



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
SECRETARIA-GERAL DO EXÉRCITO**

Separata ao Boletim do Exército

SEPARATA AO BE Nº 17/2014

PORTARIA Nº 087-EME, DE 10 DE ABRIL DE 2014.

Aprova a Diretriz para Planejamento da Parceria Público-Privada do Projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial (PPP-PNR) (EB20-D-08.002) e dá outras providências.

Brasília, DF, 25 de abril de 2014.



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
ESTADO-MAIOR DO EXÉRCITO**

PORTARIA Nº 87 - EME, DE 10 DE ABRIL DE 2014.

EB: 64535.004685/2014-11

Aprova a Diretriz para Planejamento da Parceria Público-Privada do Projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial (PPP-PNR) (EB20-D-08.002) e dá outras providências.

O CHEFE DO ESTADO-MAIOR DO EXÉRCITO, no uso das atribuições que lhe confere o inciso III, do art. 3º e o inciso VIII, do art. 5º, do Regulamento do Estado-Maior do Exército (R-173), aprovado pela Portaria do Comandante do Exército nº 514, de 29 de junho de 2010, e em conformidade com o parágrafo único do art. 5º, o inciso III do art. 12, e o *caput* do art. 44, das Instruções Gerais para as Publicações Padronizadas do Exército (EB 10-IG-01.002), aprovadas pela Portaria do Comandante do Exército nº 770, de 7 de dezembro de 2011, resolve:

Art. 1º Aprovar a Diretriz para Planejamento da Parceria Público-Privada do Projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial (PPP-PNR) (EB20-D-08.002).

Art. 2º Determinar que o Estado-Maior do Exército, os Órgãos de Direção Setorial, os Comandos Militares de Área e os demais órgãos adotem, em suas áreas de competência, as providências decorrentes.

Art. 3º Estabelecer que esta Portaria entre em vigor na data de sua publicação.

Gen Ex JOAQUIM SILVA E LUNA
Chefe do Estado-Maior do Exército

**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
ESTADO-MAIOR DO EXÉRCITO**

**DIRETRIZ PARA PLANEJAMENTO DA PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA
DO PROJETO DE EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS DO TIPO PRÓPRIO
NACIONAL RESIDENCIAL (PPP-PNR) (EB20-D-08.002)**

ÍNDICE DE ASSUNTOS	Pag
1. FINALIDADE DA DIRETRIZ.....	4
2. REFERÊNCIAS.....	4
3. OBJETIVOS DA DIRETRIZ.....	4
4. INTRODUÇÃO.....	5
5. CARACTERIZAÇÃO DO PROBLEMA.....	5
6. OBJETIVOS GERAIS DO PROJETO.....	10
7. PLANEJAMENTO DO PROJETO.....	10
8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.....	17
9. ATRIBUIÇÕES.....	22
10 PARECER DO ESCRITÓRIO DE PROJETOS DO EXÉRCITO.....	27
11. PRESCRIÇÕES DIVERSAS.....	28

1. FINALIDADE DA DIRETRIZ

- Regular as medidas necessárias ao planejamento da Parceria Público-Privada do Projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial (PPP-PNR).

2. REFERÊNCIAS

- De acordo com o constante do Anexo I.

3. OBJETIVOS DA DIRETRIZ

a. Orientar os trabalhos relativos ao planejamento e à modelagem da Parceria Público-Privada do Projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial (PPP-PNR).

b. Fornecer os subsídios necessários à elaboração do(s) Termo(s) de Referência (TR) do projeto piloto, a ser encaminhado ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (MP).

c. Orientar a solução de aspectos estratégicos de interesse do Exército quanto ao planejamento e à modelagem do projeto.

d. Definir os responsáveis e as atribuições pertinentes a cada um dos diferentes órgãos do Exército envolvidos nas ações de que trata esta Diretriz de Planejamento.

e. Orientar a atuação do Órgão de Direção Geral (ODG), do Órgão Gestor do Projeto, dos Órgãos de Direção Setorial (ODS), dos Comandos Militares de Área (C Mil A) e dos demais envolvidos diretamente no projeto.

4. INTRODUÇÃO

O Exército Brasileiro (EB) é uma instituição nacional permanente e regular, organizada com base na hierarquia e na disciplina, sob a autoridade suprema do Presidente da República. Destina-se à defesa da Pátria, à garantia dos poderes constitucionais e, por iniciativa de qualquer destes, à garantia da lei e da ordem¹.

Para cumprir sua missão, o EB distribui suas Organizações Militares (OM) no território nacional, de acordo com o que preconiza a estratégia militar de presença, definida como uma das estratégias de organização e articulação do EB, prevista na Estratégia Nacional de Defesa (END), sendo esta dinâmica adotada desde os primórdios da Força Terrestre, particularmente a partir de 1808.

Não obstante a prontidão para a atividade fim (contribuir com a defesa da Pátria), cabe ao EB e às demais Forças Singulares, preservadas as competências exclusivas das polícias judiciárias, atuar, por meio de ações preventivas e repressivas na faixa de fronteira terrestre, no mar e nas águas interiores, independentemente da posse, da propriedade, da finalidade ou de qualquer gravame que sobre ela recaia, contra delitos transfronteiriços e ambientais, isoladamente ou em coordenação com outros órgãos do Poder Executivo².

O dever constitucional de defender a base territorial a partir de pontos estratégicos determina a necessidade da movimentação “*ex officio*” dos militares - inter-regional e nacionalmente - para que agreguem capacidade de atuar nas diferentes porções do território brasileiro, o que possibilita rápida adaptabilidade à variedade geográfica do País.

Além disso, no fluxo regular da carreira, o militar do EB, após a conclusão dos cursos de formação, especialização e aperfeiçoamento, vê-se na obrigação legal de deslocar-se para as mais longínquas localidades, acompanhado de cônjuge e filhos, haja vista ter tornado-se apto a desempenhar funções mais complexas, compatíveis com os novos conhecimentos adquiridos nos cursos realizados.

Os empreendimentos para a disponibilização de instalações de apoio, como é o caso das unidades habitacionais denominadas PNR, acompanharam a sistemática de implantação das OM, porém com êxito insatisfatório devido às restrições orçamentárias de cada momento. A insuficiência de PNR foi se agravando, pois, mesmo diante da insuficiência de recursos para disponibilizar a quantidade necessária de residências, as OM foram implantadas ou ampliadas, buscando-se, acima de tudo, cumprir a missão constitucional. Como resultado, criou-se um déficit de residências do tipo PNR em quase todas as localidades onde estão situados os aquartelamentos do EB.

A situação foi agravada por fatores como o aumento do valor do aluguel dos imóveis, a valorização dos imóveis disponíveis para aquisição e a pouca oferta do mercado, particularmente em decorrência de um aspecto positivo, que é o crescimento econômico do País. Adicionalmente, em muitos municípios, com frequência, não se encontram moradias disponíveis para locação, resultando, algumas vezes, no deslocamento do militar sem a família, passando a residir, não raras vezes, no próprio aquartelamento.

As constantes transferências (imposições próprias da carreira militar) dificultam sobremaneira a aquisição de imóvel próprio devido à falta de raízes em localidades onde o militar passará, em média, entre dois e quatro anos, em função de seu nível hierárquico.

5. CARACTERIZAÇÃO DO PROBLEMA

a. Demanda reprimida atual

Os dados mais recentes do EB, consolidados em meados de 2013, relativos à distribuição de PNR ao efetivo militar e à demanda reprimida de unidades habitacionais, considerando-se os C Mil A existentes no País, após análise e adequações efetuadas pelo Estado-Maior do Exército (EME), estão representados na Tabela 01.

1 Art. 142, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988.

2 Art. 16-A, da Lei Complementar nº 97, de 1999.

Situação	CMA	CML	CMN	CMNE	CMO	CMP	CMS	CMSE	Total
Existência	2.298	3.582	974	2.026	1.424	4.906	2.321	1.525	19.056
Demanda	2.250	8.500	850	3.500	1.900	1.500	7.500	1.500	27.500
Necessidade	4.548	12.082	1.824	5.526	3.324	6.406	9.821	3.025	46.556

Tabela 01 – Quadro resumo da existência e da demanda reprimida de PNR, por C Mil A

Fonte: EME/EPEX - Consolidação de levantamento realizado junto aos C Mil A, ajustado

No mapa abaixo podem ser verificada a distribuição geográfica da necessidade total de PNR, a demanda reprimida (unidades residenciais a serem construídas no âmbito do projeto), bem como o percentual do déficit, por Comando Militar de Área.

