

BASE NAVAL DO RIO DE JANEIRO/RJ

Estudo Técnico Preliminar 21/2025

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

A Base Naval do Rio de Janeiro possui como missão “Exercer a atividade industrial, prover serviços de manutenção e facilidades a unidades da MB e, eventualmente, extra MB, bem como proporcionar infraestrutura de apoio às OM sediadas na própria Base e, esporadicamente, às outras OM, a fim de contribuir para o aprestamento dos meios da MB.”

A fim de atender tal missão, esta OM possui necessidade de prover instalações físicas que permitam o gerenciamento de atividades e habitabilidade e confortos mínimos a seu pessoal. Dentre tais instalações duas delas se encontram em condições estruturais insuficientes para a habitabilidade, com riscos de dano material e pessoal.

A elevada idade das instalações trazem diversas necessidades de manutenção, reformas estruturais e novas construções. No ano de 2024 foi observado, em especial, uma edificação condenada estruturalmente, com maior vantajosidade econômica de proceder com demolição e nova construção a recuperação. A referida edificação se referia a alojamento de cabos e marinheiros e o escritório do Departamento Industrial, principal departamento da organização militar.

Tal situação exemplifica diferentes necessidades de serviços técnicos de engenharia civil dos quais esta organização necessita, sendo eles construções de novas edificações devido a demolição exigida, e reformas de outras estruturas de elevada idade. Além dos citados, há outros serviços técnicos relevantes associados ou não a tais objetos. Foram elencados, desta forma, os seguintes serviços técnicos de interesse da Administração, que permitirão o avanço do atendimento das necessidades de obras civis da BNRJ:

- Topografia
- Sondagem
- Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico
- Avaliação Imobiliária
- Construção de Novo Alojamento
- Construção de Novo Prédio Administrativo
- Recuperação Estrutural do Alojamento de 2/3SG/CB/MN.
- Recuperação Estrutural da Piscina
- Recuperação Estrutural do Reservatório de Água
- Recuperação Estrutural e Ampliação do Heliponto

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gerência de Obras Civis	CT(EN) Valdemar Junior

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Enquadramento como serviço comum de engenharia:

O objeto em questão é enquadrado como comum, sendo permitida a utilização da modalidade licitatória concorrência, conforme art. 4º, do Decreto nº 10.024/2019.

Regime de execução da obra:

O regime de execução para a presente contratação é a empreitada por Preço Unitário.

Uso de Sistema de Registro de Preço:

A demanda por serviços técnicos e projetos de engenharia (engenharia consultiva) presente nesta Organização Militar é elevada e apresenta caráter contínuo, porém com quantitativos e escopos variáveis, em função de prioridades administrativas, disponibilidade orçamentária e especificidades de cada empreendimento. Os escopos, em geral, possuem etapas interdependentes, com considerável incerteza de quantitativos a serem utilizados, e que servem tanto para estudo (como levantamento de linhas de ações possíveis a serem executadas), quanto para efetivamente ação a ser executada futuramente (projeto que será transformado em obra). Em virtude desta elevada quantidade de escopos com recorrente reavaliação de prioridades entre cada um, porém, com evoluções parceladas úteis para o desenvolvimento das atividades de engenharia civil, o Sistema de Registro de Preços torna-se compatível com o cenário apresentado pela infraestrutura da Base Naval do Rio de Janeiro.

Conforme o Art. 3º do Decreto nº 11.462, de 31 de Março de 2023, referente a adoção de SRP, em seus os incisos II e V, observa-se aplicabilidade aos itens deste objeto, por ser previsto entregas parceladas, de acordo com as etapas e disciplinas de interesse, e por os quantitativos demandados não podem ser previamente definido pela Administração. Além disso, os itens 1 e 2 também se enquadram no inciso I do Art. 3º, em virtude da possibilidade de contratações frequentes.

