerando, contudo, a natureza dinâmica e imprevisível das demandas de manutenção predial, admite-se a execução de serviços não previstos inicialmente nas planilhas, desde que compatíveis com o objeto e devidamente justificados no âmbito da gestão contratual, caracterizando a adoção do modelo de pacote aberto.

Tal modelagem confere maior flexibilidade à Administração, permitindo o adequado atendimento de demandas supervenientes, sem prejuízo do planejamento, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa.

Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se necessária para assegurar a adequada conservação das edificações, a segurança das instalações e a continuidade das atividades institucionais, atendendo ao interesse público

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção Técnica	Guilherme Rizzo Hahn de Deus – 1º Ten

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá atender a requisitos técnicos e operacionais necessários à adequada execução dos serviços comuns de engenharia voltados à manutenção predial preventiva e corretiva das instalações das Organizações Militares participantes.

Os serviços a serem contratados foram definidos com base em composições do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), referência janeiro de 2026, e organizados em grupos técnicos, de modo a facilitar o gerenciamento, a execução e a fiscalização contratual, quais sejam: **Civil, Pintura, Elétrica, Hidráulica, Cobertura, Climatização, Serralheria, Paisagismo e Serviços Complementares**.

Ressalta-se que a presente contratação adota o modelo de **pacote aberto**, no qual as planilhas orçamentárias elaboradas com base no SINAPI constituem referência estimativa dos serviços mais recorrentes, não se restringindo, contudo, à totalidade das demandas possíveis.

Considerando a natureza imprevisível das necessidades de manutenção predial, poderão ser executados outros serviços compatíveis com o objeto, ainda que não previstos inicialmente nas planilhas, desde que devidamente justificados no âmbito da gestão contratual e observados os parâmetros de formação de preços estabelecidos.

Constituem requisitos da contratação:

a) Requisitos técnicos:

- Execução dos serviços em conformidade com as composições e especificações constantes da tabela SINAPI de referência adotada pela Administração;
- Observância das normas técnicas vigentes, em especial as normas da ABNT aplicáveis a cada tipo de serviço;
- Emprego de materiais e insumos compatíveis com os padrões definidos nas composições referenciais;
- A exigência de responsável técnico habilitado (engenheiro, arquiteto ou outro profissional competente) será **avaliada conforme a natureza específica de cada serviço**, não sendo imposta de forma genérica para todo o objeto, em observância aos princípios da razoabilidade, competitividade e economicidade;
- Nos serviços que demandem responsabilidade técnica formal, deverá ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica (ART/RRT), nos termos da legislação profissional aplicável.

b) Requisitos operacionais:

- Execução dos serviços sob demanda, mediante emissão de ordens de serviço pela Administração, respeitados os limites contratuais e orçamentários, bem como os parâmetros de formação de preços estabelecidos;
- Capacidade de atendimento às diversas Organizações Militares participantes, considerando a dispersão geográfica das unidades;
- Cumprimento dos prazos estabelecidos pela Administração para cada demanda;
- Adequação à sistemática de formação de preços baseada em custos unitários de referência (SINAPI), acrescidos de BDI e descontados pelo percentual ofertado na licitação.
- Capacidade operacional e logística compatível com a localidade de execução dos serviços, considerando as especificidades geográficas de cada grupo/lote.

c) Requisitos de habilitação e participação:

- Não haverá restrição à participação exclusivamente de empresas registradas no CREA ou CAU, devendo ser admitidas empresas compatíveis com a natureza dos serviços a serem executados;
- As exigências de qualificação técnica deverão ser definidas de forma proporcional e específica, considerando os diferentes grupos de serviços, evitando restrições indevidas à competitividade;

- Para serviços que não exijam, por sua natureza, atuação de profissional de engenharia ou arquitetura (como atividades de paisagismo ou serviços complementares simples), não será exigida vinculação a tais conselhos profissionais.

d) Requisitos de gestão contratual:

- A contratada deverá garantir a adequada supervisão da execução dos serviços, conforme a complexidade das atividades demandadas;
- Deverá atender às diretrizes de fiscalização estabelecidas pela Administração;
- Manter registros das atividades executadas, quando exigido.
- A contratada deverá atender aos critérios de desempenho estabelecidos pela Administração, conforme indicadores definidos em instrumento de medição de resultados (IMR), quando aplicável.

e) Requisitos de sustentabilidade:

A contratada deverá observar práticas obrigatórias de sustentabilidade, incluindo:

- segregação e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- utilização de tintas com baixo VOC;
- descarte ambientalmente correto de lâmpadas, baterias, cabos e eletroeletrônicos;
- uso preferencial de materiais com certificação ambiental ou melhor eficiência energética;
- priorização de métodos construtivos que reduzam desperdício e consumo de água/energia.