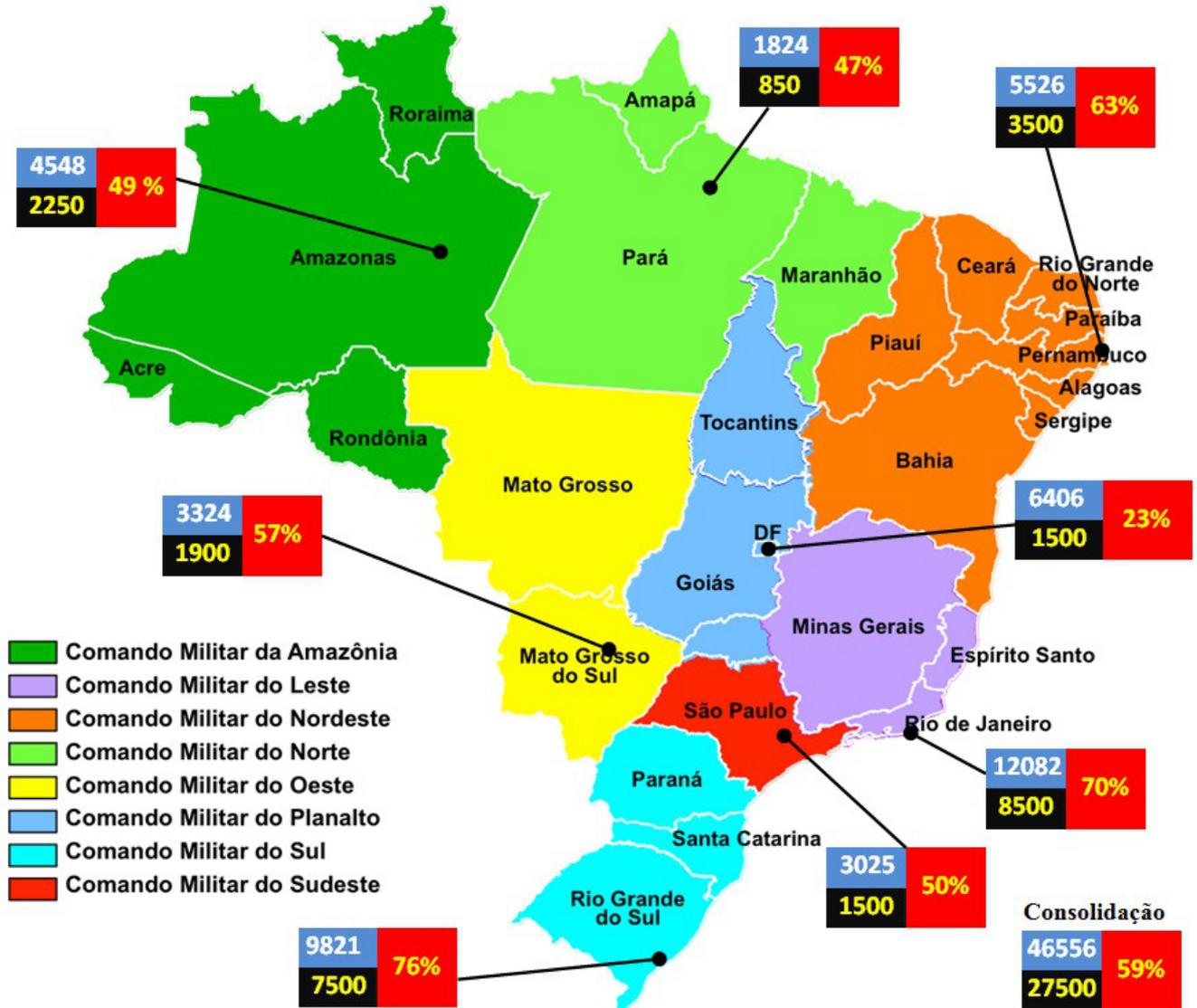


Figura 01 – Necessidade total de PNR, demanda reprimida³ e déficit PNR (%) por C Mil A.

Fonte: EME/EPEX - Consolidação de levantamento realizado junto aos C Mil A, ajustado

Legenda:

Necessidade total de PNR (a)	Déficit (c)
PNR a serem construídos (b)	$c = (b \div a) \times 100$

3 Demanda reprimida: representa o número de PNR a serem construídos, ou seja, é a diferença entre a necessidade total e a existência.

6 - Separata ao Boletim do Exército nº 17, de 25 de abril de 2014.

Os dados da Tabela 1 indicam que o EB possui hoje uma necessidade total de 46.556 unidades habitacionais. Aproximadamente 59% (cinquenta e nove por cento) do efetivo profissional da Força Terrestre, da graduação de 3º sargento ao posto de coronel, não é atendido na sua demanda de moradia, havendo a necessidade de construção de 27.500 (vinte e sete mil e quinhentas) novas residências funcionais (PNR).

Além disso, o levantamento efetuado junto aos C Mil A indica que 19.000 Praças (pertence ao segmento dos subtenentes e sargentos) não foram contemplados com uma moradia do tipo PNR, representando aproximadamente 69,0% da necessidade total de construções do projeto. O segundo maior impacto incide sobre os Oficiais Intermediários e Subalternos (capitães e tenentes) que apresentam uma demanda reprimida de 6.800 residências, o que corresponde a 24,7% do total de PNR a ser construído.

b. Construção de PNR e projeção no modelo atual

O quadro evolutivo de PNR, construídos e disponibilizados pelo EB aos seus efetivos, no período de 2008 e 2012⁴, está representado na Tabela 02.

<i>Ano</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>Total</i>
PNR construídos	36	33	101	459	61	690

Tabela 02 – PNR construídos pelo EB no período de 2008 a 2012

Fonte: Diretoria de Obras Militares - DOM / EB

Entre 2013 e 2015, de acordo com a disponibilidade de recursos, o EB deverá conduzir a construção de PNR nas quantidades especificadas na Tabela 03.

<i>Comando Militar de Área</i>	<i>Previsão da construção de PNR</i>
CMA	240
CML	240
CMN	108
CMNE	18
CMO	26
CMP	230
CMS	30
CMSE	192
TOTAL	1.084

Tabela 03 – Esforço de construção para 2013/2015

Fonte: DOM / EB

A análise das tabelas 02 e 03 leva à constatação de que o EB possui capacidade para absorver parcela muito reduzida da demanda de PNR (**690 + 1.084 = 1.774 PNR**, entre 2008 e 2015) . Todavia, seu esforço é limitado, haja vista que sua destinação constitucional orienta seus esforços está voltada para a atividade operacional militar, ou seja, a atividade finalística da Força, com o objetivo contínuo de preparo para contribuir com a defesa da Pátria, no âmbito externo, e com as operações da garantia da lei e da ordem, no âmbito interno.

Mantido esse desempenho de construção (**média** de 1.774 PNR/8 anos = **222 PNR/ ano**), o EB levaria cerca de 124 (cento e vinte e quatro) anos para superar seu déficit atual (27.500 PNR). Com o atendimento da demanda por intermédio de PPP, caso a alternativa seja viabilizada e priorizada, espera-se reduzir drasticamente este prazo.

c. Aspecto legal

Ciente das peculiaridades da profissão, o legislador previu no art. 50 da Lei nº 6.880, de 1980, Estatuto dos Militares, ser um direito do militar em atividade a habitação para si e seus dependentes em imóvel sob a responsabilidade da União, de acordo com a disponibilidade existente.

4 Em 2011 o aumento expressivo da construção de PNR ocorreu devido a demanda específica da construção da Vila Verde para os V Jogos Mundiais Militares, sediados pelo Brasil, para abrigar atletas e comissões técnicas. Após o término das competições, os apartamentos da Vila Verde foram destinados à moradia (PNR) de oficiais e praças do Exército Brasileiro.