Em referência ao Art. 85º da Lei 14.133/2021, no uso de SRP para obras e serviços de engenharia, observa-se o atendimento dos incisos pelo seguinte:

Quanto ao inciso I, referente à existência de projeto padronizado e sem complexidade técnica e operacional, observa-se que os serviços presentes no objeto são claramente definidos em normas, com detalhamento dos resultados a serem entregues, assim como seus formatos e descrição de conteúdo. O anexo do Termo de Referência, de nome Especificações Técnicas, traz com clareza o conteúdo do que será entregue em cada item, com padronização embasada em Orientações Técnicas do Instituto Brasileiro de Obras Públicas.

Quanto ao inciso II, a necessidade de contratação dos serviços é frequente, visto que as edificações da Base Naval do Rio de Janeiro são de idade avançada, algumas são centenárias, e a necessidade de projetos é recorrente, em diferentes níveis (relatórios, anteprojetos, projetos básicos ou projetos executivos). Dessa forma, os serviços foram organizados por valor de m² do projeto, o que permite variar a dimensão do projeto, e solicitar a empresa de acordo com a demanda necessária. Cada item possui um valor mínimo, sendo ele o mínimo necessário para um projeto, independente da metragem quadrada. O parcelamento em itens foi estruturado de forma a compatibilizar a especialização técnica com a ampliação da competitividade, permitindo a participação de empresas com expertise em diferentes áreas da engenharia.

O uso do Sistema de Registro de Preços mostra-se adequado diante da impossibilidade de definição prévia e precisa dos quantitativos de serviços, permitindo contratações sob demanda, conforme a efetiva necessidade da Administração. A adoção de preços unitários por metro quadrado, segmentados por tipologia e nível de projeto, possibilita padronização da contratação, maior objetividade na formação de preços e flexibilidade na execução contratual, permitindo à Administração demandar apenas as etapas e disciplinas efetivamente necessárias.

Dessa forma, o modelo proposto, baseado no Sistema de Registro de Preços com precificação por metro quadrado e segmentação por tipologia e nível de projeto, revela-se técnica e economicamente adequado, garantindo flexibilidade, eficiência e atendimento ao interesse público.

Ademais, a modelagem adotada afasta as vedações identificadas pelo TCU quanto ao uso do SRP como contrato “guarda-chuva”, uma vez que o objeto encontra-se devidamente estruturado por tipologia, disciplina e nível de projeto, com critérios objetivos de medição. Ressalta-se, ainda, que a contratação não se destina a atendimento pontual ou único, mas a demandas sucessivas ao longo do tempo, em conformidade com o entendimento do Acórdão 1.351/2025 – Plenário.

Dessa forma, verifica-se aderência do modelo às diretrizes jurisprudenciais do TCU, com ganhos de eficiência, padronização e economicidade.

Cabe ainda esclarecer que na licitação para registro de preços não há necessidade de indicação de dotação orçamentária, devendo sua indicação ocorrer no ato da formalização do instrumento de contrato ou documento hábil a sua substituição. Diante de um cenário de restrição orçamentária, esse amparo legal reforça a escolha desta Base na opção pelo referido sistema de contratação.

Critérios e práticas de sustentabilidade:

A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução no 307/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), e Instrução Normativa (IN) no 1/2010 da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (SLTI/MPOG).

A Contratada deverá atender às determinações da IN Nº 1/2010, da SLTI/MPOG, a qual dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal.

