



PODER JUDICIÁRIO  
SUPERIOR TRIBUNAL MILITAR  
PRSTM/SECSTM/DIRAD/COPEM/SEENG

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - JMU

### 1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1 Processo SEI nº: 014516/24-00.076 (Contratação: Obras e reformas); Processos SEI nºs: 000858/23-00.197 e 009375/23-00.012(Desocupação e Relatório de Vistoria de imóveis funcionais)

1.2 O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) consiste na primeira etapa do planejamento de contratação de execução de reforma e readequação em bens imóveis da União, e foi elaborado com base no que determina o item 2.2, do Manual de Gestão e Fiscalização de Contratos da Justiça Militar da União (0842754), aprovado pelo Ato Normativo nº 238 (0848100) do Superior Tribunal Militar, no [Ato Normativo STM nº 700/2024](#), na [Instrução Normativa nº 58](#), de 08 de agosto de 2022, da Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia, e no Art. 18, § 1º, da [Lei nº 14.133](#), de 2021;

1.3. Trata-se de Estudo Técnico Preliminar com objetivo de levantar informações que permitam demonstrar a viabilidade para **contratação de empresa especializada para prestar serviço comum de engenharia em reforma de imóveis funcionais, incluindo a substituição: das instalações elétricas, lógicas e hidrossanitárias; de pisos e revestimentos; de portas e esquadrias; de pias, louças, metais e bancadas, e pintura geral; serviços de conserto, instalação, montagem, reparação e adaptação, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominada SINAPI, nas edificações sob responsabilidade do Superior Tribunal Militar, doravante denominado STM.**

### 2 – NECESSIDADE

#### 2.1 – Descrição da Necessidade

2.1.1 Os imóveis, de propriedade da União, estão localizados em área nobre do Distrito Federal, com alto valor agregado e tem por finalidade atender como moradia aos ministros, magistrados e servidores da Justiça Militar da União (JMU).

2.1.2 O imóvel funcional localizado na SQS 115, bloco H, apto. 103, encontra-se desocupado há vários anos, sendo utilizado como local para reuniões sociais e atividades beneficentes conduzidas pelas senhoras esposas de Ministros do STM. Ao longo do tempo foram realizadas intervenções no imóvel que descaracterizaram a sua funcionalidade residencial, tais como a alteração de leiaute interno para a ampliação do ambiente de estar, em detrimento das dependências de serviço e quartos. Além disso, as instalações elétricas e hidrossanitárias encontram-se obsoletas e deterioradas pelo longo tempo de uso. Faz-se necessário o serviço de reforma geral das instalações do apartamento, com vista à restabelecer suas condições iniciais de imóvel e destina-lo à ocupação residencial.

2.1.3 Além do imóvel supramencionado, encontram-se desocupados e aguardando reforma dois imóveis da SQN 408 Norte: o apartamento 206 do bloco B e o apartamento 103 do bloco C. Ambos foram desocupados em 2023, e conforme Relatórios de Vistoria 3325083 e 3840599, apresentam sinais de deterioração pelo longo tempo de uso nos revestimentos do piso e paredes, além de móveis danificados e sem condições de uso, instalações elétricas e hidráulicas incompletas e danificadas. Faz-se necessária a reforma completa para evitar maior deterioração do patrimônio público e possibilitar a ocupação pelos servidores designados, que atualmente encontram-se aguardando em fila de espera.

#### 2.2 – Descrição dos Requisitos da Contratação

2.2.1 Os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos executivos elaborados pela Seção de Engenharia do STM, de acordo com Cronograma Físico Financeiro previsto para a execução da obra.

2.2.2 Os serviços de engenharia necessários para a reforma dos imóveis funcionais deverão ser executados considerando as soluções existentes no mercado e definidas em projeto, com respectivas análises de custo-benefício, contemplando necessariamente a avaliação de possíveis impactos ambientais e o atendimento às normas técnicas da ABNT e à legislação pertinente;

2.2.3 A empresa contratada deve ter experiência comprovada em execução de obras e serviços de engenharia similares, de forma a garantir capacidade técnica e operacional para lidar com as especificidades do projeto, reduzindo riscos de erros e atrasos.