5. Levantamento de Mercado

Para a definição da solução mais adequada ao atendimento da necessidade administrativa, foram analisadas alternativas disponíveis no mercado, bem como práticas adotadas por outros órgãos públicos na contratação de serviços comuns de engenharia para manutenção predial.

Inicialmente, foi considerada a adoção do modelo de contratação por “pacote aberto”, no qual os serviços seriam executados sob demanda, sem a prévia definição completa dos quantitativos. À época, tal modelagem foi objeto de apontamento pelo órgão de assessoramento jurídico, em razão da ausência de justificativa técnica suficiente quanto à excepcionalidade da medida.

Contudo, no desenvolvimento do planejamento da contratação, verificou-se que, embora tenha sido possível a elaboração de planilhas orçamentárias com base na tabela SINAPI, subsiste a **imprevisibilidade inerente às demandas de manutenção predial**, especialmente no contexto de múltiplas Organizações Militares, com edificações distintas e demandas variáveis ao longo do tempo.

Nesse sentido, à luz do Parecer CJU nº 00004/2026, que admite a utilização do modelo de pacote aberto quando o órgão, mesmo dispondo de planilha orçamentária, necessitar prever a possibilidade de contratação de outros itens não contemplados inicialmente, optou-se pela adoção do referido modelo, com base em planilha referencial de serviços.

Assim, a solução adotada combina:

- a utilização de planilhas orçamentárias baseadas no SINAPI, como **referência estimativa**;
- com a possibilidade de execução de serviços não inicialmente previstos, desde que compatíveis com o objeto e devidamente justificados.

Tal modelagem confere maior flexibilidade à Administração, permitindo o atendimento eficiente de demandas supervenientes, sem prejuízo do planejamento, da economicidade e do controle contratual.

Adicionalmente, foram analisadas outras alternativas, tais como:

- execução direta dos serviços pela Administração;
- realização de contratações descentralizadas por cada Organização Militar;

- contratação segmentada por especialidade técnica.

Tais alternativas foram afastadas, respectivamente, em razão:

- da insuficiência de pessoal técnico e operacional para execução direta;
- da perda de ganho de escala, padronização e eficiência administrativa;
- do aumento da complexidade gerencial e do risco de fragmentação contratual.

Contratações similares como referência

Foram analisadas contratações vigentes ou recentes de órgãos e entidades federais, especialmente da área de defesa, que executam serviços similares ao objeto deste ETP, destacando-se:

- GAP-GL – Força Aérea Brasileira: Registro de Preços para Serviços Comuns de Engenharia (21 grupos SINAPI);
- 9ª Brigada de Infantaria Motorizada: processo de manutenção predial com utilização de tabelas paramétricas e adoção integral da base SINAPI;
- Organizações Militares do Comando Militar do Leste: contratos de manutenção predial por preço unitário, baseados na tabela SINAPI;
- Outros órgãos públicos (Ministério da Economia, Institutos Federais, Universidades e Justiça Federal), com contratações estruturadas com:
 - Sistema de Registro de Preços;
 - execução sob demanda mediante ordens de serviço;
 - utilização obrigatória da tabela SINAPI;
 - aplicação de desconto linear sobre os preços de referência;
 - composição de preços por meio de planilhas orçamentárias.

Conclusões do levantamento de mercado

A análise das contratações similares permitiu verificar que:

- o uso da tabela SINAPI como base referencial de custos constitui prática consolidada na Administração Pública;
- o regime de execução por preço unitário é amplamente adotado, especialmente em razão da natureza imprevisível das demandas de manutenção predial;
- há ampla disponibilidade de empresas no mercado com capacidade técnica para execução dos serviços, bem como familiaridade com a metodologia SINAPI;
- a organização dos serviços por grupos ou especialidades contribui para a melhoria da competitividade e da execução contratual;
- a adoção de modelos com desconto linear sobre tabela de referência é prática recorrente e compatível com o objeto da contratação.

Diante disso, conclui-se que a solução adotada pela Administração encontra respaldo nas práticas de mercado e em experiências bem-sucedidas de outros órgãos públicos, mostrando-se adequada, viável e alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e competitividade.