Deverá adotar, no mínimo, as seguintes ações:

- a) Utilizar produtos de limpeza e conservação que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, biodegradáveis;
- b) Observar e aplicar, a Resolução CONAMA no 20/1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- c) Em nenhuma hipótese, a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota-fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por lei, bem como em áreas não licenciadas;
- d) Cumprir a Resolução CONAMA no 20/1986 e leis ambientais locais quanto ao descarte de efluentes de ensaios não destrutivos, tratamento, pintura e embalagens vazias. Preferencialmente, utilizar produtos de fabricantes que possuem certificação ISO 14000 – Gestão Ambiental e programas de reciclagem ou recolhimento dos produtos;
- e) Fazer uso no local de madeira de procedência legal;
- f) Utilizar métodos e medidas de economia de água e energia elétrica, bem como, regular corretamente os equipamentos de trabalho, de acordo com os serviços a realizar;
- g) Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para a execução;
- h) Observar as normas do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - INMETRO e as normas ISO 14000 da Organização Internacional de Normalização (Internacional Organization for Standardization), relativas a sistemas de gestão ambiental;
- i) Fornecer e instruir os funcionários quanto ao uso de equipamentos de segurança que se fizerem necessários. Este item já está previsto no CEO, no subitem Segurança do Trabalho e Primeiros Socorros;
- j) Considerar a possibilidade de utilização de contêiner ou fazer uso no local da obra de barracão de madeira, desde que essa madeira seja de procedência legal; e
- k) Observar critérios e parâmetros técnicos prescritos na norma NBR 9050/2004, relacionados com a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida (Acórdão no 853/2013 – Plenário, TCU).

A Contratada deverá atender às determinações da IN no 2/2014, da SLTI/MPOG, a qual dispõe sobre as regras para a aquisição ou locação de máquinas e aparelhos consumidores de energia pela Administração Pública Federal direta, autárquica, fundacional e uso da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) nos projetos e respectivas edificações públicas federais novas ou que recebam retrofit.

As exigências referentes à sustentabilidade ambiental tem como fator motivador, as seguintes justificativas: priorizar a economia da manutenção e operacionalização da edificação, bem como a utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, todas de caráter geral visando preservar o caráter competitivo do certame.

Critério de julgamento

O critério de julgamento adotado é de menor preço. Em que pese o §2º do Art. 37 da Lei 14.133/2021 indicar a utilização de critério de julgamento de melhor técnica ou melhor técnica e preço para serviços técnicos especializados de natureza intelectual para serviços acima de R\$392.952,63, todos os itens apresentam independência entre si, e especificidades de mercado distintas, sem nenhum deles chegando próximo a este valor de referência apontado pela Lei.

Os itens estudados não representam parcelas de um mesmo serviço que ocorrerá no mesmo espaço e comporão um mesmo objeto no futuro. A exemplo, um item (nº7) trata de reforma de um alojamento, um outro da reforma de uma piscina (nº8), distante deste primeiro, e outro, da construção de um prédio administrativo (nº6), distantes entre os demais. Os únicos serviços que possuem correlação são os dois primeiros itens junto aos lotes 5 e 6 (em separado), pois o previsto para uma construção é a realização de levantamento topográfico e de sondagem, no entanto, o mercado possui empresas especializadas no ramo de sondagem e de topografia diferente do ramo de escritório de projetos, as empresas não acumulam itens entre si.

Observa-se, desta forma, a possibilidade de adoção do critério de menor preço, visto que todos os itens estejam abaixo do limite (O maior valor de item, nº6, é R\$277.046,23). Ademais, somam-se os seguintes fatores;

- O objeto é padronizado: Trata-se de serviço com especificações usuais de mercado, descritas de forma clara e objetiva no caderno de Especificações Técnicas mediante normas e aparatos técnicos reconhecidos;
- A qualidade técnica é prevista: O escopo define com precisão os parâmetros mínimos de qualidade, garantindo que qualquer proposta vencedora atenda às normas técnicas sem margem para variações na execução.
- Economicidade: Não há necessidade de valorar diferenciais técnicos ou metodologias inovadoras, tornando a seleção baseada no menor valor (ou maior desconto) a mais vantajosa para o erário.