No que se refere à ótica dos recursos humanos empregados pelas Forças Armadas (FA), a END promove a valorização da profissão militar de forma compatível com seu papel na sociedade brasileira, assim como fomenta o recrutamento, a seleção, o desenvolvimento e a permanência de quadros civis, para contribuir com o esforço de defesa.

O recrutamento dos quadros profissionais das FA é representativo de todas as classes sociais, devendo a carreira militar ser valorizada pela criação de atrativos conforme as características da profissão. Nesse sentido, uma das medidas de valorização é a oferta segura e adequada de unidades habitacionais aos militares, em condições compatíveis com o posto ou graduação e com a função desempenhada.

d. Reflexo financeiro do déficit de PNR para os militares da Força

Um fator relevante que prioriza a busca de soluções para o atendimento urgente da demanda reprimida de PNR, no âmbito do EB, é o aspecto financeiro do comprometimento da renda familiar do militar, significativamente impactada pelo item moradia.

Posto/ Graduação	Aluguel de imóvel			Vencimento líquido (2)	% de comprometimento	Demanda de PNR
	Cidade	Necessidade	Valor médio (1)			
Coronel	Belo Horizonte	781	R\$ 3.400,00	R\$ 9.842,77	34,54%	1.700
Tenente Coronel	Rio de Janeiro	4.910	R\$ 2.650,00	R\$ 8.991,95	29,47%	
Major	Curitiba	819	R\$ 3.100,00	R\$ 8.462,07	36,63%	
Capitão	Porto Alegre	2404	R\$ 1.500,00	R\$ 6.567,44	22,84%	6.800
1º Tenente	Manaus	826	R\$ 3.300,00	R\$ 5.988,96	55,10%	
2º Tenente	Santa Maria	781	R\$ 1.500,00	R\$ 5.553,76	27,01%	
Subtenente	Juiz de Fora	1116	R\$ 2.850,00	R\$ 4.804,52	59,32%	19.000
1º Sargento	Campo Grande	984	R\$ 2.700,00	R\$ 4.267,63	63,27%	
2º Sargento	Brasília	826	R\$ 3.350,00	R\$ 3.736,52	89,66%	
3º Sargento	Recife	777	R\$ 1.500,00	R\$ 3.007,27	49,88%	
Total da demanda reprimida.....						27.500

(1) Valor médio para locação de casa ou apartamento com 90 a 120 m², com suíte e garagem – pesquisa do Ministério da Defesa (MD), realizada em 09 de julho de 2012, para subsidiar estudos sobre a situação de PNR nas FA.

(2) Valor médio do vencimento líquido recebido pelos militares no posto/graduação – levantamento realizado pelo Centro de Pagamento do Exército - CPEx, no mês de outubro de 2013.

Tabela 04— Percentual de comprometimento do salário do militar com o pagamento de aluguel de imóvel.

Obs: a colocação do militar de um determinado posto ou graduação em uma determinada cidade foi aleatória.

A ausência de PNR impõe ao militar a necessidade do pagamento de aluguel, o que compromete sobremaneira seus vencimentos, gerando um desequilíbrio no seu orçamento familiar. A Tabela 4 ilustra esta realidade demonstrando o valor médio do aluguel em dez localidades aonde existe maior necessidade de construção de unidades habitacionais, em comparação com os vencimentos líquidos médios do militar nos diversos postos e graduações.

O Anexo II apresenta uma tabela com os valores médios dos aluguéis em 27 (vinte e sete) localidades, por região, além da indicação daquelas que apresentam o valor médio do aluguel superior à média da região.

O Anexo III apresenta a tabela completa do percentual de comprometimento do salário dos militares, por posto ou graduação, com o pagamento de aluguel nas 27 (vinte e sete) localidades listadas no Anexo II.

Aliado ao acima exposto, na maioria das vezes o militar tem dificuldade de adquirir imóvel próprio pelo fato das constantes movimentações, impostas pela sua profissão. A situação é agravada, ainda, pela demora que o cônjuge enfrenta para se inserir no mercado de trabalho, uma vez que o militar, em geral, permanece entre dois e quatro anos em cada localidade de destino.

Normalmente, nas cidades com pouca oferta de PNR é difícil encontrar moradias disponíveis para alugar, nas proximidades dos aquartelamentos. Quando encontradas, o custo do aluguel é elevado e compromete parcela ainda mais expressiva do orçamento familiar, obrigando os militares a residirem em locais mais afastados do aquartelamento, onde os valores são mais acessíveis e compatíveis com a sua realidade salarial atual.

Aliado à inexistência ou à falta de unidades habitacionais para alugar, outro fator observado é a inadequação das moradias, ou seja, as precárias condições existentes em muitas localidades, particularmente nas regiões de fronteira e nas áreas inóspitas.

Finalmente, valendo-se das informações sobre a demanda reprimida de moradias definidas na Tabela 1 e considerando-se o valor médio do aluguel fixado em R\$ 2.250,00 (valor da média do aluguel nas 27 localidades, com base nos valores apresentados no Anexo II), caso todos os militares do EB, que não ocupam PNR, precisassem efetivamente alugar um imóvel para residir, chegaríamos a uma despesa mensal de aproximadamente R\$ 61.875.000,00⁵ (sessenta e um milhões, oitocentos e setenta e cinco mil reais).

e. Reflexo social do déficit de PNR para os militares da Força

A locação de imóveis em lugares distantes do local de trabalho, com preços adequados e compatíveis com o próprio nível salarial, muitas vezes compromete a segurança do militar e de seus familiares, principalmente quando este se encontra ausente em função das atividades profissionais.

A moradia distante do local de trabalho, a um preço mais acessível, ocasiona aumento no tempo de deslocamento e na despesa com locomoção, provocando muitas vezes a permanência prolongada do militar no aquartelamento, ausentando-se por mais tempo do convívio familiar, o que pode comprometer sobremaneira o relacionamento com os familiares e a educação dos dependentes.

Em função das constantes movimentações, outra decorrência importante da existência de PNR é o apoio mútuo entre as famílias que a convivência em vilas militares proporciona, facilitando sua adaptação no novo local de trabalho e a de seus familiares na nova localidade. Além deste apoio, a segurança fica bastante aumentada, proporcionando ao militar, quando de seus afastamentos temporários obrigatórios em função das exigências de suas atribuições, a certeza de que a integridade de sua família estará mais preservada no interior de uma Vila Militar.

Finalmente, o fato de residir em áreas distantes, compromete a educação e o ensino de seus dependentes, que são expostos aos mesmos desgastes e despesas do militar em decorrência das grandes distâncias que necessitam percorrer na busca de escolas com padrão de ensino e qualidade superiores àquelas encontradas na periferia.

f. Reflexo operacional do déficit de PNR para a Força

A falta de PNR disponíveis para o atendimento de todos os militares e o fato do militar passar a residir em locais mais distantes e afastados do aquartelamento, fora de uma Vila Militar, compromete, na prática, o estado de prontidão que se espera das OM do Exército.

Nessa situação, o tempo para reunir todo o efetivo no aquartelamento é significativamente aumentado, dificultando o atendimento de demandas do poder público, particularmente nas situações que exigem resposta imediata.

Este aspecto ganha dimensão nas localidades onde se encontram infraestruturas críticas, estratégicas em âmbito nacional.

Este quadro impacta, em maior ou menor grau, todo o efetivo militar distribuído ao longo do território nacional.

Do exposto, verifica-se que o agrupamento dos militares no interior de vilas ou quadras de PNR, facilita o transporte e o deslocamento rápido para os quartéis, aumentando a eficiência das operações diárias ou emergenciais da tropa, reduzindo, inclusive, os custos de deslocamento.

5 27.500 x R\$ 2.250,00

g. Reflexo estratégico do déficit de PNR para a Força

De forma complementar, o Exército desenvolve projetos estratégicos que, se analisados do ponto de vista da segurança e da defesa, apontam a necessidade de adensar a presença do homem nas regiões de grande relevância para a Nação.

O mapeamento das estruturas estratégicas críticas (usinas hidrelétricas, nucleares e termoeletricas, linhas de transmissão, subestações de energia elétrica, refinarias, dutos de gás natural, aeroportos, portos etc) nessas regiões evidencia a necessidade de que os militares aí lotados possam agir rapidamente na eclosão de crises.