6. Descrição da solução como um todo

Regime de execução: empreitada por preço unitário (art. 6º, XXVIII, Lei 14.133/2021).

A solução proposta consiste na contratação de empresa(s) especializada(s) para a execução de serviços comuns de engenharia voltados à manutenção predial preventiva e corretiva das instalações das Organizações Militares participantes, por meio de **Sistema de Registro de Preços (SRP)**.

A Ata de Registro de Preços decorrente da licitação terá vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por igual período, desde que comprovada a vantajosidade, nos termos da legislação vigente.

A possibilidade de prorrogação mostra-se adequada à natureza da contratação, considerando que os serviços serão executados sob demanda e darão origem a múltiplos contratos por escopo, ao longo da vigência da ata, conforme as necessidades das Organizações Militares participantes.

A modelagem adotada prevê a realização de procedimento licitatório com critério de julgamento baseado no **maior desconto linear incidente sobre os preços constantes da tabela de referência SINAPI (janeiro de 2026), acrescidos do BDI estabelecido pela Administração**, conforme metodologia previamente definida.

Os serviços objeto da contratação encontram-se previamente especificados em planilhas orçamentárias elaboradas com base no SINAPI, organizadas por grupos de especialidades (Civil, Pintura, Elétrica, Hidráulica, Cobertura, Climatização, Serralheria, Paisagismo e Serviços Complementares), as quais constituem **referência estimativa das demandas mais recorrentes**.

Considerando a natureza variável e imprevisível da manutenção predial, admite-se a execução de outros serviços compatíveis com o objeto, ainda que não previstos inicialmente nas planilhas, desde que devidamente justificados no âmbito da gestão contratual, caracterizando a adoção do modelo de **pacote aberto**.

Com vistas a assegurar maior eficiência operacional e ampliar a competitividade do certame, os grupos de serviços serão organizados também sob critério geográfico, considerando a localização das Organizações Militares participantes. Dessa forma, a estrutura da contratação contemplará conjuntos distintos de grupos para as unidades situadas no Estado do Rio de Janeiro e para o Depósito Central de Munição (DCMun), localizado em Paracambi.

Tal modelagem visa mitigar custos logísticos, ampliar o acesso de empresas regionais ao certame e assegurar maior celeridade na execução dos serviços, sem prejuízo da padronização técnica, uma vez que todos os serviços permanecem vinculados às mesmas composições referenciais do SINAPI.

A execução contratual ocorrerá sob regime de **empreitada por preço unitário**, sendo os serviços demandados conforme a necessidade da Administração, mediante a emissão de **Ordens de Serviço (OS)**.

No âmbito do Sistema de Registro de Preços, cada demanda formalizada dará origem a uma relação contratual específica, conforme a seguinte sistemática: **requisição administrativa → emissão de Ordem de Serviço → formalização de contrato (ou instrumento substitutivo)**, em conformidade com entendimento do órgão de assessoramento jurídico, o qual admite a utilização do SRP para celebração de múltiplos contratos por escopo.

A modelagem adotada não descaracteriza o Sistema de Registro de Preços, uma vez que a ata permanece como instrumento vinculante principal, sendo os contratos decorrentes instrumentos de execução por escopo, conforme entendimento do órgão de assessoramento jurídico.

A remuneração da contratada será calculada com base nos preços unitários constantes da tabela de referência adotada, observando-se a seguinte metodologia:

- custo unitário extraído da tabela SINAPI (data-base da licitação);
- acréscimo do BDI de referência da Administração, conforme regime tributário aplicável;
- aplicação do desconto percentual ofertado pela licitante vencedora.

O desconto incidirá sobre o valor final formado (custo SINAPI + BDI), evitando dupla incidência e garantindo comparabilidade entre propostas.

A solução contempla, ainda, a execução descentralizada dos serviços nas diversas Organizações Militares participantes, mantendo-se a gestão centralizada do procedimento licitatório, com vistas à obtenção de ganhos de escala, padronização técnica e maior eficiência administrativa.

A execução contratual será acompanhada por instrumento de medição de desempenho, por meio de **Índice de Medição de Resultados (IMR)**, a ser definido no Termo de Referência, com o objetivo de avaliar a qualidade dos serviços prestados e vincular, quando aplicável, a remuneração da contratada ao nível de desempenho alcançado, em consonância com as boas práticas de gestão contratual.