5. Levantamento de Mercado

5.1. O custo estimado da contratação, ou Orçamento de Referência, foi obtido com base no preconizado pelo art. 23, §2º, da Lei nº 14.133 /2021 e dos critérios estabelecidos pelo Decreto nº 7.983/2013; não se usou de unidades genéricas conforme Súmula nº 258 /2010, do TCU; fora feita a pesquisa de preços conforme a Instrução Normativa nº 73, de 5 de agosto de 2020, emitida pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia.;

5.2. Para os serviços de projeto básico (Itens 5 a 10) foi considerado a taxa do CUB (Custo Unitário Básico) do SINDUSCON-RJ por meio de análise de características do objeto frente à Tabela de Honorários elaborada pelo CAU-RJ (Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil).

6. Descrição da solução como um todo

6.1. O objeto se trata de diversos serviços técnicos de engenharia civil que tem carácter consultivo, de projeto, para atender diferentes demandas que a BNRJ possui, promovendo, inclusive, o parcelamento de atividades.

6.2. O Item 1 – Serviço de Topografia – e o Item 2 – Serviço de Sondagem – serão contratados por meio de solicitação da CONTRATANTE de acordo com delimitação técnica anterior. Assim que definido os locais para realização da topografia ou da sondagem, as respectivas CONTRATADAS virão até o local, farão uma análise preliminar do local, e regressarão em um segundo momento com a mobilização dos equipamentos, permanecendo no local o tempo necessário para atender à demanda. Após os serviços de campo, a respectiva CONTRATADA elaborará o documento técnico (levantamento planialtimétrico no item 1 e relatório de sondagem no item 2) e enviará à CONTRATANTE em meio físico e em meio digital.

6.3. O Item 3 – Projeto de Segurança Contra Incêndio – e o Item 4 – Laudo de Avaliação Imobiliária – consistirá em uma primeira etapa com a visita de representante qualificado da CONTRATADA que realizará a visita de cada instalação necessária para a confecção do respectivo documento. O item 3 exige a visita de todos os compartimentos da Base Naval do Rio de Janeiro de modo a realizar levantamento arquitetônico de todos eles, com verificação de uso de cada compartimento e composição dos materiais existentes. Já o item 4 exige a visita de todos os prédios do Complexo Naval do Mocanguê, com a realização de registros fotográficos e de informações pontuais de cada benfeitoria. Após esta etapa, a CONTRATADA elaborará a documentação técnica (plantas de segurança contra incêndio para o item 3 e laudo de avaliação imobiliária para o item 4) e enviará à CONTRATANTE em meio físico e em meio digital.

6.4. Os itens 5 e 6 – Anteprojeto e Projeto de Novo Alojamento e Novo Prédio Administrativo – consistirá em uma primeira etapa de visita ao local e reunião para levantamento das demandas da CONTRATADA e dos subsídios que a CONTRATANTE necessita para realização de concepção do projeto. Após esta primeira etapa será realizada apresentação de concepções possíveis de solução, para avaliação e escolha pela CONTRATANTE. A terceira etapa consistirá na confecção do Anteprojeto, com entrega de todas as plantas e definições, com valores, para a CONTRATADA para avaliação. Após as revisões será iniciada a quarta etapa, que envolverá a confecção de documentos em nível de Projeto Básico, em todas as disciplinas necessárias (arquitetura, estrutura, elétrica, hidráulica, mecânica, telefonia e dados, SPDA, segurança contra incêndio), com nova avaliação da CONTRATADA. Na sexta e última etapa a CONTRATADA confeccionará o Projeto Executivo, com todas as documentações técnicas necessárias para licitação entregues, sob análise da Marinha. Todas as documentações serão entregues em formato físico e digital.