Cerca de 60% dessas estruturas consideradas vitais ao bem-estar da população e ao seguro desenvolvimento econômico do País estão em cidades com mais de 100.000 habitantes, as quais, ao todo, contabilizam um déficit de 23.718 (vinte e três mil setecentos e dezoito) PNR, ou seja, aproximadamente 86% (oitenta e seis por cento) do total da demanda reprimida a ser atendida em todo o País.

No planejamento estratégico do EB há previsão de que os meios de sensoriamento do País estarão desdobrados ao longo dos 16.886 quilômetros da faixa de fronteira, monitorando uma área de aproximadamente 27% do território nacional, o que potencializará o emprego das organizações subordinadas aos Comandos Militares da Amazônia, do Oeste e do Sul.

Sob esse enfoque estratégico, requer-se um efetivo militar adequadamente instalado próximo às suas OM, de tal sorte que seu acionamento resulte em rápida resposta à prontidão, a fim de proporcionar, quando chamado a intervir, a resposta eficiente e eficaz esperada pelas autoridades, bem como pela população brasileira.

6. OBJETIVOS GERAIS DO PROJETO

- **Construir PNR para atendimento da necessidade dos militares do EB, até o limite de 27.500 (vinte e sete mil e quinhentas) unidades habitacionais.**
- **Realizar a manutenção dos novos PNR a serem construídos.**
- **Operar⁶ (administrar) os novos PNR a serem construídos.**
- **Inserir, no âmbito do Projeto da PPP, a manutenção (inclusive a modernização, se necessário) e/ou a operação (administração) dos PNR já existentes, caso o estudo de viabilidade demonstre esta possibilidade técnica e financeira.**

7. PLANEJAMENTO DO PROJETO

a. Órgão Gestor do Projeto

O Departamento de Engenharia e Construção (DEC) será o gestor do projeto.

b. Dispositivo legal para a execução do projeto

A execução do projeto encontra amparo na Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, que institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública.

No âmbito do Exército Brasileiro, a Portaria nº 1.067, de 29 de outubro de 2010, alterada pela Portaria nº 742, de 12 de setembro de 2012, institui e regula as atividades do Comitê Gestor de Parcerias Público-Privadas do Exército Brasileiro – CGP-EB.

6 Operar PNR compreende o conjunto de ações operacionais a ser desenvolvido e executado pela Sociedade de Propósito Específico (SPE) visando a prestação de serviços adequados ao militar transferido, ai incluídos os procedimentos de disponibilização do imóvel após a movimentação, o gerenciamento da ocupação e da desocupação do PNR, além do correspondente sistema informatizado necessário ao controle dos PNR. É semelhante ao trabalho desenvolvido por uma Prefeitura Militar, sem a inclusão dos serviços de manutenção dos PNR.

Por sua vez, as Portarias nº 190-EME, de 14 de novembro de 2012, nº 109-EME, 10 de junho de 2013, e nº 166-EME, de 20 de agosto de 2013, designaram os integrantes do Subcomitê Gestor de Parceria Público-Privada do Projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial – SCGP-PNR.

c. Condicionantes do Projeto

1) A parceria público-privada deverá ser um contrato administrativo de concessão na modalidade administrativa.

2) O Projeto deverá contemplar um contrato de prestação de serviços no qual a Administração Pública seja a usuária direta ou indireta, ainda que envolva execução de obra ou fornecimento e instalação de bens.

3) A Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, veda a celebração de parceria público-privada:

a) cujo valor do contrato seja inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

b) cujo período de prestação do serviço seja inferior a 5 (cinco) anos ou superior a 35 (trinta e cinco) anos, incluindo eventual prorrogação; e

c) que tenha como objeto único o fornecimento de mão-de-obra, o fornecimento e instalação de equipamentos ou a execução de obra pública.

4) Na contratação da parceria público-privada devem ser observadas as seguintes premissas:

a) eficiência no cumprimento das missões de Estado e no emprego dos recursos da sociedade;

b) respeito aos interesses e direitos dos destinatários dos serviços e dos entes privados incumbidos da sua execução;

c) indelegabilidade das funções de regulação, jurisdicional, do exercício do poder de polícia e de outras atividades exclusivas do Estado;

d) responsabilidade fiscal na celebração e execução das parcerias;

e) transparência dos procedimentos e das decisões;

f) repartição objetiva de riscos entre as partes; e

g) sustentabilidade financeira e vantagens socioeconômicas dos projetos de parceria.

5) Compete ao Comitê Gestor de Parceria Público-Privada Federal (CGP), composto pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (MP), Ministério da Fazenda (MF) e Casa Civil da Presidência da República (CC/PR), sob a coordenação do MP, de acordo com o estabelecido no Decreto nº 5.385, de 2005:

a) definir os serviços prioritários para execução no regime de parceria público-privada e os critérios para subsidiar a análise sobre a conveniência e oportunidade de contratação sob esse regime;

b) disciplinar os procedimentos para celebração dos contratos de parceria público-privada e aprovar suas alterações;

c) autorizar a abertura de procedimentos licitatórios e aprovar os instrumentos convocatórios e de contratos e suas alterações; e

d) apreciar e aprovar os relatórios semestrais de execução de contratos de parceria público-privada, enviadas pelo EB por intermédio do MD.

6) No Tribunal de Contas da União (TCU), a fiscalização de procedimentos de licitação, contratação e execução contratual de PPP é regida pela Instrução Normativa nº 52, de 2007, segundo a qual o controle dessa categoria de contratação é feito de forma concomitante, em que são analisados documentos específicos exigidos pelo Tribunal, e encaminhados pelo órgão ou entidade federal concedente.

7) O TCU acompanha as parcerias público-privadas em cinco diferentes estágios do processo de concessão, conforme a seguir:

a) no primeiro estágio são examinados os documentos de viabilidade do empreendimento ou da prestação do serviço sob a ótica jurídica, orçamentária, econômica, ambiental, de projeto e obras;

b) o segundo estágio corresponde, basicamente, às ações necessárias para publicação do edital (como realização de consulta pública e aprovação de minutas do edital pelo CGP), bem como análise do edital de licitação e respectiva minuta de contrato;

c) no terceiro estágio, são examinados os questionamentos dos licitantes, as atas e relatórios do julgamento da habilitação jurídica e da qualificação técnica e econômico-financeira;

d) no quarto estágio o TCU analisa o julgamento das propostas e o resultado da licitação; e

e) no quinto estágio, por fim, é realizada a verificação do ato de adjudicação e da assinatura do contrato de concessão.

d. Alinhamento estratégico

- Deve ser considerado que o objetivo final do projeto é cooperar para garantir a operacionalidade da Força e esse entendimento deve nortear todas as iniciativas e propostas no âmbito do seu planejamento e modelagem.

- No âmbito do Sistema de Planejamento do Exército (SIPLEX) o Plano Estratégico do Exército (PEEx-2014), SIPLEX-5, contempla o projeto no Objetivo Estratégico do Exército 12 – Fortalecer a dimensão humana, conforme a seguir:

✓ Estratégia 12.1 – Desenvolvimento de ações de apoio à família militar

✓ Ação Estratégica 12.1.5 – Ampliar o apoio à moradia da família militar

✓ 12.1.5.2 Projeto: Prosseguir na modelagem da PPP para construção e manutenção de PNR em todo o território nacional.

e. Projeto piloto - locais de desenvolvimento, quantidade e demanda a ser atendida

A proposta de Projeto Piloto abrange a construção inicial de um total de 3.000 (três) mil PNR, nas localidades e quantidades abaixo indicadas, para atendimentos dos níveis hierárquicos discriminados, sujeito às adequações recomendadas, em função dos estudos e das propostas apresentadas na modelagem:

<i>Prioridade</i>	<i>Localidade</i>	<i>C Mil A</i>	<i>Quantidade de PNR</i>	<i>Demanda a ser atendida</i>		
				<i>Of Sp</i>	<i>Cap/Ten</i>	<i>Subten/Sgt</i>
1	Brasília	CMP	500	100	140	360
2	Rio de Janeiro	CML	1.500	200	500	800
3	Manaus	CMA	500	50	100	350
4	São Paulo	CMSE	500	30	90	380
Totais.....			3.000	380	830	1.890

Posteriormente, em função do êxito no projeto piloto, as demais etapas da PPP-PNR serão desenvolvidas nos municípios em que o Exército Brasileiro possui OM, desde que economicamente viável, conforme conclusão das modelagens efetuadas.

f. Faseamento do projeto

O Sumário Executivo encaminhado ao MP, por intermédio do MD, contemplou a necessidade total de PNR a ser construída, a fim de que o CGP, integrado pelo MP, MF e CC/PR, aprove a demanda reprimida total de 27.500 (vinte e sete mil e quinhentos) PNR como projeto prioritário.