Os critérios, limites e metodologia de aplicação do IMR serão detalhados no Termo de Referência, garantindo objetividade, transparência e vedação a penalizações desproporcionais.

Dessa forma, a solução adotada mostra-se adequada para atender à natureza contínua, variável e imprevisível das demandas de manutenção predial, garantindo flexibilidade operacional, controle dos gastos públicos e aderência às boas práticas de contratação pública.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades dos serviços a serem contratados foi elaborada com base em levantamento técnico realizado por profissional habilitado, considerando as necessidades de manutenção predial das Organizações Militares participantes.

As planilhas orçamentárias foram desenvolvidas com base nas composições do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), referência janeiro de 2026, contemplando os serviços considerados mais recorrentes e necessários à manutenção preventiva e corretiva das edificações.

Para a definição dos quantitativos, foram considerados, de forma integrada, os seguintes parâmetros técnicos:

- avaliação das condições atuais das edificações das Organizações Militares atendidas;
- identificação das demandas típicas de manutenção predial, com base na experiência técnica do profissional responsável;
- projeção de necessidades futuras, considerando o uso contínuo das instalações e o desgaste natural dos sistemas construtivos;
- planejamento de intervenções periódicas de manutenção, visando evitar a deterioração progressiva das estruturas;
- compatibilização com a disponibilidade orçamentária da Administração.

No âmbito da contratação compartilhada (GCALC), a consolidação dos quantitativos observou metodologia colaborativa, na qual **cada Organização Militar participante pôde ajustar seus percentuais internos de demanda de acordo com sua realidade operacional**, desde que o somatório global atingisse 100%. Tal sistemática permitiu assegurar coerência no planejamento individual das unidades e, simultaneamente, viabilizou a consolidação das estimativas em nível da Base de Apoio Logístico.

Ressalta-se que os quantitativos definidos possuem natureza **estimativa e referencial**, sendo utilizados para fins de dimensionamento da contratação e formação de preços, não implicando obrigatoriedade de contratação integral, nem limitando a totalidade das demandas possíveis, em razão da adoção do modelo de **pacote aberto**.

A execução permanecerá condicionada às demandas efetivamente formalizadas por meio de ordens de serviço, no âmbito do Sistema de Registro de Preços.

Adicionalmente, a consolidação dos quantitativos em planilhas únicas permite a obtenção de ganhos de escala, maior padronização dos serviços e eficiência na gestão contratual, sem prejuízo da adequada individualização das demandas por Organização Militar.

A distribuição dos quantitativos e respectivos valores estimados entre as Organizações Militares participantes foi detalhada em planilha consolidada, na qual se evidencia a participação proporcional de cada unidade na composição do valor global da contratação, considerando suas demandas específicas de manutenção predial.

Os valores foram ajustados por arredondamento, garantindo o fechamento exato do valor global da contratação.

Lote	Ba Ap Log	BMSA	BCMS	ECT	1º D Sup	Dc Mun	Valor Total
Civil	317.237,41	393.424,99	290.774,49	318.410,13	634.398,06	194.087,27	2.148.332,35
Pintura	319.725,58	375.698,48	277.673,10	304.063,57	269.250,69	190.958,73	1.737.370,15
Elétrica	256.916,30	353.843,58	261.520,47	286.375,77	380.382,54	179.850,41	1.718.889,07
Hidráulica	177.033,82	274.528,32	202.899,75	222.183,65	196.745,38	49.248,10	1.122.639,02
Cobertura	390.413,08	503.536,44	372.156,21	407.526,49	541.301,90	169.369,26	2.384.303,38
Climatização	57.237,79	65.255,33	80.382,05	88.021,68	116.916,33	97.552,21	505.365,39
Serralheria	124.715,32	176.368,67	81.469,64	89.212,64	118.498,24	88.984,91	679.249,42
Paisagismo	52.346,39	67.965,02	50.226,44	55.006,04	74.586,78	60.961,82	361.092,49
Complementares	20.834,05	28.170,69	31.231,18	34.199,03	45.425,45	63.169,88	223.030,27
Valor Por OM	1.716.459,74	2.238.791,52	1.648.333,33	1.804.999,00	2.377.505,37	1.094.182,59	10.880.271,55

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 10.880.271,55

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas planilhas orçamentárias desenvolvidas a partir das composições do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), referência janeiro de 2026, contemplando os serviços e quantitativos previstos para atendimento das demandas das Organizações Militares participantes.