2.2.4 O início dos serviços somente será autorizado após a emissão dos Registro/Anotação de Responsabilidade Técnica e apresentação dos documentos que forem solicitados em Contrato;

- 2.2.5 Os custos administrativos referentes aos Registro/Anotação de Responsabilidade Técnica e demais documentos comprobatórios exigidos em Contrato, são de incumbência da empresa que será contratada.
- 2.2.6 Com o intuito de subsidiar as licitantes na elaboração de suas respectivas propostas, será possibilitada a realização de vistoria técnica *in loco* nos endereços: SQS 115 bloco "H" apto 103, SQN 408 bloco "B" apto 206 e SQN 408 bloco "C" apto 103. A vistoria poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico da licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, nos termos do art. 63, § 3º da Lei nº 14.133/2021;
- 2.2.7 Será exigida a prestação de garantia de execução, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato;
- 2.2.8 Em conformidade com o Art. 140, §6º da Lei nº 14.133/2021, após o recebimento definitivo, a empresa contratada possui responsabilidade objetiva pela solidez e segurança dos materiais aplicados e dos serviços executados, devendo reparar eventuais vícios, defeitos ou incorreções identificadas, pelo prazo de 05 (cinco) anos, mesmo para serviços já considerados aceitos;
- 2.2.9 Será admitida a subcontratação parcial do objeto. Ressalta-se que tal subcontratação não poderá comprometer a compatibilidade entre os diferentes serviços e o cronograma proposto para as etapas da obra;
- 2.2.8 Durante a execução da obra e especificamente no tratamento dos resíduos, deverão ser observados critérios de sustentabilidade, nos termos do Art. 21 da Resolução CNJ nº 400, de 2021;
- 2.2.10 A empresa contratada deverá esclarecer, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, as dúvidas que surgirem durante a execução dos serviços de engenharia e forem questionadas pela Administração da contratante ou pela Fiscalização do Contrato;
- 2.2.11 A empresa contratada será responsável pelas gestões junto às empresas concessionárias de água, esgoto e energia.
- 2.2.12 A empresa contratada deverá manter relação com os síndicos e condomínio de cada um dos endereços que são objeto desta contratação e seguir as regras e diretrizes de cada condomínio.
- 2.2.13. Para atender à necessidade da Administração, a contratada deverá estar cadastrada no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, nos termos do art. 15 do Decreto 11.878, de 09.01.2024.
- 2.2.14 As obrigações da CONTRATADA e da CONTRATANTE serão previstas no Termo de Referência e na Minuta de Contrato;
- 2.2.15 Normativos que disciplinam os serviços a serem contratados:

- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Decreto nº 7.983/2013;
- Cartilha “Obras Públicas: Recomendações básicas para a contratação e fiscalização de obras públicas”, do Tribunal de Contas da União (TCU);
- Manual de Obras Públicas - Edificações - Práticas da Secretaria de Estado da Administração e Patrimônio (SEAP);
- Orientações Técnicas do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP);
- Normas Técnicas e Legislações Vigentes, inclusive Legislações Ambientais, dentre as quais:
  - Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos, e as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE);
  - Instruções e Resoluções do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e dos Órgãos do Sistema do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CREA/CONFEA);
  - Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF);
  - Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) pertinentes.
    - Algumas das normas técnicas que disciplinam o objeto serão discriminadas, de forma não exaustiva, durante a elaboração dos Cadernos de Encargos e Especificações Técnicas, apêndices do Termo de Referência.

### **3 – SOLUÇÃO**

#### **3.1 – Levantamento do Mercado**

- 3.1.1 Trata-se de serviço técnico cuja execução direta por meios próprios é inviável, já que o Superior Tribunal Militar não possui em seu quadro próprio mão de obra especializada em execução de obras de reforma e nem os equipamentos e insumos necessários para o serviço.
- 3.1.2 Não se vislumbra a necessidade de realizar contratação integrada ou semi-integrada devido à existência de projetos executivos já realizados pela equipe da Seção de Engenharia do Tribunal, em imóveis similares, ao longo dos anos anteriores. Devido ao acervo existente e às experiências anteriores, considera-se opção mais célere, eficaz e econômica o desenvolvimento dos projetos executivos pela equipe técnica do Tribunal.
- 3.1.3 Apesar da possibilidade expressa na Lei nº 14.133/2021 da utilização do sistema de Registro de Preço para contratação de obras e serviços de engenharia, não há Ata de Registro de Preços vigente que trate da contratação de obras de engenharia, consoante [relação de ARP atualizada em maio/2024](#). A utilização deste sistema para contratação da reforma exigiria um estudo mais aprofundado e a modelagem da contratação, já que não há precedente, nesta Corte, da utilização desse modelo, o que demandaria tempo e estudo. No entanto, os apartamentos em questão tem previsão de ocupação no início do próximo ano, inviabilizando esta opção neste momento. Ainda, em primeira análise, o sistema de Registro de Preços não se apresenta como a melhor solução para o objeto desta contratação por que, por natureza, provavelmente traria diversidade de empresas