O projeto deverá ser desenvolvido de modo a solucionar o problema da falta de PNR no EB até o ano de 2035, implantação esta condicionada à disponibilidade de recursos e às prioridades da época, bem como do resultado das modelagens efetuadas, nos diversos módulos.

O projeto deverá ser conduzido em até 15 (quinze) etapas ou módulos, podendo cada contemplar até 3.000 (três mil) unidades habitacionais, em uma ou mais localidades. As informações atualmente disponíveis deverão ser confirmadas junto aos C Mil A por ocasião da modelagem de cada etapa do projeto.

g. Tipos de PNR a serem construídos e características gerais do imóvel

Os PNR para atendimento de oficiais superiores, capitães e tenentes, subtenentes e sargentos será de um único tipo.

O projeto arquitetônico da unidade residencial unifamiliar deverá contemplar os seguintes requisitos mínimos:

- construção de alvenaria;
- dimensão entre 100 e 120 m² de área útil;
- salas de estar e de jantar, integradas;
- três quartos, sendo um suíte com um banheiro;
- um banheiro social;
- cozinha;
- área de serviço;
- garagem para dois automóveis; e
- áreas comuns, com portaria, *play ground*, estacionamento etc...

Embora construídos com projetos arquitetônicos idênticos ou semelhantes os PNR continuarão a ser classificados quanto ao tipo para fins de distribuição e controle.

h. Justificativas

1) Para a proposta de áreas prioritárias do Projeto Piloto

O Anexo IV apresenta as justificativas para a seleção de cada uma das localidades incluídas no Projeto Piloto.

2) Para a busca da solução do problema por intermédio de PPP

O EB vem buscando diferentes alternativas para solucionar esse grave problema e a PPP mostra-se viável. Nesse contexto, foi designado um Subcomitê Gestor específico para analisar e propor formas de viabilizar a construção dos PNR necessários, por meio de PPP.

Destaque-se, por oportuno, que a PPP do projeto de empreendimentos residenciais do tipo PNR está sendo concebida de forma a coexistir e, até mesmo, complementar outras alternativas que visem minimizar a falta de PNR, dado que há localidades onde há pouca ou nenhuma oferta de imóveis disponíveis para serem alugados.

O Anexo V detalha as razões que conduziram o EB a buscar a solução do problema do déficit de PNR por intermédio de PPP.

i. Estudo de viabilidade

Será elaborado quando da modelagem de cada módulo do projeto, de acordo com o previsto no art. 2º do Decreto nº 5.977, de 2006.

j. Resultados e benefícios esperados com o Projeto

- Disponibilizar moradia a todos os militares ou, na impossibilidade, para a maioria dos militares do EB, nas guarnições militares.

- Eliminar a diferença sócio-econômica entre um militar ocupante de PNR e um não ocupante em função dos recursos empregados por esses com o pagamento de aluguel de moradia, comprometendo percentual significativo dos seus vencimentos.

- Fornecer moradia condigna aos militares em localidades de pequeno porte aonde não são encontradas, com frequência, moradias disponíveis para locação, bem como em cidades de grande porte aonde o valor dos aluguéis tornou-se incompatível com os vencimentos dos militares, particularmente daqueles de menor posto ou graduação.

- Permitir tempo de resposta adequada ao apronto operacional das unidades militares, em função do adensamento de militares residindo em PNR, em Vilas Militares.

- Assegurar bem-estar e segurança à família militar do efetivo profissional do EB.

- Utilizar e valorizar o patrimônio imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército.

- Desonerar o efetivo militar empregado em atividades executivas, como construção, operação (administração) e manutenção de PNR, realocando-os nas atividades finalísticas da Força.

- Buscar redução nos custos com a construção, manutenção e operação (administração) dos PNR.

- Realizar a manutenção dos PNR por intermédio de profissionais habilitados.

- Operar (administrar) os PNR por intermédio de sistema informatizado adequado e por profissionais capacitados.

- Levar novo conceito de empreendimentos residenciais às localidades aonde serão construídos os PNR.

k. Premissas

Premissas são fatores que, para fim de orientação ao planejamento, são considerados verdadeiros, reais e certos.

Para a implantação da PPP do projeto de empreendimentos residenciais do tipo PNR serão observados os seguintes aspectos no planejamento e nas modelagens:

a) reavaliação do projeto no tocante à necessidade de construção de PNR, bem como na localização desta demanda, quando e se criada a indenização de moradia para os militares da ativa, na forma proposta pelo MD ao Governo Federal, sendo que neste novo cenário, a priorização da construção de PNR deve localizar-se nas áreas estratégicas aonde as ofertas de imóveis não atendam à necessidade dos militares do EB;

b) monitoramento constantemente do perfil sócio-econômico do militar ocupante, no decorrer do projeto, para a detecção de alterações que indiquem a necessidade de adequações na demanda reprimida a fim de evitar a construção de PNR que possam permanecer desocupados quando da sua disponibilização;

c) definição das unidades habitacionais a serem construídas em cada módulo levando em consideração as previsões de extinção, movimentação, adequação ou criação de OM, de acordo com o constante do PEEEx;

d) construção de PNR dentro do rigor das normas técnicas e garantias dos órgãos reguladores da construção civil, com aplicação de materiais de qualidade comprovada;

e) concepção da arquitetura das edificações de forma integrada, levando-se em consideração aspectos como funcionalidade, economia de energia, facilidade de manutenção, conceito de ambiência, isolamento térmico, isolamento acústico, facilidade de circulação, segurança patrimonial e física, conceito de renovação energética e recuperação ambiental, dentre outros;

f) respeito ao meio ambiente;

g) previsão de planos de expansão/ampliação em função da demanda reprimida total para a localidade, com previsão de acessos e projeções para as futuras expansões/ampliações;

h) exploração de receitas acessórias e complementares a fim de reduzir o montante da contrapartida devida ao parceiro privado pela execução do projeto;

i) emprego do patrimônio imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército como projeção para a construção dos PNR.

I. Exclusões e restrições

O projeto não contemplará a construção de PNR funcionais de oficiais-generais, em função da demanda reduzida e do atendimento por via orçamentária normal ter se mostrado eficiente e viável.

O projeto não abrangerá também os PNR necessários ao atendimento da demanda de cabos (Cb), taifeiros (Taif) e soldados (Sd). Esta demanda, totalmente localizada na área do Comando Militar da Amazônia, atualmente é atendida de maneira satisfatória pelo Projeto Calha Norte por intermédio do Programa P3 - Implantação de Unidades Militares na Região do Projeto Calha Norte e da Atividade A8 - Manutenção da Infraestrutura Instalada nos Pelotões Especiais de Fronteira da Região do Projeto Calha Norte.

As restrições impostas ao Gerente do Projeto, principalmente aquelas referentes a custos, prazo e condução do projeto, serão definidas na Diretriz de Implantação do Projeto.