O valor estimado da contratação foi apurado da seguinte forma:

- **Custo direto (sem BDI):** R\$ 8.956.430,31
- **Valor correspondente ao BDI:** R\$ 1.923.841,23
- **Valor global estimado da contratação: R\$ 10.880.271,55**

O BDI adotado foi calculado por profissional habilitado, considerando os componentes necessários à adequada formação do preço, tais como custos indiretos, tributos, despesas administrativas e margem de lucro, em conformidade com as boas práticas aplicáveis às contratações de serviços de engenharia.

Ressalta-se que, em razão da adoção do critério de julgamento por **maior desconto sobre os preços de referência**, o valor efetivamente contratado poderá ser inferior ao valor estimado, a depender do percentual de desconto ofertado pela licitante vencedora.

Destaca-se, ainda, que os valores apresentados possuem caráter estimativo, uma vez que a execução contratual ocorrerá sob demanda, no âmbito do Sistema de Registro de Preços, estando os pagamentos condicionados aos serviços efetivamente executados e medidos por meio de ordens de serviço.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A solução adotada prevê o parcelamento do objeto, com vistas a assegurar maior competitividade, eficiência operacional e adequação às especificidades técnicas e geográficas da contratação.

O objeto foi estruturado em grupos de serviços por especialidade técnica, quais sejam: **Civil, Pintura, Elétrica, Hidráulica, Cobertura, Climatização, Serralheria, Paisagismo e Serviços Complementares**, considerando a natureza distinta das atividades envolvidas, o que permite sua execução de forma independente, sem prejuízo do resultado final da contratação.

Adicionalmente, adotou-se o parcelamento sob critério geográfico, com a segregação dos grupos em dois conjuntos distintos:

- um destinado às Organizações Militares localizadas no Estado do Rio de Janeiro (Ba Ap Log, BMSA, BCMS, ECT e 1º Depósito de Suprimento);
- outro destinado ao Depósito Central de Munição (DCMun), localizado em unidade federativa diversa.

Tal modelagem resulta na formação de múltiplos lotes, permitindo que as empresas licitantes participem conforme sua capacidade técnica e logística, ampliando a competitividade do certame e evitando restrições indevidas à participação.

A adoção do parcelamento justifica-se pelos seguintes fatores:

- **Viabilidade técnica:** os serviços são divisíveis por natureza e podem ser executados de forma autônoma, sem comprometer a integridade da solução;
- **Competitividade:** a segmentação por grupos de especialidade e por localização geográfica amplia o universo de licitantes, possibilitando a participação de empresas especializadas ou com atuação regional;
- **Eficiência logística:** a separação do DCMun evita custos excessivos de mobilização e deslocamento, reduzindo riscos de inexecução e atrasos;
- **Eficiência administrativa:** a contratação compartilhada (GCALC), aliada ao parcelamento, permite conciliar ganho de escala com flexibilidade operacional;
- **Gestão contratual:** a divisão por lotes facilita a fiscalização e o acompanhamento da execução dos serviços.

Ressalta-se que o parcelamento adotado **não compromete a padronização técnica**, uma vez que todos os serviços permanecem vinculados às mesmas composições referenciais do SINAPI, nem acarreta prejuízo à economia de escala, tendo em vista a consolidação prévia das demandas no âmbito da Base de Apoio Logístico.

Adicionalmente, a distribuição dos valores estimados entre as Organizações Militares participantes, conforme demonstrado em planilha consolidada constante do processo, foi realizada com base em critérios técnicos e proporcionais às necessidades de cada unidade, garantindo equilíbrio na alocação dos recursos e coerência no planejamento da contratação.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento da solução é **tecnicamente viável, economicamente vantajoso e juridicamente adequado**, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, competitividade e interesse público.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação possui relação com outras iniciativas administrativas voltadas à manutenção, conservação e gestão das instalações das Organizações Militares participantes, sendo considerada **correlata** a eventuais contratações que envolvam fornecimento de materiais, aquisição de insumos específicos ou serviços especializados não contemplados no escopo definido nas planilhas orçamentárias.

Destaca-se que o objeto em questão foi delimitado com base em planilhas orçamentárias elaboradas a partir do SINAPI, as quais representam **referência estimativa dos serviços mais recorrentes**, no contexto do modelo de **pacote aberto**, não havendo sobreposição com outras contratações vigentes ou planejadas.

Considerando a natureza da contratação, admite-se a execução de serviços não inicialmente previstos nas planilhas, desde que compatíveis com o objeto e devidamente justificados no âmbito da gestão contratual, não se configurando, nesses casos, sobreposição com outras contratações.