executando parcialmente o objeto, o que dificulta a responsabilização em caso de erro ou falha de serviço tenham mais de um destinatário. Esta situação pode ocasionar prejuízos ao Superior Tribunal Militar, tais como a perda de garantia, atrasos na execução de reparos e emprego de tempo de pessoal do quadro para gerenciar conflitos entre as empresas.

3.1.4 Considerando uma estimativa de custos inicial, usando como base o preço por metro quadrado obtido em contratação similar do órgão realizada em 2023 e ainda o CUB-DF/M2, a presente demanda não se enquadra no limite previsto no Art. 75, inciso I, atualizado pelo Decreto nº 11.871/2023, inviabilizando a dispensa de licitação em razão de valor;

3.1.5 O Contrato nº 41/2023 (3457075), para a prestação de serviços comuns de engenharia, inerentes à manutenção predial, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra na reforma de 08 (oito) imóveis funcionais teve a vigência prorrogada até agosto de 2024. No entanto, o valor estimado da contratação ora em estudo ultrapassa a capacidade legal de acréscimo do contrato vigente.

3.1.6 Diante do exposto, entende-se, s.m.j., que a contratação de empresa especializada por meio de processo licitatório, na modalidade pregão eletrônico, é a solução mais adequada para a presente demanda.

3.1.7 Outrossim, a contratação de empresa especializada que tem por objeto o fornecimento de serviços, peças, materiais de consumo, insumos e mão-de-obra revela-se como prática consagrada na Administração Pública Federal. São inúmeros os editais encontrados pela equipe de planejamento que possuem tal escopo. Por exemplo:

- PE nº 13/2021 – PMB (3056452)
- PE nº 28/2022 – PGT/MPT (3056564)
- PE nº 16/2022 – PGT/MPT (3056619)

### 3.2 – Descrição da solução como um todo

#### CONTEÚDO INDIVIDUALIZADO VI

**De modo a viabilizar a identificação da modalidade de licitação a ser utilizada, conforme art. 29 da Lei nº 14.133, de 2021, a Equipe de Planejamento deve informar, na descrição da solução, se os bens/serviços a serem contratados são caracterizados como comuns ou como especiais:**

Trata-se de serviço de reforma e readequação de imóveis funcionais que podem ser caracterizados como SERVIÇO DE ENGENHARIA, dado que não importa em inovação do espaço físico e nem em alteração substancial das características originais do bem imóvel.

Os serviços de engenharia a serem executados, consoante com o art. 6º, inciso XII, a), da Lei nº 14.133/2021, podem ser caracterizados como SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA, pois "tem por objeto ações objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens".

#### CONTEÚDO INDIVIDUALIZADO IX

**De acordo com o art. 15 da Lei nº 14.133, de 2021, "Salvo vedação devidamente justificada no processo licitatório, pessoa jurídica poderá participar de licitação, em consórcio", devendo essa mesma regra ser aplicada nas contratações diretas. Destarte, caso a Equipe de Planejamento entenda pela inadequação de participação de consórcio, deve ser incluída neste campo a fundamentação:**

**Não há óbice para participação de consórcio de pessoas jurídicas.**

#### CONTEÚDO INDIVIDUALIZADO X

**De acordo com a Instrução Normativa SEGES nº 116/2021 (recepcionada pelo Ato Normativo PRSTM nº 703, de 2024 (3564812):**

**Art. 4º Os editais ou os avisos de contratação direta deverão possibilitar a contratação das pessoas físicas (...) em observância aos princípios da isonomia e da justa competição.**

**Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput quando a contratação exigir capital social mínimo e estrutura mínima, com equipamentos, instalações e equipe de profissionais ou corpo técnico para a execução do objeto incompatíveis com a natureza profissional da pessoa física, conforme demonstrado em estudo técnico preliminar.**

**Destarte, caso a Equipe de Planejamento entenda pela inviabilidade de execução da solução por pessoa física, deve ser incluída neste campo a fundamentação:**