Outras possíveis exclusões e restrições deverão ser abordadas quando da elaboração do(s) Termo(s) de Referência.

m. Riscos

Riscos são um conjunto de eventos que podem ocorrer sob a forma de ameaças ou de oportunidades que, caso se concretizem, influenciam o objetivo do projeto, negativa ou positivamente.

a) O não atendimento a qualquer uma das premissas poderá produzir efeito negativo sobre a modelagem do Projeto Piloto.

b) O não cumprimento dos prazos estabelecidos nas metas do projeto poderá atrasar o lançamento do edital para a concorrência visando a disponibilização dos PNR aos usuários.

c) O descumprimento ou não observâncias de marcos legais existentes (Ministério do Meio Ambiente (MMA), Ministério da Previdência Social (MPS), Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e suas Superintendências regionais, Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABTN), Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (Inmetro), Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREA), Empresas concessionárias do fornecimento de energia elétrica, água e gás, Companhias concessionárias dos serviços de esgoto sanitário e de águas plúvias, Companhias de fornecimento de serviços telefônicos, Departamentos de Estradas de Rodagem (DER) dos estados, Departamentos de Trânsito (DETRAN) dos estados, Órgãos públicos do Sistema de Limpeza Pública, Corpos de Bombeiros e outros órgãos federais, estaduais ou distritais e municipais reguladores do conteúdo do projeto) causarão impacto negativo sobre o Projeto.

d) A elaboração do(s) Termo(s) de Referência de forma superficial dificultará a modelagem projeto piloto do empreendimento residencial do tipo Próprio Nacional Residencial e a tomada de decisão com referência ao processo licitatório para a sua implantação.

n. Emprego do Patrimônio Imobiliário da União Jurisdicionado ao Comando do Exército

O patrimônio imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército deverá ser utilizado para viabilizar a construção dos PNR, podendo ser empregado para:

- a construção dos PNR, eliminando-se qualquer custo com a necessidade de aquisição de projeções;

- permuta com órgãos públicos (federais, estaduais ou distritais e municipais) ou privados a fim de se buscar áreas mais apropriadas para a construção dos PNR;

- cessão temporária à Sociedade de Propósito Específico (SPE) para implantação de negócio a ser por ela explorado, gerando receitas acessórias com percentual direcionado ao EB, conforme acordado em contrato, podendo ser empregado para reduzir as despesas com a contrapartida devida pelo projeto;

- geração de outras receitas acessórias, em função de possibilidades levantadas durante a modelagem de cada etapa do projeto; e

- dação em pagamento à SPE, segundo os rituais previstos na legislação que rege o assunto, com a finalidade de redução das despesas com a contrapartida pela execução do projeto.

Deverão ser buscadas as alternativas viáveis a fim de garantir a não utilização ou a utilização reduzida de recursos orçamentários na execução do projeto, por intermédio do aproveitamento do patrimônio imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército.

Quanto aos PNR já existentes, a viabilidade técnica e econômico-financeira da inclusão ou não da manutenção e operação (administração) no âmbito do projeto da PPP, em cada etapa, deverá ser analisada, caso a caso, quando da elaboração das modelagens.

o. Previsão de recursos para a implantação do projeto

Em valores atuais, a construção de 27.500 (vinte e sete mil e quinhentas) unidades habitacionais demandaria recursos da ordem de R\$ 8,8 bilhões ao longo do período do projeto (22 anos ou mais, em função do faseamento e da duração de cada etapa), considerando-se o preço médio atual de um PNR orçado em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), enquanto o projeto piloto demandaria recursos da ordem de R\$ 960.000.000,00 (novecentos e sessenta milhões de reais).

Os custos com a construção dos PNR, em cada etapa, dependerão do resultado da modelagem. Deverão ser exploradas e esgotadas, em cada etapa, todas as alternativas para a geração de receitas acessórias a fim de reduzir, ao máximo, a contrapartida devida ao parceiro privado pela execução do Projeto.

Nos moldes atualmente empregados, a manutenção e operação (administração) dos PNR a serem construídos deverão ser custeadas com os recursos atualmente já utilizados, ou seja, um percentual da taxa de uso do PNR, sem necessidade, em princípio, de nenhum aporte de recursos orçamentários. Caso o estudo econômico-financeiro aponte para uma despesa menor do que a previsão de receita oriunda da taxa de uso, deverá ser estudada a possibilidade de emprego do saldo dos recursos para abatimento na contrapartida devida ao parceiro privado.

p. Proposta do MD referente à reativação do auxílio moradia aos militares da ativa

O MD, considerando a enorme carência de PNR para atender os efetivos das FA, a insuficiência de recursos para a construção e a manutenção adequada de PNR, o custo elevado para a locação de imóveis pelos militares, mormente nas capitais dos Estados, comprometendo os seus orçamentos familiares com o pagamento do aluguel de imóvel residencial, e o atendimento ao previsto na Lei nº 6880, de 1980, Estatuto dos Militares, realiza tratativas junto ao Governo Federal no sentido da elaboração de Projeto de Lei de criação de uma indenização de moradia para os militares.

Em sua proposta o MD leva em consideração as seguintes premissas:

a) atender os militares das FA da ativa, transferidos por necessidade do serviço “*ex officio*”, que não possuam imóvel residencial na localidade;

b) considerar a diversidade regional do país;

c) definir limite superior e inferior para o auxílio-moradia;

d) considerar o escalonamento entre postos e graduações;

e) considerar as localidades cujos custos de locação sejam superiores ao preço médio regional, obtido pela pesquisa das Forças e onde haja grande concentração de efetivos; e

f) priorizar a construção de PNR localizados nas áreas estratégicas, nas áreas onde as ofertas de imóveis não atendam as demandas das FA, possibilitando ainda, a flexibilização de outras localidades por indicação das Forças, com fundamentação da necessidade.

Se efetivamente criada, a indenização de moradia não interferirá na PPP do Projeto de Empreendimentos Residenciais do Tipo PNR. Como consequência poderá ocorrer um alívio na demanda reprimida atual de unidades habitacionais com a possibilidade de redução drástica da quantidade de PNR necessária para o atendimento das necessidades dos militares do EB, conforme previsto nesta Diretriz de Planejamento.

Assim, conclui-se que inexistente impacto da indenização de moradia sobre a parceria público-privada do projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial.

8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a. Órgão Proponente

Estado-Maior do Exército – EME

b. Órgãos de gestão, controle e fiscalização

- Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – MP
- Ministério da Fazenda – MF
- Casa Civil da Presidência da República – CC/PR
- Ministério da Defesa – MD
- Tribunal de Contas da União – TCU

c. Órgãos reguladores

- Ministério do Meio Ambiente – MMA
- Ministério da Previdência Social – MPS
- Ministério do Trabalho e Emprego – MTE
- Secretaria de Patrimônio da União – SPU
- Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB
- Superintendência do Patrimônio da União no Amazonas - SPU/AM, no Distrito Federal – SPU/DF, no Rio de Janeiro – SPU/RJ e em São Paulo – SPU/SP
- Caixa Econômica Federal – CAIXA
- Instituto Nacional do Seguro Social – INSS
- Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA
- Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio
- Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – Inmetro
- Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT
- Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal – CREA-DF e dos Estados da Amazônia – CREA-AM, do Rio de Janeiro – CREA-RJ e de São Paulo – CREA-SP
- Governos dos Estados do Amazonas, de São Paulo e do Rio de Janeiro
- Governo do Distrito Federal
- Prefeituras Municipais de Manaus, de São Paulo e do Rio de Janeiro
- Companhias concessionárias do fornecimento de energia elétrica, água e gás nas cidades de Brasília, Manaus, São Paulo e Rio de Janeiro
- Companhias concessionárias dos serviços de esgoto sanitário e de águas pluviais nas cidades de Brasília, Manaus, São Paulo e Rio de Janeiro

- Companhias de fornecimento de serviços telefônicos nas cidades de Brasília, Manaus, São Paulo e Rio de Janeiro
- Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal – DER-DF, do Rio de Janeiro – DER-RJ e do Amazonas – DER-AM
- Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – DER-SP
- Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN-DF
- Departamento Estadual de Trânsito do Amazonas – DETRAN-AM e de São Paulo – DETRAN-SP
- Departamento de Trânsito do Estado do Rio de Janeiro – DETRAN-RJ
- Órgãos públicos do Sistema de Limpeza Pública nas cidades de Brasília, Manaus, São Paulo e Rio de Janeiro
- Corpos de Bombeiros das cidades de Brasília, Manaus, São Paulo e Rio de Janeiro

d. Órgãos parceiros

- Departamento de Engenharia e Construção – DEC
- Departamento-Geral do Pessoal – DGP
- Departamento de Ciência e Tecnologia – DCT
- Secretaria de Economia e Finanças – SEF
- Comandos Militares de Área – Cmdo Mil A
- Comandos de Região Militar – Cmdo RM
- Secretaria-Geral do Exército – SGEEx
- Prefeitura Militar de Brasília – PMB

e. Elaboração do(s) Termo(s) de Referência

A elaboração do(s) Termo(s) de Referência do projeto piloto da PPP do projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial caberá ao Subcomitê Gestor de Parceria Público-Privada do Exército Brasileiro (SCGP-EB), conforme estabelecido no art. 6º da Portaria nº 1.067, de 29 de outubro de 2010, do Comandante do Exército e instituído pela Portaria nº 167–EME, de 22 de agosto de 2013.

