ESCOLA DE INSTRUCAO ESPECIALIZADA/RJ

Estudo Técnico Preliminar 19/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 64502.003545/2026-47

2. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por objetivo atender às necessidades de manutenção, adequação e modernização da infraestrutura física da Escola de Instrução Especializada (EsIE), unidade de ensino subordinada ao Comando do Exército, situada na cidade do Rio de Janeiro/RJ, cuja missão institucional exige instalações plenamente funcionais, seguras e adequadas às atividades de formação, especialização e capacitação do efetivo.

Com o passar do tempo e o uso contínuo das instalações, observam-se diversas patologias construtivas, desgastes estruturais, falhas nos sistemas prediais e inadequações quanto às normas técnicas vigentes, tais como ABNT NBR 5410 (instalações elétricas), NBR 9050 (acessibilidade), NBR 15575 (desempenho de edificações), entre outras. Além disso, muitas das estruturas e instalações existentes foram concebidas em períodos anteriores às atuais exigências de desempenho, conforto ambiental, acessibilidade universal e eficiência energética.

Assim, torna-se necessária a contratação de serviços especializados de Engenharia, que compreendem desde a elaboração de projetos executivos até a execução de obras e serviços correlatos, visando garantir a funcionalidade, segurança, habitabilidade e durabilidade das edificações que compõem o complexo da EsIE.

A contratação será baseada nos custos referenciais da Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), conforme determina o artigo 23, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, e será precedida da adequada estimativa de preços, com utilização dos insumos e composições constantes no banco de dados atualizado do SINAPI, específico para o estado do Rio de Janeiro.

O uso da tabela SINAPI garante:

Transparência e padronização dos custos;

Adequação aos parâmetros oficiais utilizados pela Administração Pública Federal;

Compatibilidade com o sistema de orçamentos públicos e auditorias do TCU/CGU;

Conformidade com o artigo 6º, inciso XLIII da Lei nº 14.133/2021, que define como referência válida os sistemas de custos oficiais reconhecidos nacionalmente.

Ademais, a contratação justifica-se pela inexistência de corpo técnico interno suficiente para absorver, com a urgência e especificidade requeridas, as atividades de engenharia em questão, bem como pela natureza técnica especializada dos serviços a serem executados, que exigem capacitação, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e responsabilidade técnica profissional devidamente registrada junto ao CREA.

Por todo o exposto, justifica-se a necessidade da contratação de empresa especializada para a execução de serviços de Engenharia, conforme as composições da Tabela SINAPI, garantindo a economicidade, eficiência, legalidade e efetividade na gestão do patrimônio público sob responsabilidade da Escola de Instrução Especializada.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Almoxarifado	EDUARDO JOSÉ MARIA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação visa à execução de serviços técnicos especializados de engenharia voltados à recuperação, manutenção, adaptação, modernização ou ampliação de instalações prediais e infraestruturais da Escola de Instrução Especializada (EsIE), observando os seguintes requisitos técnicos, funcionais, legais e operacionais:

1. Escopo Geral dos Serviços

Os serviços de engenharia a serem contratados deverão contemplar, conforme a demanda e as especificações do Termo de Referência:

Demolições, remoções e desmontagens de estruturas existentes;

Execução de fundações, estruturas de concreto e alvenarias;

Impermeabilizações e revestimentos;

Instalações elétricas e hidráulicas prediais;

Sistemas de combate a incêndio, exaustão e ventilação;

Adequações de acessibilidade conforme a NBR 9050;

Instalações de redes de infraestrutura lógica (rede de dados e voz);

Reforma de coberturas, esquadrias e pisos;

Tratamentos e pinturas em áreas internas e externas;

Fornecimento de materiais e insumos compatíveis com os padrões da Administração Pública;

2. Parâmetros Técnicos

Todos os serviços deverão seguir as normas técnicas da **ABNT**, **NBRs específicas**, e legislações correlatas;

Os preços unitários de referência deverão ser baseados nas composições da Tabela SINAPI, vigente para o Estado do Rio de Janeiro, considerando os custos diretos, indiretos e o BDI aplicável;

A empresa contratada deverá possuir em seu quadro técnico profissional habilitado legalmente para emissão de ART e execução das atividades previstas.

3. Requisitos de Qualificação da Contratada

Registro ativo no CREA ou CAU, conforme o caso;

Comprovação de experiência prévia por meio de atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto;

Disponibilidade de equipe técnica qualificada e maquinário compatível com o porte e complexidade dos serviços;

Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para todos os serviços executados;

Atendimento às exigências da NR-18, NR-35 e demais normas regulamentadoras de segurança do trabalho.