**Os serviços de engenharia a serem executados exigem uma pluralidade de pessoas trabalhando concomitantemente para viabilizar a entrega conforme cronograma. Ainda, exige capital social mínimo para arcar com os custos de mobilização de canteiro de obra, salários da equipe de trabalho, materiais e equipamentos, necessários para execução do serviço. Além disso, exige uma estrutura mínima da empresa que será contratada, incompatível com a natureza profissional da pessoa física.**

3.2.1 Os serviços de engenharia deverão ser executados em conformidade com os projetos executivos, cadernos de especificação e orçamentos sintético e analítico fornecidos, que serão anexados ao Edital da Contratação. Qualquer alteração de projeto deverá ser previamente aprovada pela equipe de fiscalização do Contrato.

3.2.2 Considerando que os serviços a serem contratados terão como base um projeto executivo completo, recomenda-se que o regime de execução seja EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL.

3.2.3 Considerando as características do regime de execução sugerido, a equipe de planejamento elaborará matriz de riscos para analisar os riscos do projeto e definir a margem de tolerância de erro quantitativo a ser acatada pelas partes, tanto a menor ("subestimativas" em desfavor da contratada) quanto a maior ("superestimativas" em desfavor da Administração), considerando o BDI adotado. Tal margem de tolerância será fixada sob a forma de um percentual incidente sobre as quantidades do serviço.

3.2.4 Em caso de necessidade de alteração unilateral que gere acréscimo, por se tratar de **reforma de imóvel**, o limite do percentual de aditivo deverá ser de **50%**, em conformidade com o Art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

3.2.5 Todas as intervenções propostas são no espaço interno de cada unidade residencial, com exceção da substituição de esquadrias, que produz impacto na fachada do edifício.

3.2.6 A empresa a ser contratada para execução da obra será responsável pelos seguintes serviços, como um todo:

- SERVIÇOS INICIAIS;
  - Mobilização de mão de obra, instalação provisória de canteiros de obras, eventuais aprovações de projetos, licenças taxas e emolumentos, demolições, remoções e retiradas de forros, equipamentos de ar condicionado, dutos e equipamentos elétricos.
- DESPESAS ADMINISTRATIVAS;
  - Compreende despesa com pessoal.
- SERVIÇOS TÉCNICOS E DE APOIO;
  - Compreende projeto "as Built", plano de gerenciamento de resíduos, instalação de andaimes, entre outros.
- PISOS;
  - Uniformização de contrapiso para posterior assentamento de material cerâmico.
- FORROS E TETOS;
  - Instalação de forro acartonado com tabica.
- PINTURAS;
  - Pintura de forro e parede.
- INFRAESTRUTURA DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS;
  - Instalação de eletrodutos, condutores, caixas, tomadas, interruptores, luminárias, dispositivo de telecomunicações, painéis e quadro de energia.
- INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO E VENTILAÇÃO MECÂNICA;
  - Embutir toda tubulação necessária para posterior instalação de aparelho de ar condicionado.
- MARCENARIA
  - Instalação das portas de madeira incluindo portais e alisares;
  - Fabricação e instalação de mobiliário nos quartos, banheiros e cozinha.
- ESQUADRIAS
  - Fabricação de substituição das esquadrias.
- MÁRMORE
  - Instalação de peitoris e soleiras.
- LIMPEZA, SERVIÇOS FINAIS E DESMOBILIZAÇÃO;
  - Limpeza, serviços finais e desmobilização.

### 3.3 – Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

3.3.1 O Superior Tribunal Militar tem, sob a sua administração, sessenta e dois imóveis da União destinados a uso residencial em Brasília/DF. Os imóveis tem como finalidade atender como moradia aos ministros, magistrados e servidores da Justiça Militar da União (JMU). Apesar da manutenção realizada periodicamente e sob demanda, o uso contínuo ao longo dos anos causa danos que exigem uma intervenção mais significativa. Além disso, alguns dos imóveis estão em edifícios antigos com instalações obsoletas. A gestão destas intervenções de modernização, reforma e readequação dos imóveis é realizada pelo Tribunal, priorizando os imóveis mais antigos e àqueles que estão desocupados.