f. Integração com outros projetos

O planejamento e a modelagem da PPP-PNR deverá estar integrado com as soluções dos demais Projetos Estratégicos e Projetos de PPP em andamento no Exército, principalmente com os abaixo listados:

- PPP do Projeto de Complexos de Saúde;
- PPP do Projeto do novo Colégio Militar de Manaus;
- PPP do Projeto do Polo de Ciência e Tecnologia do EB, em Guaratiba
- SISFRON;
- PROTEGER;
- AMAZÔNIA PROTEGIDA;
- SENTINELA DA PÁTRIA; e
- FORÇA DA NOSSA FORÇA.

g. Adequação da legislação vigente

Deverá ser elaborada legislação específica no tocante aos aspectos em que o planejamento e a modelagem do projeto conflitem com a legislação vigente, particularmente àquela que regula a construção, implantação, operação e manutenção de Próprios Nacionais Residenciais, o planejamento e a execução de obras militares no Exército e a utilização do patrimônio imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército.

h. Acréscimo de efetivo

Não há previsão de acréscimo de efetivo de militares do Exército Brasileiro para a consecução do projeto. O que se busca com a implantação do projeto piloto na área de emprego de recursos humanos é a liberação do pessoal militar empregado nas atividades de manutenção e de operação (administração) dos PNR destinando-os para as atividades operativas do Exército Brasileiro.

i. Implantação do projeto – cargos e responsabilidades

1) Os cargos de Gerente do Projeto, de Gerente(s) de Subprojeto e, se for o caso, o de Supervisor do Projeto serão definidos quando da expedição da Diretriz de Implantação do Projeto, pelo EME, sendo que os cargos de Gerente(s) de Subprojeto serão estabelecidos quando na etapa do projeto estiver prevista a construção de PNR em mais de uma RM.

2) Ao Gerente de Subprojeto caberá atuar no projeto no âmbito da RM, subordinando-se ao Gerente do Projeto.

3) O cargo de Supervisor do Projeto será estabelecido quando o cargo de Gerente do Projeto for atribuído a um oficial-general.

4) A atribuição de responsabilidades específicas que ultrapassem o poder decisório do gerente serão definidas quando da expedição da Diretriz de Implantação do Projeto e referem-se, basicamente, a alterações no escopo do projeto (quantidade e localização dos PNR), nos prazos, nos custos e nos recursos humanos (efetivo do EB e atribuições e efetivo privado e atribuições).

5) O estabelecimento de marcos e metas consideradas impositivas na implantação do projeto pelo escalão superior serão definidos, se for o caso, quando da expedição da Diretriz de Implantação do Projeto.

j. Critérios para definição das etapas seguintes do Projeto

Os critérios abaixo devem ser considerados para definir a proposta das demais etapas ou módulos do Projeto:

- interesse estratégico e operacional da localidade para o Exército;
- oferta de moradia com padrões adequados de ocupação para atender a demanda reprimida na localidade;
- valor do aluguel na localidade;
- percentual do apoio prestado em moradia (existência x demanda reprimida de PNR);
- quantidade de PNR constante da demanda reprimida na localidade (déficit de moradia);
- atratividade da guarnição x situação dos PNR;
- avaliação dos aspectos ambientais na área considerada;
- disponibilidade de recursos orçamentários;
- outro(s) critério(s) proposto(s) pelo Órgão Gestor do Projeto, julgado(s) fundamental(is) e imprescindível(eis) para a definição das etapas.

k. Organização do projeto

1) O Subcomitê Gestor de Parceria Público-Privada do Projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial (SCGP-PNR) terá a seguinte constituição:

- a) um oficial-general do DEC, que presidirá o Subcomitê;
- b) um oficial superior da 7ª Subchefia do Estado-Maior do Exército (EME);
- c) cinco oficiais superiores do DEC, sendo um da Diretoria de Obras Militares (DOM) e dois da Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA); e
- d) dois oficiais superiores do DGP, sendo um da Diretoria de Controle de Efetivos e Movimentações (DCEM).

2) O Supervisor de Planejamento do Projeto será o oficial superior da DOM indicado pelo DEC para integrar o SCGP-PNR.

3) O Analista de Planejamento e Acompanhamento do Projeto será um Oficial da Unidade de Parceria Público-Privada indicado pelo Chefe do Escritório de Projetos do Exército (EPEX).

4) O regime de trabalho dos integrantes do SCGP-PNR será cumulativo.

5) O regime de trabalho do analista de planejamento e acompanhamento do projeto será exclusivo, podendo ser cumulativo se designado analista de planejamento e acompanhamento de outro(s) projeto(s).

I. Capacitação do mercado

Segundo o Sindicato da Indústria da Construção Civil de São Paulo (Sinduscon-SP), o setor da construção civil encerrou o ano de 2013 com crescimento de 2% ante igual período do ano anterior e, para o presente ano a expectativa é de um crescimento em torno de 2,8%. Neste sentido, o mercado da construção demonstra-se levemente aquecido e com capacidade de absorver com qualidade as demandas no setor habitacional, o que favorece também o mercado das Parcerias Público-Privadas.

O uso de tecnologias sustentáveis na construção civil é outro aspecto a ser explorado na PPP do projeto de empreendimentos residenciais do tipo PNR, pois pode reduzir os custos de operação do empreendimento ao longo do tempo, traduzindo-se em menor contraprestação ou gasto público, por exemplo. Diversos são os benefícios trazidos pelas construções sustentáveis, que vão desde a contribuição ao meio ambiente até os diversos benefícios diretos aos seus moradores e usuários, prezando também pela salubridade dos ambientes.

m. Capacitação da Diretoria de Obras Militares (DOM) do Exército Brasileiro

No âmbito do EB, a DOM é o órgão de apoio técnico-normativo do DEC, incumbido de superintender as atividades de construção, ampliação, reforma, adaptação, reparação, restauração, conservação, demolição e remoção de instalações, relacionadas a obras militares, e de controlar o material de sua gestão.

Neste sentido, o EB, por intermédio da DOM, procura, sempre que possível, elaborar projetos sustentáveis, especificando em suas obras materiais e equipamentos ecologicamente corretos, seguindo a padronização do mercado da construção civil.

Como exemplos de tecnologias e ações sustentáveis possíveis de serem utilizadas na PPP do projeto de empreendimentos residenciais do tipo PNR destacam-se: utilização de mão de obra e materiais locais, aplicação de gestão de resíduos sólidos na obra, uso racional dos recursos e materiais, emprego de técnicas e materiais que possibilitem a redução do consumo energético (como aquecedores solares) e hidráulico (como descargas e torneiras mais eficientes), uso de madeira certificada, captação e utilização da água da chuva, tratamento e reuso da água, uso de energias renováveis para produção de energia elétrica, como solar fotovoltaica e eólica, dentre outros.

Essa capacitação terá papel relevante na definição de requisitos e na fiscalização da parceria, no sentido de assegurar a sustentabilidade das obras da Parceria Público-Privada do Projeto de Empreendimentos Residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial (PPP-PNR).

Outra forma de garantir a sustentabilidade da PPP do projeto de empreendimentos residenciais do tipo PNR é a exigência da certificação ambiental dos projetos das edificações propostas, como a certificação LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*)⁷.

n. Aspectos relevantes do Projeto

Historicamente, os recursos orçamentários têm sido insuficientes para atender a construção de PNR demandados pelo EB e não existem em curto prazo recursos previstos nos orçamentos públicos para enfrentar esse tipo de desafio.

