

## 38 BATALHAO DE INFANTARIA/MEX/ES

**Termo de Referência 91/2026****Informações Básicas**

<b>Número do artefato</b>	<b>UASG</b>	<b>Editado por</b>	<b>Atualizado em</b>
91/2026	160093-38 BATALHAO DE INFANTARIA/MEX/ES	MARIA JULIA TEODORO VILAMAIOR	27/04/2026 11:32 (v 0.7)
<b>Status</b>	ASSINADO		

**Outras informações**

---

<b>Categoria</b>	<b>Número da Contratação</b>	<b>Processo Administrativo</b>
III – locação/Locação de imóveis	1/2026	64064.004651/2026-54

**1. TERMO DE REFERÊNCIA****DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Vila Velha-ES, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para realização dos concursos de admissão da Escola Preparatória de Cadetes do Exército (EsPCEX) e do Curso de Formação e Graduação de Sargentos (CFGs), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

**2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

2.1.O edital tem como objetivo estabelecer regras para um chamamento público visando selecionar um imóvel adequado para aplicação das provas da EsPCEX e do CFGs, que ocorrerão em 12 e 13 de setembro de 2026 e 26 de julho de 2026, respectivamente. A busca por um imóvel se justifica pela falta de infraestrutura do 38º BI no Espírito Santo, responsável pela realização do concurso, devido ao grande número de candidatos inscritos.

### 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. O espaço a ser ofertado deverá ser composto por salas de aula, banheiros masculino e feminino, área ampla para recebimento dos candidatos e garagem.

3.2. O imóvel deverá atender às seguintes características:

3.2.1. Possuir 16 (dezesesseis) salas de aula com capacidade mínima de 30 (trinta) candidatos para aplicação das provas do CFGS (dia 26 de julho de 2026) e 37 (trinta e sete) salas para o concurso da EsPCEEx (dias 12 e 13 de setembro de 2026), devendo haver carteiras individuais na mesma quantidade da capacidade do ambiente, ventilação adequada, aceitando-se ventiladores ou ar-condicionado;

3.2.2. Possuir 03 (três) salas multiuso, adicionais às de aplicação (podem ser salas de aula);

3.2.3. Possuir banheiros masculinos e femininos funcionais e com capacidade suficiente para atender aos inscritos e aos militares aplicadores;

3.2.4. Possuir saídas de emergência sinalizadas e em conformidade ao previsto por normas reguladoras e vistoriadas pelo CBMES;

3.2.5. Atender às normas de acessibilidade, em especial a Norma NBR 9.050/2015 da ABNT;

3.2.6. Disponibilizar 01 (um) funcionário durante a locação, capaz de atender eventuais necessidades da Administração, relacionada a ocupação e utilização do imóvel;

3.2.7. Ser localizado em área de fácil acesso, possuir vias de acesso pavimentadas, próximo da rede de transporte público regular da Grande Vitória, comércio, restaurantes e rede bancária, bem como em local não sujeito a alagamentos;

3.2.8. Possuir sistema de segurança de prevenção e combate a incêndio e pânico, aprovado conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo;

3.2.9. Estar localizado em até 10 quilômetros do 38° BI, em razão de promover maior eficiência logística e de segurança ao certame e a sua aplicação, uma vez que haverá o transporte de pessoal e material para apoio à atividade.

3.3. Será observada a disposição das salas de aula, bem como a conexão destas com os ambientes acessados pelos candidatos.

3.4. Deverá ser respeitada a independência entre os outros ocupantes do imóvel e os ambientes comuns a estes. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal.

3.5. Todos os ambientes do layout a ser aprovado pelo 38° BI deverão ser entregues com todos os materiais (esquadrias, forro, paredes, divisórias, drywall, vidros, piso, rodapés, pias, bancadas, persianas, iluminação, ar condicionado, alteração de portas e etc) fornecidos e

3.6. A edificação deverá possuir banheiros em número compatível com a taxa de ocupação do prédio, suficientes para atender o quantitativo de pessoas e que possuam características físicas que obedeçam às normas NR 24 e NBR 9050:2020.

3.7. Todos os ambientes da edificação deverão estar coerentes com a NBR 9050:2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

3.8. Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas).

3.9. As instalações deverão ser projetadas e executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica local e repartições públicas locais competentes, bem como as prescrições das normas da ABNT, em particular:

·NBR 5410/2004 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

·NBR NM 280/2011, NBR 13248/2014, NBR 7.288/1994 e NBR 7286/2015;

3.10. A instalação deve possuir grupo motor gerador em quantidade e dimensionamento suficientes para suportar toda a carga do ambiente a ser ocupado pelo 38° BI, além das áreas comuns do prédio.

3.11. As instalações deverão seguir o disposto na NR-23, da Secretaria de Trabalho do Ministério da Economia, bem como as Normas da ABNT e às determinações do Corpo de Bombeiros Militar local em todos os ambientes do layout a ser aprovado pelo 38° BI.

## **4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO**

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

## **5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO**

5.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a realização dos concursos, a Administração poderá optar pela inexistência de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a realização dos concursos, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

## **6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL**

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Terão preferência na seleção pelo 38º BI os imóveis que disponham ou ofereçam na proposta:

6.2.1. Atendimento aos requisitos obrigatórios quando da entrega da proposta;

6.2.2. Localização;

6.2.3. Estado de conservação;

6.2.4. Estacionamento privativo e público; e

6.2.5. Requisitos de sustentabilidade (reuso de água, uso de energia solar, certificações ambientais, equipamentos com tecnologia que poupem os recursos naturais, etc.).

6.3. A avaliação poderá ser realizada por meio de visita in loco para verificação das características do imóvel e de sua documentação.

## **7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO**

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6. CADIN – no SIAFI; e

7.1.7. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Contratado.

## 8. PRAZOS

8.1. O 38ºBI poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência até o final do último concurso a ser realizado.

8.2. O 38ºBI pretende entrar no imóvel no prazo de 01 (um) dia de antecedência da realização do concurso ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

## 9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no item 3.2 deste Termo de Referência.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

9.3. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas [exceto o custo estimado da contratação, que possui caráter sigiloso até o julgamento das propostas].

Vila Velha - ES, na data e hora da assinatura digital/eletrônica.

## 10. 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](#).

**JOSE FARLLEY DIAS SAMPAIO**

Presidente CAF CFGS



*Assinou eletronicamente em 27/04/2026 às 08:36:56.*

**MARCOS WESLEY DE PAIVA CAMPOS**

Membro da CAF



*Assinou eletronicamente em 27/04/2026 às 10:53:48.*

**MARCELO MOREIRA FALCI JUNIOR**

Autoridade competente



*Assinou eletronicamente em 27/04/2026 às 11:32:43.*