3.3.2 O quantitativo de imóveis a serem atendidos, assim como a área total e os documentos relativos à demanda, constam da tabela abaixo:

Imóvel	Área aprox.(m <sup>2</sup> )	Documentos relacionados
SQN 408 Bloco "B" aptº 206	101 m <sup>2</sup>	Processo SEI nº 000858/23-00.197 (Imóvel Funcional)
SQN 408 Bloco "C" aptº 103	90m <sup>2</sup>	Processo SEI nº 009375/23-00.012 (Imóvel Funcional)
SQS 115 Bloco "H", aptº 103	195m <sup>2</sup>	-

### 3.4 – Estimativa do Valor da Contratação

3.4.1 O Orçamento estimado tomou como base a Planilha Orçamentária (3125863), presente nos autos do Processo SEI nº 025593/22-00.190, realizado como parte do planejamento da contratação de serviços similares para reforma de 08 (oito) imóveis funcionais em 2023, e está resumido no quadro abaixo.

TOTAL DA CONTRATAÇÃO	Apartamento	Total Geral (R\$)	Total corrigido pelo INCC Jun/2024 (R\$)
	SQN 408 Bloco "B" aptº 206	R\$ 226.411,89	R\$ 232.977,06
SQN 408 Bloco "C" aptº 103	R\$ 225.795,00	R\$ 232.342,28	
SQS 115 Bloco "H", aptº 103*	R\$ 439.338,90	R\$ 452.078,22	
<b>TOTAIS</b>	<b>R\$ 891.545,80</b>	<b>R\$ 917.397,56</b>	

\* Com relação ao apartamento do bloco "H" da SQS 115, como não houve apartamento do mesmo bloco, com planta similar, na contratação usada como referência, foi utilizado para fins de estimativa o apartamento do bloco B da 115 Sul, com o ajuste proporcional da área dos imóveis.

3.4.2 Os preços referenciais constantes da planilha orçamentária referenciada foram obtidos por meio das composições Fonte SINAPI base 05/2023 DF, ORSE base 04/2023 SE, SBC base 06/2023 DF, CPOS/CDHU base 03/2023 SP e AGETOP CIVIL base 05/2023 GO.

### 3.5 – Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

3.5.1 Trata-se de execução de reforma de apartamentos, não sendo, portanto, recomendável o parcelamento da solução para evitar que possíveis responsabilizações em caso de erro ou falha de serviço tenham mais de um destinatário. Esta situação pode ocasionar prejuízos ao Superior Tribunal Militar, tais como a perda de garantia, atrasos na execução de reparos e emprego de tempo de pessoal do quadro para gerenciar conflitos entre as empresas.

3.5.2 Considera-se que o serviço de engenharia em tela não deve ser tratado como um objeto passível de parcelamento, haja vista que cada uma de suas etapas e serviços se relacionam de maneira interdependente uns dos outros. Assim, o parcelamento poderia acarretar em uma perda de qualidade e de economia de escala.

3.5.3 O mercado da construção civil possui inúmeras empresas com a capacidade técnica de executar todos os serviços de engenharia comum necessários para entrega do objeto desta contratação. Desta forma, não se considera que haveria redução da competitividade com o não parcelamento do objeto.

### 3.6 – Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

3.6.1 A contratação correlata mais evidente foi a contratação de empresa especializada em engenharia/arquitetura para prestar serviços comuns de engenharia em reforma de 08 (oito) imóveis funcionais em 2023, cuja documentação está no Processo SEI nº 025593/22-00.190.

3.6.2. Alguns processos interdependentes tratam da desocupação e vistoria dos imóveis que são objeto desta contratação: Processos SEI nºs: 000858/23-00.197 e 009375/23-00.012.

### 3.7 – Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

3.7.1 A demanda consta do Plano de Obras da Justiça Militar da União para 2024/2025: Resolução 356 (3819033), Anexo A (3818373), Anexo B (3818378) e Anexo C (3818380).

3.7.2 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme Calendário de Contratações - CC 3565929, ID 9.

## 4. PLANEJAMENTO

### 4.1 – Resultados Pretendidos

4.1.1 Foram realizadas em 2023/2024 reformas em (08) oito apartamentos funcionais, que ocasionaram aumento de disponibilidade de imóveis funcionais e atenção à demanda existente no órgão.

4.1.2 A contratação em planejamento, resultará na disponibilidade de mais 03 (três) apartamentos, destinados para moradia de servidores da Justiça Militar da União (JMU), melhorando a qualidade de vida.

4.1.3 A modernização das instalações e os reparos previstos deverão aumentar a vida útil do imóvel, a eficiência, a qualidade e o valor do mesmo.