4. Condições de Execução

Os serviços serão realizados, nas dependências da EsIE, localizadas na cidade do Rio de Janeiro/RJ;

O prazo de execução será definido conforme o cronograma físico-financeiro aprovado no momento da elaboração da ordem de serviço;

Os serviços poderão ser fiscalizados por equipe técnica designada pela Administração;

A contratada deverá manter responsável técnico presencial ou em regime de disponibilidade contínua durante toda a execução.

5. Requisitos de Sustentabilidade e Eficiência

Priorizar o uso de materiais com certificação ambiental e de baixo impacto;

Adoção de práticas sustentáveis durante a execução (uso racional de água e energia, descarte ambientalmente adequado de resíduos);

Redução do impacto ambiental nas áreas de intervenção.

6. Requisitos de Garantia e Manutenção

Garantia mínima legal de 5 (cinco) anos para estruturas e 1 (um) ano para demais serviços;

Responsabilidade da contratada por eventuais vícios ocultos ou defeitos construtivos detectados no período de garantia;

Correção, por sua conta e risco, de quaisquer falhas decorrentes de má execução.

5. Levantamento de Mercado

Nos termos do art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, realizou-se levantamento de mercado com o objetivo de identificar as soluções disponíveis e adequadas ao atendimento das necessidades da Escola de Instrução Especializada relacionadas à manutenção, conservação, adequação, reparo, instalação e modernização de suas estruturas físicas e sistemas prediais.

A demanda administrativa identificada possui natureza contínua, recorrente e variável, uma vez que decorre da necessidade de preservação da infraestrutura existente, correção de patologias construtivas, adequação de ambientes, manutenção de instalações e atendimento de situações supervenientes que não podem ser integralmente delimitadas em projeto único e previamente fechado.

Diferentemente de uma obra pública específica, com escopo totalmente definido desde a fase preparatória, a presente contratação volta-se ao atendimento de serviços comuns de engenharia de natureza ordinária, cuja necessidade concreta poderá variar conforme o estado de conservação dos imóveis, a prioridade administrativa, a disponibilidade orçamentária, as demandas operacionais da unidade e a ocorrência de eventos imprevisíveis ou de difícil antecipação.

Assim, o levantamento de mercado considerou não apenas a existência de fornecedores aptos à execução dos serviços, mas também os modelos usualmente adotados pela Administração Pública para contratações dessa natureza, especialmente aqueles baseados em preços referenciais oficiais, tabelas públicas de custos e aplicação de desconto ofertado em procedimento competitivo.

Foram avaliadas as seguintes alternativas:

5.1. Execução direta pela Administração

A primeira alternativa considerada consistiria na realização dos serviços por meios próprios da Administração, com utilização de pessoal, equipamentos, ferramentas, materiais e estrutura operacional interna.

Embora essa hipótese pudesse, em tese, ser utilizada para pequenos reparos pontuais, verificou-se que ela não se mostra adequada para o atendimento integral da necessidade identificada.

Os serviços previstos abrangem diferentes especialidades técnicas, incluindo coberturas, pintura, hidráulica, elétrica, alvenaria, forros, pisos, revestimentos e demais intervenções correlatas, exigindo mão de obra especializada, responsável técnico habilitado, ferramentas específicas, insumos variados, cumprimento de normas técnicas e observância das normas de segurança do trabalho.

Além disso, a Administração não dispõe de equipe técnica própria em quantitativo e especialização suficientes para absorver, de forma contínua, eficiente e segura, todas as demandas de manutenção predial e serviços comuns de engenharia necessárias ao funcionamento da unidade.

Desse modo, a execução direta foi considerada insuficiente e operacionalmente inadequada, podendo gerar atrasos, baixa capacidade de resposta, dificuldade de responsabilização técnica e risco de descontinuidade das atividades administrativas e institucionais.

5.2. Contratações individualizadas para cada demanda

A segunda alternativa analisada consistiria na realização de contratações autônomas e individualizadas para cada serviço que viesse a ser necessário.

Embora juridicamente possível, tal solução revelou-se pouco eficiente para o caso concreto, pois as demandas de manutenção e adequação predial da unidade possuem caráter recorrente e, muitas vezes, surgem de forma fragmentada, sucessiva ou superveniente.

A adoção de um procedimento licitatório específico para cada necessidade acarretaria excessiva demora no atendimento das demandas, aumento do custo administrativo, repetição de atos processuais, fragmentação da gestão contratual, risco de descontinuidade dos serviços e possível comprometimento da funcionalidade das instalações.

Além disso, determinadas intervenções prediais exigem resposta célere da Administração, especialmente quando relacionadas à segurança, conservação do patrimônio público, funcionamento de instalações elétricas e hidrossanitárias, cobertura, acessibilidade ou adequação de ambientes de uso institucional.