6.4. Os itens 7, 8, 9 e 10 – Projeto de Recuperação Estrutural de Alojamento, da Piscina, do Reservatório de Água e do Heliponto – consistirá em uma primeira etapa de visitas ao local e avaliação técnica da estrutura, mediante a realização de ensaios. Após esta primeira etapa a CONTRATADA confeccionará um laudo técnico descrevendo a situação encontrada na estrutura e possíveis soluções, todas com valores estimados. Tal laudo será avaliado pela CONTRATANTE, a qual definirá a solução definida. A terceira etapa consistirá na confecção dos documentos técnicos em nível de Projeto Básico, em todas as disciplinas necessárias (em especial arquitetura, estrutura e hidráulica), com nova avaliação da CONTRATADA. Na última etapa, a CONTRATADA confeccionará o Projeto Executivo, com todas as documentações técnicas necessárias para licitação entregues, sob análise da Marinha. Todas as documentações serão entregues em formato físico e digital.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O levantamento dos serviços a serem executados encontram-se pormenorizados no Termo de Referência e seus anexos, que foram elaborados por profissional habilitado em Engenharia, sendo este militar do Corpo de Engenheiros da Marinha, servindo na Base Naval do Rio de Janeiro, e inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

As estimativas de quantidade provêm de considerações a serem realizadas por cada atividade a ser executada, sendo especificado por lote como segue:

Nº do Item	Atividade Técnica	Quantitativo
1	Topografia	até 2.000m²
2	Sondagem	até 500m
3	Projeto de Segurança Contra Incêndio	até 35.000m²
4	Laudo de Avaliação Imobiliária	até 60.000m²
5	Projetos Construção Alojamento	até 1.800m²
6	Projetos Construção Prédio Administrativo	até 1.300m²
7	Projetos Recuperação de Alojamento	até 1.800m²
8	Projetos Recuperação da Piscina	até 2.600m²
9	Projetos Recuperação do Reservatório de Água	até 850m²
10	Projetos Recuperação e Ampliação do Heliponto	até 2.500m²

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.610.000,00

Os valores estimados dos serviços são de:

Nº do Item	Atividade Técnica	Valor Estimado
1	Topografia	R\$40.000,00
2	Sondagem	R\$180.000,00
3	Projeto de Segurança Contra Incêndio	R\$230.000,00
4	Laudo de Avaliação Imobiliária	R\$230.000,00
5	Projetos Construção Alojamento	R\$200.000,00
6	Projetos Construção Prédio Administrativo	R\$260.000,00
7	Projetos Recuperação de Alojamento	R\$260.000,00
8	Projetos Recuperação da Piscina	R\$200.000,00
9	Projetos Recuperação do Reservatório de Água	R\$60.000,00
10	Projetos Recuperação e Ampliação do Heliponto	R\$40.000,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os itens apresentados para o objeto consistem em parcelamentos de serviços a fim de permitir uma melhor distribuição do recurso no tempo, e ênfase no planejamento dos serviços. A título de exemplo, os Itens 5 e 6 são referentes a projetos básicos e executivos que usarão dos Itens 1 e 2 (Topografia e Sondagem) como subsídio. Posteriormente, o resultado destes itens serão documentações para uma posterior licitação de contratação de obra. Os Itens 7, 8, 9 e 10 também terão como resultado documentações para uma posterior licitação.

Tal ênfase em planejamento permite verificar mais alternativas técnicas que visem otimização do resultado e economia. Os itens, por sua vez, possuem subitens altamente relacionados dentre eles, os quais não permitem uma separação dentre de uma lógica técnica, visto que os documentos gerados possuem dependência entre si, e geram relação de responsabilidade.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Os Serviços Técnicos de Engenharia presentes são objetos iniciais para futuras contratações de obras, dessa forma, é possível observar correlação com serviços a serem executados em paralelo para os seguintes itens:

- Item 1 e 2 com Item 5; e
- Item 1 e 2 com Item 6.