#### 4.2 – Providências a serem Adotadas

4.2.1. Considerar a necessidade de mudança provisória de ocupante de imóvel para outro imóvel vago.

4.2.2 Análise de risco inerentes e medidas mitigadoras a serem adotadas em todas as etapas da contratação; e

4.2.3 Matriz de riscos relacionada ao regime de execução, empreitada por preço global, conforme item 3.2.3 deste Estudo Técnico Preliminar.

4.2.4. Elaboração de Termo de Referência com vista à obtenção de dados e especificações técnicas necessários para a contratação, tais como: condições de qualificação técnica da contratada, prazos de execução, condições para entrega e recebimento do objeto contratado.

4.2.5 Elaboração dos projetos executivos de arquitetura e complementares, cadernos de especificação e memoriais descritivos, orçamentos, cronogramas e toda a documentação necessária para a presente contratação.

4.2.6. Os serviços de engenharia a serem contratados devem ser executados em fases, a serem detalhadas no Cronograma Físico Financeiro. Antes do início dos serviços a empresa vencedora do certame deverá participar de reunião de alinhamento com a Gestão e Fiscalização do Contrato e deverá realizar visita prévia aos endereços que sofrerão intervenção.

- Fase 01:

- Apresentação do encarregado da obra para a equipe de fiscalização.
- Abertura do diário de obras.
- Elaboração do planejamento de obra, com cronograma (passível de alteração caso seja necessário, com autorização da fiscalização).
- Mobilização e montagem do canteiro de obras, locação de caçambas, etc.
- Desmontagem de bancadas, armários, louças, portas, box, etc... conforme planejamento.
- Demolição e retirada de entulhos.

- Fase 02:

- Infraestrutura elétrica e lógica
- Infraestrutura hidrossanitária.
- Infraestrutura de ar condicionado.
- Instalações em geral.

- Fase 03:

- Finalização de paredes
- Instalação de portas e esquadrias
- Instalação de forro
- Instalação de pisos, rodapés e revestimentos.
- Instalação de louças, bancadas, metais, box, espelhos etc...
- Pintura.
- Instalação de luminária e marcenaria.

- Fase 04

- Limpeza geral.
- Checklist e vistoria.
- Entrega final.

#### 4.3 – Possíveis Impactos Ambientais

4.3.1. A extração de matérias-primas para a produção de dos insumos da obra, tais como cimento, cerâmicas, pedras e porcelanatos, pode levar à degradação do meio ambiente, incluindo a remoção de habitats naturais e a poluição do solo e da água. Já a produção de aço envolve a extração de minério de ferro e outros materiais, bem como o uso de altas temperaturas em processos metalúrgicos que consomem muita energia e podem causar poluição do ar e da água.

4.3.2. Para mitigar esses impactos ambientais, é importante adotar práticas sustentáveis em todas as etapas do ciclo de vida desses produtos e processos, incluindo a seleção de materiais sustentáveis, a otimização do uso de recursos, a redução do desperdício e o investimento em energias renováveis e eficiência energética. Além disso, a reutilização e a reciclagem de materiais sempre que possível também podem contribuir para minimizar o impacto ambiental da construção.

4.3.3. O acondicionamento, o armazenamento e transporte adequado dos insumos da obra são importantes para preservar sua qualidade e evitar danos ao longo do manejo no canteiro de obras, aumentando a vida útil do material. É necessário evitar exposição às intempéries e utilizar equipamentos adequados ao seu transporte e manuseio. O piso retirado, se em bom estado, pode ser reutilizado em outro local.

4.3.4. Reutilizar materiais em obras é uma prática fundamental para promover a sustentabilidade e reduzir o impacto ambiental da construção civil. Aqui estão alguns materiais que comumente são reutilizados em obras:

- Madeira: a madeira proveniente de estruturas demolidas pode ser reutilizada em várias formas, como vigas, tábuas e revestimentos. Ela pode ser restaurada e tratada para uso em novos projetos, reduzindo a necessidade de derrubar árvores adicionais.
- Metais: materiais metálicos, como ferro e aço, são altamente recicláveis. Eles podem ser fundidos e transformados em novas peças estruturais ou acabamentos, economizando recursos naturais e energia.
- Concreto: o concreto pode ser triturado e reciclado como agregado para novas misturas de concreto ou para uso como base em estradas e calçadas. Isso reduz a quantidade de entulho enviado para aterros sanitários e conserva os recursos naturais necessários para a produção de concreto novo.