Dessa forma, a realização de múltiplas contratações isoladas não se apresenta como a solução mais eficiente, econômica ou vantajosa, por não garantir a agilidade necessária ao atendimento das necessidades ordinárias e supervenientes da Escola de Instrução Especializada.

5.3. Contratação por escopo fechado e projeto específico

Também foi considerada a possibilidade de elaboração de projeto específico e contratação de obra ou serviço de engenharia com escopo previamente fechado, quantitativos rígidos e execução integral vinculada a um objeto determinado.

Essa alternativa mostra-se adequada quando a Administração pretende executar intervenção certa, delimitada e previamente definida, como a construção de nova edificação, reforma integral de ambiente determinado ou execução de obra específica com solução técnica previamente consolidada.

Entretanto, tal modelo não se revela o mais compatível com a presente necessidade administrativa, pois o objeto pretendido não se limita a uma intervenção única, estanque ou previamente exaurida em projeto executivo específico.

No presente caso, busca-se atender a um conjunto de demandas ordinárias e recorrentes de manutenção, conservação, reparo, instalação e adequação predial, cuja execução dependerá da necessidade efetivamente identificada durante a vigência da ata ou do ajuste decorrente.

A adoção de escopo fechado poderia gerar engessamento da contratação, impedindo a Administração de direcionar os recursos para as demandas mais urgentes ou relevantes que venham a surgir durante a execução, além de reduzir a eficiência operacional do planejamento.

Assim, embora tecnicamente possível para obras específicas, a contratação por escopo fechado não atende de forma satisfatória à natureza dinâmica da necessidade administrativa ora identificada.

5.4. Adesão a atas de registro de preços existentes

A equipe de planejamento também considerou a possibilidade de adesão a atas de registro de preços vigentes, eventualmente disponíveis em outros órgãos ou entidades da Administração Pública.

Todavia, essa alternativa exige compatibilidade integral entre o objeto registrado, a metodologia de execução, as bases referenciais adotadas, os percentuais registrados, os grupos de serviços, os quantitativos disponíveis, a localização da execução, as condições de medição e pagamento, bem como a vantajosidade econômica para a Administração.

No caso concreto, a necessidade da Escola de Instrução Especializada demanda solução ajustada à sua realidade operacional, ao seu histórico de consumo, às características de suas instalações, aos macrogrupos de serviços mais recorrentes e à estimativa própria de demanda.

A simples adesão a ata de outro órgão poderia não refletir adequadamente as peculiaridades locais, os serviços efetivamente necessários, os parâmetros técnicos pretendidos e a forma de execução mais adequada à unidade requisitante.

Além disso, a realização de procedimento próprio permite maior aderência entre o planejamento, a estimativa de preços, o gerenciamento de riscos, a fiscalização contratual e a futura execução dos serviços.

Por tais razões, a adesão a atas existentes não foi considerada a solução mais adequada neste momento, sem prejuízo de sua eventual análise em futuras demandas específicas, caso demonstrada a compatibilidade técnica e a vantajosidade econômica.

5.5. Sistema de Registro de Preços com disputa por maior desconto sobre tabelas oficiais

A solução considerada mais adequada consiste na realização de licitação pelo Sistema de Registro de Preços, destinada à futura e eventual contratação de serviços comuns de engenharia, mediante utilização de composições referenciais constantes do SINAPI e, quando tecnicamente necessário, de outras bases oficiais complementares, tais como SBC, EMOP e SICRO.

Nesse modelo, a Administração estrutura previamente uma estimativa técnica de referência, organizada por macrogrupos de serviços, com base no histórico de contratações, nas demandas ordinárias da unidade e nos serviços mais recorrentes de manutenção e adequação predial.

O levantamento estimativo não tem por finalidade engessar a execução futura, mas estabelecer base objetiva, transparente e auditável para formação do valor referencial da contratação, parametrização da disputa e aferição da vantajosidade das propostas.

A execução dos serviços ocorrerá apenas quando houver demanda concreta da Administração, mediante emissão da respectiva ordem de serviço, acompanhada da planilha técnica correspondente, observadas as composições oficiais aplicáveis, os quantitativos efetivamente necessários e o desconto registrado em ata.

Esse modelo apresenta as seguintes vantagens:

a) permite atendimento célere das demandas ordinárias e supervenientes da unidade;

b) evita a realização de múltiplos processos licitatórios para serviços recorrentes de mesma natureza;

c) utiliza bases referenciais oficiais, conferindo transparência, padronização e controle dos preços;

d) preserva a economicidade por meio da disputa competitiva sobre percentual de desconto;

e) permite que a Administração execute apenas os serviços efetivamente necessários;

f) reduz o risco de contratação de quantitativos inadequados ou desconectados da realidade operacional;

g) favorece o planejamento orçamentário e a gestão eficiente dos recursos públicos;

h) assegura maior flexibilidade administrativa sem afastar o controle técnico, a fiscalização e a vinculação aos preços referenciais oficiais.