Eventuais demandas não contempladas inicialmente nas planilhas poderão ser atendidas no âmbito da própria contratação, desde que compatíveis com o objeto e observados os parâmetros de formação de preços estabelecidos, não sendo necessária, em regra, a instauração de novo processo licitatório.

Quanto à interdependência, verifica-se que a presente contratação não depende diretamente da formalização prévia de outros contratos para sua execução, sendo capaz de atender de forma autônoma às necessidades de manutenção predial preventiva e corretiva das Organizações Militares participantes.

Contudo, a adequada execução dos serviços poderá demandar, de forma acessória, a existência de contratos de apoio, tais como fornecimento de energia, água, ou insumos específicos, os quais já integram a rotina administrativa das unidades e não interferem na viabilidade da contratação principal.

Dessa forma, conclui-se que:

- há **correlação temática** com outras contratações de manutenção e infraestrutura;
- não há **interdependência crítica** que condicione a execução do objeto;
- o escopo encontra-se **delimitado e não sobreposto**, garantindo segurança jurídica e clareza na execução contratual.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está alinhada ao Planejamento Institucional da Base de Apoio Logístico do Exército (Ba Ap Log), inserindo-se no Plano de Reestruturação da Ba Ap Log, que estabelece diretrizes para recuperação, modernização e melhoria das instalações físicas da Base e das Organizações Militares Diretamente Subordinadas (OMDS). Esse plano contempla a necessidade de reforçar a capacidade de manutenção predial preventiva e corretiva, assegurando o adequado desempenho das atividades administrativas, logísticas e operacionais.

O Sistema de Registro de Preços (SRP) para serviços comuns de engenharia encontra-se devidamente previsto no Plano Anual de Contratações (PAC) da Ba Ap Log, no eixo estratégico de manutenção predial. Sua inclusão reflete o entendimento institucional de que a conservação da infraestrutura constitui requisito indispensável à continuidade das operações e à preservação dos bens públicos, em conformidade com o Decreto nº 10.947/2022.

Eventuais alterações, reprogramações ou atualizações no PAC — procedimentos rotineiros e previstos na legislação — não prejudicam o alinhamento da presente contratação, tendo em vista que a manutenção predial possui natureza contínua e recorrente. Dessa forma, o SRP mantém-se aderente às diretrizes estratégicas da Base, independentemente de ajustes posteriores no planejamento anual.

A contratação também está em conformidade com as orientações normativas do Exército Brasileiro relativas à gestão de bens imóveis, sustentabilidade, mitigação de riscos e garantia das condições de habitabilidade e segurança das instalações. Ademais, a estruturação por meio de SRP permitirá que recursos descentralizados sejam prontamente empenhados e convertidos em serviços, conferindo maior agilidade ao processo de recuperação e revitalização das edificações no contexto do programa de reestruturação.

Dessa forma, evidencia-se que a contratação encontra-se integralmente alinhada ao Planejamento Institucional da Ba Ap Log, ao PAC vigente e às diretrizes de reestruturação da infraestrutura militar, contribuindo para a elevação dos níveis de disponibilidade operacional, segurança e conservação das instalações sob responsabilidade das Organizações Militares participantes.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de serviços comuns de engenharia para manutenção predial preventiva e corretiva das instalações das Organizações Militares participantes proporcionará uma série de benefícios institucionais, operacionais e econômicos, alinhados ao interesse público.

Dentre os principais benefícios esperados, destacam-se:

a) Conservação do patrimônio público:

Garantia da adequada manutenção das edificações, evitando a deterioração precoce das estruturas e contribuindo para a preservação dos bens públicos sob responsabilidade da Administração.

b) Aumento da disponibilidade operacional:

Melhoria das condições de uso das instalações, assegurando o pleno funcionamento das atividades administrativas, logísticas e operacionais das Organizações Militares.

c) Redução de custos ao longo do tempo:

Adoção de manutenção preventiva, que reduz a necessidade de intervenções corretivas emergenciais, geralmente mais onerosas, promovendo maior economicidade na gestão dos recursos públicos.

d) Padronização e eficiência das contratações:

Utilização de tabela referencial (SINAPI), planilhas previamente definidas e procedimento centralizado (GCALC), garantindo maior uniformidade, controle e racionalização das contratações.

e) Ganho de escala e otimização de recursos:

Consolidação das demandas das Organizações Militares participantes, possibilitando melhores condições de contratação e maior eficiência na aplicação dos recursos orçamentários.

f) Flexibilidade e agilidade na execução:

Adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP), com execução sob demanda, permitindo resposta rápida às necessidades de manutenção, sem a necessidade de novos processos licitatórios para cada intervenção.

g) Melhoria da gestão contratual:

Implementação de mecanismos de acompanhamento e avaliação de desempenho, como o Índice de Medição de Resultados (IMR), contribuindo para maior qualidade na execução dos serviços.

h) Segurança e habitabilidade das instalações:

Redução de riscos associados à deterioração das edificações, garantindo melhores condições de segurança para os usuários das instalações.

i) Adequação às diretrizes institucionais:

Contribuição direta para o cumprimento do Plano de Reestruturação da Ba Ap Log e das políticas institucionais de manutenção e gestão da infraestrutura.

13. Providências a serem Adotadas

Para assegurar a adequada execução da contratação, a Administração deverá adotar previamente um conjunto de providências de natureza administrativa, técnica e operacional, conforme descrito a seguir:

a) Estruturação da gestão e fiscalização contratual:

Designação formal de gestores e fiscais de contrato, preferencialmente com apoio técnico compatível com a natureza dos serviços, responsáveis pelo acompanhamento da execução, emissão de ordens de serviço e ateste das medições.

b) Capacitação dos agentes envolvidos:

Orientação dos agentes públicos designados para gestão e fiscalização quanto à sistemática de execução contratual, especialmente no que se refere à utilização da tabela SINAPI, aplicação de BDI, desconto contratual e medição por preço unitário.

c) Padronização dos procedimentos operacionais:

Definição de fluxos e rotinas para emissão de Ordens de Serviço (OS), acompanhamento da execução, registro das ocorrências e realização das medições, garantindo uniformidade entre as Organizações Militares participantes.

d) Implementação de mecanismos de controle e desempenho:

Adoção de instrumento de medição de resultados (IMR), com definição de indicadores objetivos para avaliação da qualidade dos serviços prestados, possibilitando o acompanhamento do desempenho da contratada e, quando aplicável, a vinculação à remuneração.

e) Disponibilização de informações técnicas:

Garantia de acesso às planilhas orçamentárias, composições SINAPI de referência e demais documentos técnicos necessários à correta execução e fiscalização dos serviços.

f) Planejamento das demandas internas:

Organização prévia das necessidades de manutenção pelas Organizações Militares participantes, de modo a subsidiar a emissão eficiente das ordens de serviço e evitar demandas emergenciais desnecessárias.

g) Adequação orçamentária:

Adoção das providências necessárias à disponibilização de créditos orçamentários para atendimento das demandas que vierem a ser formalizadas durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

h) Coordenação entre os órgãos participantes:

Estabelecimento de mecanismos de comunicação e alinhamento entre o órgão gerenciador (BMSA) e os órgãos participantes, visando à correta utilização da ata, controle dos quantitativos e compartilhamento de boas práticas de execução contratual.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Os serviços comuns de engenharia previstos neste SRP envolvem intervenções de manutenção predial preventiva e corretiva que, embora de baixa complexidade, podem gerar impactos ambientais diretos e indiretos quando não adequadamente controlados. Em conformidade com o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis, são considerados os seguintes aspectos:

Impactos potenciais associados às atividades:

a) Geração de resíduos sólidos

Originados de demolições pontuais, substituição de componentes, limpeza, pintura, reparos e troca de materiais.

b) Riscos de manejo inadequado de resíduos perigosos

Como tintas, solventes, óleos, graxas, cabos elétricos antigos, reatores e outros materiais classificados como Classe I.

c) Consumo de água e energia

Decorrente da execução de serviços, uso de ferramentas elétricas, testes e processos de limpeza.

d) Ruído, poeira e vibração

Gerados por cortes, lixamentos, perfurações, compactações e outras intervenções de manutenção.

e) Possibilidade de contaminação do solo ou mananciais

Em situações de armazenamento inadequado de materiais químicos, combustíveis ou resíduos.

f) Emissões atmosféricas

Provenientes de maquinário leve e veículos utilizados para deslocamento e transporte de materiais.