4.3.5. Além disso, é importante implementar práticas de gestão de resíduos eficazes em obras para garantir que os materiais reutilizáveis sejam identificados, separados e armazenados adequadamente, maximizando seu potencial de reutilização. A reutilização de materiais não apenas reduz os custos de construção, mas também beneficia o meio ambiente, promovendo a sustentabilidade na indústria da construção.

4.3.6. Em relação à gestão de resíduos, a empresa CONTRATADA será responsável pela destinação final ambientalmente adequada, conforme estabelecido pelo PGRS-STM (2818511), dando especial atenção ao ANEXO VI - TABELA DE TIPOS DE RESÍDUOS - MAPA DA COLETA SELETIVA DO STM, especificamente nos itens 6, 7 e 8 da tabela "RESÍDUOS PERIGOSOS - CLASSE I", também nos itens 2, 3, 4, 5, 15 e 21 da tabela "RESÍDUOS NÃO PERIGOSOS NÃO INERTES - CLASSE II A e também nos itens 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14 e 15 da tabela "RESÍDUOS NÃO PERIGOSOS NÃO INERTES - CLASSE II B.

4.3.7.1. A título de exemplo, serão utilizadas tintas e solventes para a pintura das paredes, deve-se dar destinação aos resíduos gerados devidamente, como as latas de aço vazias, mesmo com restos de tinta seca, devem ser encaminhadas para cooperativas de reciclagem e os restos de tinta e solvente inservíveis deverão ser armazenados temporariamente em recipientes resistentes a vazamentos e protegidos da chuva. Não se deve despejar o conteúdo das latas na rede de esgoto. As tintas e solventes armazenados deverão ser encaminhados para os fabricantes, por meio de logística reversa. O material de elétrica e as ferragens que serão descartadas devem ser utilizados na obra, os itens devem ser separados para encaminhamento a empresas de reciclagem ou de logística reversa, evitando o descarte no aterro de construção civil.

## **5. VIABILIDADE**

### **5.1 – Declaração de Viabilidade**

#### **CONTEÚDO INDIVIDUALIZADO XI**

**No Termo de Referência/Projeto Básico, a Equipe de Planejamento terá que identificar o Catálogo de Materiais (CATMAT)/Catálogo de Serviços (CATSER) da solução escolhida. Essa informação será exigida, no momento da definição dos objetos das futuras licitações e contratações realizadas por meio do SIASG/Compras Governamentais. Mostra-se, pois, necessário que a Equipe de Planejamento, neste momento, verifique se o CATMAT/CATSER já possui item(ns) com as especificações da solução a ser contratada; em caso negativo, será necessário formular pedido de inclusão de item(ns):**

**Os serviços de engenharia a serem contratados possuem CATSER: 1627 - Manutenção/Reforma predial.**

5.1.1 Diante do exposto neste Estudo Técnico Preliminar, declara-se ser **VIÁVEL** a contratação desta solução. Consideradas as informações incluídas neste Estudo Técnico Preliminar, declara-se que a contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de **reforma de imóveis funcionais, incluindo a substituição: das instalações elétricas, lógicas e hidrossanitárias; de pisos e revestimentos; de portas e esquadrias; de pias, louças, metais e bancadas, e pintura geral; serviços de conserto, instalação, montagem, reparação e adaptação, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominada SINAPI, nas edificações sob responsabilidade do Superior Tribunal Militar, doravante denominado STM atende a necessidade da Administração.**



Documento assinado eletronicamente por **DANIELA DE OLIVEIRA ALVES, CHEFE DA SEÇÃO DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E PROJETOS**, em 26/08/2024, às 13:21 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ SIRNANDO CAVALCANTE DAS NEVES, COORDENADOR DE PROJETOS, ENGENHARIA, ARQUITETURA E MANUTENÇÃO**, em 26/08/2024, às 18:18 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO MARCIO SANTOS SOARES, CHEFE DA SEÇÃO DE GESTÃO DE TERCEIRIZAÇÃO**, em 27/08/2024, às 16:33 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.stm.jus.br/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.stm.jus.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **3874858** e o código CRC **11D7D4BB**.

3874858v12

Setor de Autarquias Sul, Praça dos Tribunais Superiores Quadra 01 - Bairro Asa Sul - CEP 70098-900 - Brasília - DF