Importante destacar que a adoção desse modelo não representa ausência de planejamento ou indefinição do objeto. Ao contrário, a contratação é estruturada a partir de planejamento prévio, estimativa técnica, histórico de consumo, macrogrupos de serviços, matriz de riscos, critérios de medição e bases oficiais de custos.

A flexibilidade do modelo reside apenas na possibilidade de a Administração definir, no momento oportuno, quais serviços serão efetivamente executados, conforme a necessidade real e superveniente, sempre dentro dos limites da ata, da estimativa aprovada e das condições previamente estabelecidas no instrumento convocatório.

5.6. Conclusão do levantamento de mercado

Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a solução mais adequada e vantajosa para a Administração é a realização de licitação pelo Sistema de Registro de Preços, com adoção do critério de maior desconto sobre as composições referenciais constantes do SINAPI e demais bases oficiais complementares, quando necessário.

Tal solução apresenta maior aderência à natureza da demanda, pois permite atender serviços comuns de engenharia de forma planejada, eficiente, econômica e compatível com a realidade operacional da Escola de Instrução Especializada.

A contratação por registro de preços possibilita que a Administração disponha de instrumento previamente formalizado para atendimento de necessidades futuras e eventuais, sem obrigação de contratação integral do quantitativo estimado e sem afastamento dos controles próprios da execução contratual.

Dessa forma, o modelo selecionado concilia flexibilidade operacional, segurança jurídica, economicidade, padronização de preços e eficiência administrativa, mostrando-se superior às alternativas de execução direta, contratações individualizadas, contratação por escopo fechado ou adesão a atas de terceiros.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na realização de procedimento licitatório, pelo Sistema de Registro de Preços, para futura e eventual contratação de empresa especializada na execução de serviços comuns de engenharia, utilizando como referência as composições e custos constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, bem como, de forma complementar e quando tecnicamente necessário, das tabelas oficiais SBC, EMOP e SICRO.

A contratação tem por finalidade disponibilizar à Administração instrumento contratual apto a atender, de forma contínua, eficiente e tempestiva, as demandas relacionadas à manutenção, conservação, recuperação, adequação, modernização, instalação, substituição e reparo das edificações, instalações e sistemas prediais sob responsabilidade da Escola de Instrução Especializada.

A solução foi estruturada a partir do levantamento dos serviços de engenharia mais recorrentes demandados pela Administração, da análise do histórico de contratações anteriores, das necessidades operacionais da Organização Militar e das características próprias da infraestrutura existente, resultando na consolidação de macrogrupos representativos dos principais serviços comuns de engenharia passíveis de contratação.

Diferentemente das contratações vinculadas à execução de obra específica ou intervenção previamente delimitada em projeto executivo único, a presente solução destina-se ao atendimento de demandas de natureza continuada, variável e superveniente, relacionadas à conservação e operacionalidade do patrimônio público, cuja exata definição somente ocorre à medida que as necessidades administrativas são identificadas durante a vigência contratual.

Por essa razão, a contratação foi concebida mediante sistema parametrizado por composições oficiais de custos, permitindo que cada demanda concreta seja individualmente planejada, orçada, fiscalizada e executada de acordo com as necessidades efetivamente verificadas pela Administração.

A disputa licitatória ocorrerá mediante oferta de desconto incidente sobre os preços referenciais constantes das tabelas oficiais adotadas no certame, de modo que o percentual vencedor seja aplicado às futuras ordens de serviço emitidas durante a vigência da ata ou do contrato decorrente.

Sempre que houver necessidade de execução de determinado serviço, a Administração elaborará a correspondente planilha técnica, identificando os serviços efetivamente necessários, os quantitativos envolvidos, as composições aplicáveis e os respectivos custos referenciais, sobre os quais incidirá o desconto registrado pela contratada.

Dessa forma, a execução contratual permanecerá integralmente vinculada aos sistemas oficiais de custos, às necessidades efetivamente verificadas e aos limites financeiros da contratação, assegurando transparência, rastreabilidade, controle administrativo e observância aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade.

A solução contempla ainda a disponibilização de equipe técnica habilitada, responsável pela execução dos serviços demandados, observando as normas técnicas aplicáveis, as exigências de segurança do trabalho, os regulamentos da Administração Militar, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como toda a legislação pertinente às atividades de engenharia.