E contratações a serem executadas em série (sequência) deste objeto com objeto futuro com as seguintes contratações:

- Item 5 e Obra de construção de Novo Alojamento;
- Item 6 e Obra de construção de Novo Prédio Administrativo;
- Item 7 e Obra de reforma estrutural do Alojamento de 2/3SG;
- Item 8 e Obra de reforma estrutural da Piscina;
- Item 9 e Obra de reforma estrutural do Reservatório de Água; e
- Item 10 e Obra de reforma estrutural e ampliação do Heliporto.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Conforme estabelecido no Decreto nº 11.137, de 18 de julho de 2022 o Comando da Marinha está dispensado do cumprimento das disposições do Decreto nº 10.947/2022, sem prejuízo da observância do princípio do planejamento, conforme o Artigo 5º da Lei nº 14.133 /2021.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Com o desenvolvimento desta contratação será possível disponibilizar de diversas empresas especializadas em diferentes áreas da Engenharia Civil que poderão atender às necessidades da Base Naval do Rio de Janeiro, suprimindo demandas que não são possíveis de serem atendidas por pessoal da Administração, e com possibilidade de melhor desembolso das atividades ao longo do tempo.

13. Providências a serem Adotadas

Todas as providências a serem adotadas para o início da obra a cargo da Contratada encontram-se descritas no Termo de Referência e seus anexos. As providências a serem adotadas internamente na Base Naval são:

Setor	Providências	Momento de atendimento das providências
BNRJ-01.1.3 Gerência de Obras Civis	Fiscalização, acionamento da empresa, formalização de solicitações	Da solicitação de demanda à Contratada até conclusão da atividade
BNRJ-23.2 Divisão de Combate a Avarias (CAv)	Acompanhamento e discriminação de áreas a serem consideradas no Projeto de Segurança Contra Incêndio (Item 3)	Após início da execução do referido lote

BNRJ-44 Divisão de Conforto	Fornecimento de subsídios para projeto dos Itens 5 e 7. Avaliação das soluções propostas pelas Contratadas nos referidos lotes	Após início da execução do referido lote
BNRJ-10 Departamento Industrial	Fornecimento de subsídios para projeto do Item 6. Avaliação das soluções propostas pela Contratada no referido lote.	Após início da execução do referido lote
BNRJ-02.4 Assessoria de Educação Física	Fornecimento de subsídios para projeto do Item 8. Avaliação das soluções propostas pela Contratada no referido lote.	Após início da execução do referido lote
BNRJ-23 Divisão de Apoios Infraestrutura	Fornecimento de subsídios para projeto do 9. Avaliação das soluções propostas pela Contratada no referido lote. Fornecimento de pontos de água e elétrica de acordo com a necessidade de cada empresa Contratada	Após início da execução do referido lote. Sempre que solicitado por alguma empresa Contratada
BNRJ-32 Divisão de Licitações e Contratos	Providenciar contratos, organizar autos do processo licitatório, formalizar documentação necessária para aplicação de sanções	Durante a ata conforme demanda.
BNRJ-34 Divisão de Finanças	Emissão de Notas de Empenho e liquidação e pagamento de Notas Fiscais	NE no início do contrato, NF mensalmente, a cada pagamento, conforme execução.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Considera-se a obra de construção civil de pequeno porte a ser realizada em terreno dentro da Base Naval do Rio de Janeiro, situada na Ilha de Mocanguê, em Niterói-RJ, ou seja, em área antropizada. Desta forma, os impactos ambientais podem ser considerados mínimos ou nulos. Contudo, o Termo de Referência, versa sobre sustentabilidade e a obrigatoriedade da Contratada observar as diretrizes de gestão dos resíduos da construção civil, conforme legislação vigente.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Presentes os requisitos de segurança, funcionalidade, economia na execução, conservação e operação, adoção de normas técnicas, de saúde e de segurança do trabalho, bem como, de impacto ambiental; **a equipe de planejamento declara que É VIÁVEL** a futura contratação de serviços de manutenção predial da BNRJ.

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](#).

VALDEMAR MONTEIRO DE OLIVEIRA JUNIOR

Equipe de apoio

JORGE DE OLIVEIRA ANTUNES JUNIOR

Autoridade competente