Medidas preventivas e mitigadoras (conforme o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis)

A contratada deverá adotar as seguintes medidas de mitigação e boas práticas ambientais:

a) Gestão adequada de resíduos da construção civil (RCC)

- segregação na origem (Classe A, B, C e D – Resolução CONAMA 307/2002);
- acondicionamento em recipientes apropriados;

- destinação ambientalmente adequada, mediante empresa licenciada;
- comprovação documental de transporte e destinação final.

b) Controle e manejo de resíduos perigosos

- armazenamento temporário em local ventilado e protegido;
- não descarte em rede de drenagem ou esgoto;
- destinação conforme normas ambientais e municipais;
- uso de EPIs adequados para manuseio.

c) Redução de emissões, ruído e poeira

- utilização de equipamentos em conformidade com normas de segurança;
- limitação de atividades ruidosas a horários adequados;
- uso de máscaras, abafadores e barreiras físicas;
- umidificação do local em operações que gerem poeira.

d) Uso racional de água e energia

- desligamento de equipamentos ociosos;
- preferência por máquinas energeticamente eficientes;
- redução de desperdícios durante limpeza e preparação de superfície.

e) Armazenamento e manipulação segura de materiais

- proteção contra intempéries;
- não estocagem diretamente sobre o solo;
- contenção de derramamentos.

f) Atendimento a normas técnicas e ambientais

- A contratada deverá cumprir integralmente:
- legislação ambiental federal, estadual e municipal;
- normas técnicas ABNT aplicáveis;
- requisitos do Sistema de Gestão Ambiental das OM, quando existentes.

Documentação e rastreabilidade ambiental

A contratada deverá apresentar, sempre que aplicável:

- comprovantes de destinação de resíduos;
- registros de transporte (CTR ou similar);
- ART referente aos serviços executados;
- relatório final contemplando práticas sustentáveis adotadas.

Impacto global da contratação

A adoção das medidas acima contribui para:

- mitigação dos impactos ambientais da manutenção predial;
- redução de riscos à saúde ocupacional e ao meio ambiente;
- atendimento ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável (art. 11, Lei 14.133/21);
- conformidade com o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis;
- preservação das áreas administrativas e operacionais das OMDs.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa(s) especializada(s) para a execução de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção predial preventiva e corretiva das instalações das Organizações Militares participantes mostra-se **tecnicamente viável, economicamente vantajosa e administrativamente adequada**.

A necessidade da contratação encontra-se devidamente caracterizada, considerando o uso contínuo das edificações, o desgaste natural das estruturas e a importância da manutenção para a preservação do patrimônio público, segurança das instalações e continuidade das atividades institucionais.

A solução proposta, estruturada com base em planilhas orçamentárias elaboradas a partir da tabela SINAPI (referência janeiro de 2026), no modelo de **pacote aberto**, com execução sob demanda, utilização do Sistema de Registro de Preços e critério de julgamento por maior desconto, mostrou-se a alternativa mais adequada entre as opções analisadas, apresentando equilíbrio entre planejamento, flexibilidade operacional e aderência às orientações jurídicas.

A estimativa das quantidades foi fundamentada em levantamento técnico realizado por profissional habilitado, considerando as necessidades específicas das Organizações Militares participantes, com metodologia de consolidação proporcional e planejamento colaborativo no âmbito da contratação compartilhada (GCALC).

A estimativa do valor da contratação demonstrou compatibilidade com os parâmetros de mercado, sendo baseada em custos referenciais amplamente aceitos na Administração Pública, com aplicação de BDI e previsão de desconto competitivo, o que reforça a economicidade da solução.

A adoção do parcelamento por grupos de especialidade e por critério geográfico mostrou-se tecnicamente adequada e vantajosa, promovendo maior competitividade, eficiência logística e melhor gestão contratual, sem prejuízo da padronização dos serviços ou da economia de escala.

Verificou-se, ainda, que a contratação está alinhada ao planejamento institucional da Base de Apoio Logístico do Exército, ao Plano de Contratações Anual e ao Plano de Reestruturação da infraestrutura das Organizações Militares, contribuindo diretamente para a melhoria das condições de funcionamento das unidades.

As providências administrativas necessárias à adequada gestão e fiscalização da contratação foram identificadas, assim como os benefícios esperados e os possíveis impactos ambientais, com a definição de medidas mitigadoras proporcionais ao objeto.

Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida atende ao interesse público, estando em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e competitividade, razão pela qual **recomenda-se o prosseguimento do processo de contratação**.

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](#).

GUILHERME RIZZO HAHN DE DEUS

Membro da equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 13/04/2026 às 21:38:55.