Além da execução dos serviços propriamente ditos, a solução compreende o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos, tributos, administração local, responsabilidade técnica, emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, quando exigível, e todos os demais recursos necessários à perfeita execução dos serviços contratados.

A modelagem adotada proporciona significativa redução do tempo necessário para atendimento das demandas da Administração, elimina a necessidade de sucessivas licitações para serviços de mesma natureza, amplia a capacidade de resposta da Organização Militar diante de necessidades supervenientes e assegura maior eficiência na gestão dos recursos públicos.

Adicionalmente, a utilização de composições referenciais oficiais garante uniformidade na formação dos preços, transparência na execução contratual, facilidade de fiscalização e aderência aos parâmetros adotados pelos órgãos de controle, conferindo maior segurança jurídica à contratação.

Assim, a solução proposta mostra-se adequada para assegurar a manutenção da funcionalidade, da segurança, da conservação e da disponibilidade operacional das instalações da Escola de Instrução Especializada, permitindo que as demandas de engenharia sejam atendidas de forma planejada, eficiente, econômica e compatível com o interesse público, sem comprometimento da flexibilidade necessária à gestão do patrimônio imobiliário da Administração Militar.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi elaborada com fundamento no levantamento técnico realizado pela Equipe de Planejamento da Contratação, considerando as necessidades ordinárias e recorrentes da Escola de Instrução Especializada relacionadas à manutenção, conservação, recuperação, adequação, instalação e modernização de suas edificações, instalações e sistemas prediais.

Para a definição dos quantitativos estimados, foram considerados dois referenciais principais: o histórico de contratações anteriores da Organização Militar, especialmente nos exercícios de 2024 e 2025, e a projeção técnica das demandas previsíveis de manutenção predial, observadas as características físicas das instalações, a recorrência dos serviços, o desgaste natural das estruturas e a necessidade de preservação da funcionalidade dos ambientes administrativos, operacionais e de ensino.

O levantamento resultou na estruturação da contratação por macrogrupos de serviços comuns de engenharia, contemplando, dentre outros, serviços de coberturas, pintura, hidráulica, elétrica, alvenaria, forros, pisos e revestimentos. Essa divisão permite que a estimativa represente, de forma racional e compatível com a realidade administrativa da unidade, os principais tipos de intervenção que poderão ser demandados durante a vigência da ata.

Importante destacar que, por se tratar de contratação pelo Sistema de Registro de Preços, destinada à futura e eventual execução de serviços comuns de engenharia, os quantitativos estimados não representam obrigação de contratação integral pela Administração, tampouco constituem definição rígida e imutável dos serviços que serão efetivamente executados.

A estimativa possui natureza referencial e foi elaborada para fins de formação do valor global da contratação, parametrização da disputa licitatória, aferição da vantajosidade das propostas e definição dos limites máximos da futura ata de registro de preços.

Desse modo, a execução dos serviços ocorrerá conforme a necessidade concreta da Administração, mediante emissão de ordem de serviço específica, acompanhada da respectiva planilha técnica, na qual serão indicados os serviços efetivamente necessários, os quantitativos correspondentes, as composições oficiais aplicáveis e o percentual de desconto registrado pela licitante vencedora.

O orçamento estimativo foi estruturado com base em composições referenciais constantes do SINAPI e, quando tecnicamente necessário, de bases oficiais complementares, tais como SBC, EMOP e SICRO, adotando-se os respectivos custos unitários como parâmetro objetivo para composição do valor de referência.

A metodologia adotada permite que a Administração mantenha controle técnico e financeiro sobre cada demanda, uma vez que nenhuma execução ocorrerá de forma automática ou desvinculada da necessidade efetivamente identificada. Cada serviço dependerá de prévia avaliação administrativa, definição dos quantitativos necessários, compatibilidade orçamentária, autorização competente e fiscalização durante sua execução.

O valor global estimado da contratação, conforme orçamento sintético elaborado, corresponde a R$ 1.695.011,20, distribuído entre os macrogrupos de serviços comuns de engenharia considerados mais aderentes às necessidades da Escola de Instrução Especializada.

A estimativa encontra respaldo no histórico de despesas da unidade, tendo em vista que, nos exercícios de 2024 e 2025, os dispêndios relacionados à manutenção e conservação de bens imóveis totalizaram R$ 3.362.262,37, resultando em média anual aproximada de R$ 1.681.131,19. Tal valor demonstra compatibilidade com o orçamento referencial ora estimado, evidenciando que os quantitativos adotados guardam correspondência com a realidade administrativa e operacional da Organização Militar.

Assim, conclui-se que as quantidades estimadas são adequadas, proporcionais e suficientes para subsidiar a futura contratação, sem gerar obrigação de execução integral, preservando a flexibilidade necessária ao atendimento das demandas supervenientes e assegurando que os serviços sejam executados apenas quando efetivamente necessários, dentro dos limites da ata, das condições estabelecidas no instrumento convocatório e dos parâmetros oficiais de custos adotados pela Administração.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 1.695.011,20

A estimativa do valor da contratação foi elaborada pela Equipe de Planejamento da Contratação, em observância ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133 /2021, utilizando-se parâmetros oficiais de formação de preços aplicáveis aos serviços de engenharia.

Para a composição do orçamento referencial foram adotadas, prioritariamente, as composições e custos unitários constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, conforme preconizado pelo Decreto nº 7.983/2013, sendo utilizadas, de forma complementar e quando tecnicamente necessário, referências oficiais provenientes das tabelas SBC, EMOP e SICRO.

A estimativa foi precedida de levantamento técnico realizado pela Equipe de Planejamento da Contratação, considerando o histórico de demandas da Escola de Instrução Especializada, as necessidades operacionais da Organização Militar, os serviços comuns de engenharia mais recorrentes e os quantitativos estimados para atendimento das futuras demandas de manutenção, conservação, adequação, recuperação e modernização das instalações sob responsabilidade da Administração.

Os quantitativos estimados foram consolidados em orçamento sintético próprio, constituindo a memória de cálculo utilizada para formação do valor global referencial da contratação.

Como resultado da pesquisa de preços e dos levantamentos realizados, apurou-se o valor estimado de **R$ 1.695.011,20 (um milhão, seiscentos e noventa e cinco mil, onze reais e vinte centavos)**, o qual servirá como referência para o procedimento licitatório, observando-se que a futura disputa ocorrerá mediante oferta de desconto sobre as composições referenciais constantes das tabelas oficiais adotadas pela Administração.

Importa destacar que o valor estimado possui natureza referencial e representa o limite máximo planejado para atendimento das necessidades da Administração durante a vigência da ata de registro de preços, não gerando obrigação de contratação integral do quantitativo estimado, nos termos da legislação aplicável ao Sistema de Registro de Preços.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Nos termos do art. 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, a Administração deve promover o parcelamento do objeto sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, observadas as peculiaridades da contratação e o interesse público.

Após análise das características da presente contratação, concluiu-se que o parcelamento da solução não se mostra técnica nem economicamente recomendável.

A contratação pretendida tem por objeto a futura e eventual execução de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção, conservação, adequação, recuperação, instalação e modernização das instalações da Escola de Instrução Especializada, abrangendo diferentes especialidades técnicas que, embora classificadas em macrogrupos distintos para fins de estimativa orçamentária, possuem natureza complementar e frequentemente são executadas de forma integrada.

Na prática, as demandas administrativas normalmente envolvem a execução simultânea ou sucessiva de serviços de elétrica, hidráulica, alvenaria, pintura, revestimentos, coberturas e demais atividades correlatas, de modo que a segregação da execução entre múltiplos contratados poderia gerar dificuldades de coordenação, aumento dos custos de fiscalização, sobreposição de responsabilidades, conflitos de execução e maior risco de paralisação dos serviços.

Além disso, a solução adotada está estruturada em sistema de contratação baseado em composições referenciais oficiais e disputa por desconto, metodologia que busca justamente proporcionar uniformidade de preços, padronização da execução e simplificação da gestão contratual.

A eventual divisão da contratação em múltiplos lotes ou contratos independentes exigiria a manutenção simultânea de diversos instrumentos contratuais, diferentes equipes de fiscalização, múltiplos cronogramas de execução e distintos procedimentos de medição e pagamento, aumentando significativamente o custo administrativo da contratação e reduzindo a eficiência operacional da Administração.

Cumpre destacar, ainda, que o objeto possui valor estimado compatível com a ampla participação do mercado, não havendo indicativos de restrição à competitividade decorrentes da adoção de lote único. Ao contrário, o mercado de serviços de engenharia conta com número expressivo de empresas aptas a executar o conjunto dos serviços contemplados na contratação, especialmente aquelas que atuam em manutenção predial e serviços comuns de engenharia.

Sob o aspecto econômico, a contratação unificada tende a proporcionar maior competitividade na disputa, permitindo que os licitantes ofereçam descontos mais vantajosos em razão do ganho de escala, da diluição dos custos indiretos e da otimização de recursos operacionais.

Dessa forma, considerando a natureza integrada dos serviços, a metodologia de contratação adotada, os ganhos de escala decorrentes da execução unificada, a necessidade de simplificação da gestão contratual e a busca pela maior eficiência administrativa, conclui-se que o não parcelamento da solução representa a alternativa mais vantajosa para a Administração, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas ou interdependentes que contribuam para a viabilidade e contratação desta demanda

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O serviço proposto neste estudo é altamente relevante para a manutenção das atividades dos setores já em funcionamento e está diretamente alinhada com o Plano de Contratações da Escola de Instrução Especializada.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação pretendida proporcionará benefícios diretos e indiretos à Administração, contribuindo para a adequada conservação do patrimônio público, para a continuidade das atividades institucionais da Escola de Instrução Especializada e para a melhoria das condições de funcionamento de suas instalações.

Entre os principais benefícios esperados, destacam-se:

a) Maior agilidade no atendimento das demandas de engenharia

A disponibilização de ata de registro de preços para serviços comuns de engenharia permitirá que a Administração atenda com maior rapidez às necessidades de manutenção, adequação, recuperação e conservação das instalações, reduzindo o tempo necessário para a adoção de medidas corretivas e preventivas.

b) Preservação do patrimônio público

A execução tempestiva dos serviços de manutenção e conservação contribuirá para a ampliação da vida útil das edificações, instalações e sistemas prediais, reduzindo a ocorrência de deteriorações prematuras e evitando custos mais elevados decorrentes da necessidade de intervenções corretivas de grande porte.

c) Melhoria das condições de segurança

A contratação possibilitará a correção de falhas construtivas, problemas elétricos, hidráulicos, estruturais e demais situações que possam comprometer a segurança dos usuários, dos militares, servidores, colaboradores e demais pessoas que utilizam as instalações da Organização Militar.

d) Continuidade das atividades institucionais

A manutenção adequada das instalações contribui para a continuidade das atividades administrativas, operacionais, acadêmicas e de apoio desenvolvidas pela Escola de Instrução Especializada, reduzindo riscos de interrupções decorrentes de falhas em sua infraestrutura física.

e) Maior eficiência administrativa

A adoção do Sistema de Registro de Preços permitirá a racionalização dos procedimentos administrativos, reduzindo a necessidade de realização de sucessivas contratações para demandas semelhantes, diminuindo custos operacionais e aumentando a eficiência da gestão pública.

f) Economicidade na aplicação dos recursos públicos

A utilização de composições referenciais constantes de sistemas oficiais de custos, associada à disputa por desconto em procedimento competitivo, contribuirá para a obtenção de propostas mais vantajosas, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos e o atendimento ao princípio da economicidade.

g) Padronização dos critérios de execução e fiscalização

A utilização de tabelas oficiais de referência permitirá maior uniformidade na formação dos preços, na elaboração das planilhas de serviços, nos procedimentos de medição e na fiscalização contratual, proporcionando maior transparência e controle da execução.

h) Flexibilidade para atendimento das necessidades da Administração

A solução adotada permitirá que a Administração execute apenas os serviços efetivamente necessários, de acordo com as demandas concretamente verificadas ao longo da vigência da contratação, possibilitando melhor adequação entre as necessidades institucionais e a disponibilidade de recursos orçamentários.

i) Redução de contratações emergenciais

A existência de instrumento contratual previamente disponível tende a reduzir a ocorrência de contratações emergenciais decorrentes da ausência de cobertura contratual para serviços de manutenção predial, fortalecendo o planejamento institucional e a gestão preventiva da infraestrutura da Organização Militar.

Dessa forma, a contratação proposta apresenta potencial para gerar ganhos significativos de eficiência, economicidade, segurança, disponibilidade operacional e preservação patrimonial, contribuindo diretamente para o adequado cumprimento da missão institucional da Escola de Instrução Especializada e para a melhoria contínua da gestão dos recursos públicos.

13. Providências a serem Adotadas

Para viabilizar a adequada execução da contratação pretendida, a Administração adotará as providências necessárias ao planejamento, gestão e fiscalização dos serviços, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis às contratações públicas.

Inicialmente, serão concluídos os documentos integrantes da fase preparatória da contratação, incluindo o Termo de Referência, o gerenciamento de riscos, a estimativa de preços, a definição dos critérios de habilitação e demais elementos necessários à instrução do processo licitatório.

Após a realização do certame e eventual formalização da Ata de Registro de Preços, a Administração designará formalmente os agentes responsáveis pela gestão e fiscalização contratual, em conformidade com os arts. 117 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhes acompanhar a execução dos serviços, verificar a conformidade dos trabalhos executados e promover o adequado controle das medições e pagamentos.

Sempre que houver necessidade de utilização da ata, a Administração realizará levantamento prévio da demanda, elaborando a correspondente planilha técnica dos serviços efetivamente necessários, com indicação das composições aplicáveis, quantitativos, custos referenciais e demais elementos indispensáveis à emissão da respectiva ordem de serviço.

Também serão adotadas as medidas necessárias para assegurar a disponibilidade orçamentária previamente à formalização das contratações decorrentes da ata, observando-se as normas de execução orçamentária e financeira aplicáveis à Administração Pública Federal.

A Administração providenciará, ainda, o acesso da contratada às áreas de intervenção, observadas as normas internas de segurança da Organização Militar, bem como fornecerá as informações técnicas indispensáveis à execução dos serviços eventualmente demandados.

Por fim, serão mantidos os mecanismos de acompanhamento, controle e fiscalização da execução contratual, visando assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos, a observância das especificações técnicas e o atendimento das necessidades institucionais da Escola de Instrução Especializada.

Diante das características da contratação, não se identificam outras providências prévias relevantes, além das rotinas administrativas e de fiscalização inerentes à gestão contratual, estando a Administração apta a promover a futura execução dos serviços mediante a formalização da contratação decorrente do procedimento licitatório

14. Possíveis Impactos Ambientais

A presente contratação tem por objeto a futura e eventual execução de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção, conservação, adequação, recuperação e modernização das instalações da Escola de Instrução Especializada.

Considerando a natureza dos serviços previstos, verificam-se possíveis impactos ambientais inerentes às atividades de engenharia, especialmente aqueles relacionados à geração de resíduos da construção civil, consumo de materiais, utilização de recursos naturais, emissão de ruídos, geração de poeira e destinação de materiais provenientes de demolições, substituições ou reparos.

Dentre os principais impactos ambientais potencialmente associados à execução dos serviços, destacam-se:

a) geração de resíduos da construção civil, incluindo entulhos, sobras de materiais, embalagens, componentes substituídos e demais resíduos decorrentes da execução dos serviços;

b) consumo de insumos, materiais de construção, água e energia elétrica durante a execução das atividades;

c) emissão temporária de ruídos e partículas em suspensão decorrentes de atividades de demolição, corte, perfuração, lixamento e demais serviços correlatos;

d) eventual geração de resíduos classificados como recicláveis ou passíveis de reaproveitamento;

e) necessidade de transporte de materiais e resíduos, com impactos ambientais inerentes às atividades logísticas.

Com o objetivo de minimizar tais impactos, a futura contratação deverá observar as disposições da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela Lei nº 12.305/2010, bem como as normas ambientais e de sustentabilidade aplicáveis à Administração Pública Federal.

A contratada deverá promover a adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos eventualmente gerados, observando as exigências dos órgãos ambientais competentes e as normas técnicas aplicáveis.

Sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, deverão ser priorizados materiais que apresentem maior durabilidade, eficiência operacional, menor geração de resíduos, possibilidade de reciclagem e menor impacto ambiental ao longo de seu ciclo de vida.

A execução dos serviços também deverá observar medidas destinadas à redução do desperdício de materiais, ao uso racional de recursos naturais e à prevenção de danos ao meio ambiente, sem prejuízo da observância das normas de segurança do trabalho e dos requisitos técnicos aplicáveis aos serviços de engenharia.

Considerando que o objeto se destina predominantemente à manutenção, conservação, adequação e recuperação de instalações já existentes, sem previsão de intervenções de grande porte ou ampliação significativa da infraestrutura física da Organização Militar, conclui-se que os impactos ambientais associados à contratação são de baixa relevância, temporários e passíveis de mitigação mediante a adoção das medidas de controle ambiental normalmente exigidas para serviços dessa natureza.

Dessa forma, entende-se que a contratação é ambientalmente viável, desde que observadas as obrigações legais, regulamentares e contratuais relativas à proteção do meio ambiente e à adequada gestão dos resíduos gerados durante a execução dos serviços.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação mostra-se viável em razão da necessidade contínua da Escola de Instrução Especializada de realizar serviços de manutenção, conservação, adequação e recuperação de suas instalações.

Os estudos realizados demonstraram que a solução proposta atende adequadamente às necessidades da Administração, sendo compatível com a demanda identificada, com a realidade operacional da Organização Militar e com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

A utilização do Sistema de Registro de Preços, associada às composições referenciais constantes do SINAPI e demais tabelas oficiais aplicáveis, permite maior flexibilidade na execução dos serviços, possibilitando que a Administração contrate apenas os serviços efetivamente necessários, de acordo com as demandas verificadas durante a vigência da contratação.

Dessa forma, considerando a necessidade da contratação, a existência de mercado apto ao atendimento do objeto, a compatibilidade dos quantitativos e valores estimados e a adequação da solução escolhida, conclui-se pela viabilidade da contratação pretendida.

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.

EDUARDO JOSE MARIA

Membro da comissão de contratação