Entende-se que o atendimento da demanda reprimida de PNR, por meio de PPP, tem potencial para atrair a iniciativa privada na realização de investimentos nessa área.

A PPP, dentro do contexto legal e conceitual, mostra-se como uma solução viável para o projeto de Empreendimentos Residenciais do Tipo PNR, pois cria um atraente mercado para a indústria nacional de construção civil e vai ao encontro de uma forte demanda social reprimida no EB.

Destaca-se, ainda, que a experiência e conhecimentos do setor privado na área de construção civil e a vinculação da contrapartida pública ao desempenho, aliados à sustentabilidade do contrato de longo prazo proporcionado pela concessão administrativa, deverá agregar conhecimentos técnicos e tecnológicos, inovação, sistemas sofisticados de administração de riscos e, sobretudo, economia mensurável à administração pública e real ganho de eficiência.

Além disso, a iniciativa permitirá que o EB concentre seus esforços na atividade finalística e desobrigue-se da realização de tarefas executivas, delegando-as à iniciativa privada, mais capacitada para atendê-las.

A construção de PNR em diversos municípios e a sua ocupação por militares que antes alugavam imóveis possibilitará maior oferta de imóveis para fazer face ao mercado deficitário local com uma acentuada probabilidade de redução dos preços dos aluguéis na localidade considerada em face do aumento da oferta de imóveis no mercado.

o. Aspectos econômico, social e ambiental do projeto para o Governo Federal

A implantação de núcleos habitacionais para as famílias militares nos municípios onde se encontram localizadas as unidades do Exército, agrega relevante acervo econômico, social e ambiental, nas cidades com urbanização já desenvolvida, ou mesmo naquelas onde o processo encontra-se incipiente.

Os padrões técnicos de engenharia adotados pelo Exército podem constituir-se em referência para a implantação de estruturas urbanas semelhantes, inclusive facilitando a elaboração de projetos pelas prefeituras locais, bem como as consequentes ações de auditoria.

Nesse contexto, a instalação nos complexos habitacionais do Exército das infraestruturas de água, esgoto, tratamento de resíduos, distribuição de energia, telecomunicações, arruamentos, estradas e pontes, proporcionará uma base física de expansão junto às áreas adjacentes e parâmetros atualizados e ajustados que facilitarão o desencadeamento de projetos semelhantes pelas prefeituras locais ou mesmo pela iniciativa privada.

p. Proposta de cronograma

Uma proposta de cronograma, a ser perseguido no desenvolvimento do projeto piloto, é apresentada no Anexo VI.

q. Siglas e abreviaturas empregadas nesta Diretriz de Planejamento

Estão representadas no Anexo VII.

7 A certificação LEED corresponde ao selo de maior reconhecimento internacional, sendo o mais utilizado em todo o mundo, inclusive no Brasil.

9. ATRIBUIÇÕES

a. Estado-Maior do Exército - EME

- 1) Coordenar as atividades para a operacionalização desta Diretriz, bem como realizar as gestões necessárias junto aos órgãos não pertencentes à Força.
- 2) Propor ao Comandante do Exército os atos normativos decorrentes da presente Diretriz.
- 3) Coordenar a concepção, o planejamento e a execução de todas as fases do Projeto.
- 4) Definir as diversas origens de recursos para viabilizar a execução do Projeto.
- 5) Definir a estrutura do SGNP-PNR.
- 6) Publicar Portaria nomeando os integrantes do SCGP-PNR.

7) **Por intermédio do Escritório de Projetos do Exército:**

- a) fornecer o suporte administrativo ao projeto;
- b) indicar um Oficial da Unidade de Parceria Público-Privada para exercer a função de Analista de Planejamento e Acompanhamento do Projeto;
- c) estabelecer os contatos externos, particularmente com o MD, MP e TCU, necessários ao andamento do projeto na Esfera Federal;
- d) supervisionar as atividades para a operacionalização desta Diretriz;
- e) propor a expedição de portarias e atos decorrentes, julgados pertinentes, a fim de atender às necessidades do Projeto;
- f) cooperar na elaboração da documentação necessária ao andamento do projeto;
- g) identificar e comunicar ao Presidente do SCGP-PNR fatos que possam retardar o cumprimento do cronograma do projeto, propondo ajustes e correções;
- h) manter estreita ligação o SCGP-PNR, indicando representante(s) para participar das reuniões daquele Subcomitê, convocadas pelo seu Presidente;
- i) presidir Grupo de Trabalho (GT) constituído por representantes do próprio EPEX, da 7ª Subchefia/EME e dos Comandos de Região Militar para cooperar com estudos, levantamentos e informações, de âmbito regional, essenciais ao desenvolvimento do Projeto, estabelecendo a sistemática de trabalho, o cronograma de atividades e o calendário de reuniões;
- j) indicar um representante titular e um suplente para integrar o GT mencionado no subitem anterior, propondo as suas substituições, se necessário;
- k) gerenciar o fluxo de informações necessárias ao andamento do Projeto;
- l) coordenar, em conjunto com o Centro de Comunicação Social do Exército - CComSEx, as campanhas de divulgação para o público interno, em especial os formadores de opinião, a ser executada em datas oportunas, após suas aprovações pelo Chefe do EME; e
- m) adotar medidas, em conjunto com o Centro de Controle Interno do Exército – CCIEx, que facilitem a operacionalização desta Diretriz, particularmente no tocante à:
 - (1) comprovação que o objeto do projeto de parceria público-privada corresponde às especificações estabelecidas, se atende às necessidades para as quais foi definido, se guarda coerência com as condições e características pretendidas e se os mecanismos de controle são suficientes;
 - (2) obtenção de dados de natureza contábil, financeira, orçamentária e patrimonial, quanto aos aspectos técnicos de legalidade, eficiência, eficácia e economicidade da gestão de recursos públicos previsto no planejamento para serem empregados na implantação da parceria público-privada;
 - (3) antecipação a possíveis problemas no planejamento do projeto que possam ser diligenciados pelo Tribunal de Contas da União com base no previsto na Instrução Normativa nº 52, de 2007, que trata da fiscalização de procedimentos de licitação, contratação e execução contratual de PPP; e

(4) proposta de constituição, quando julgado oportuno, de equipes específicas para a realização de auditoria integrada e/ou auditoria de desempenho ou operacional no âmbito do projeto de PPP.

n) adotar outras medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz.

8) Por intermédio da 1ª Subchefia:

a) planejar, orientar e coordenar os assuntos relacionados com o pessoal envolvido no projeto de PPP, propondo a distribuição dos cargos para atendimento das necessidades do projeto; e

b) adotar medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz;

9) Por intermédio da 6ª Subchefia:

a) analisar o estudo de viabilidade financeira do projeto, propondo as adequações necessárias sob o enfoque econômico-financeiro;

b) avaliar os impactos orçamentários de curto, médio e longo prazo do projeto;

c) tomar as providências necessárias para a criação de Plano Orçamentário (PO) destinado à implantação do Projeto; e

d) adotar medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz;

10) Por intermédio da 7ª Subchefia:

a) indicar um oficial superior para integrar o SCGP-PNR, propondo a sua substituição, se necessário;

b) estudar e avaliar o projeto quanto ao seu alinhamento com o PEEEx;

c) participar, por intermédio de seu representante no Subcomitê, das reuniões do SCGP-PNR convocadas pelo seu Presidente;

d) integrar GT constituído por representantes do EPEEx, da 7ª Subchefia/EME e dos Comandos de Região Militar para cooperar com estudos, levantamentos e informações, de âmbito regional, essenciais ao desenvolvimento do Projeto;

e) indicar um representante titular e um suplente para integrar o GT mencionado no subitem anterior, propondo as suas substituições, se necessário; e

f) cooperar na elaboração da documentação necessária ao andamento do projeto; e

g) adotar medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz.

b. Departamento de Engenharia e Construção - DEC

1) Adequar, se for o caso, os documentos regulatórios relacionados às necessidades do Projeto, especialmente Portarias, Instruções Gerais (IG) e Instruções Reguladoras (IR).

2) Indicar um oficial-general para presidir o SCGP-PNR, propondo a sua substituição, quando necessário.

3) Indicar oficiais superiores do Departamento, da DOM e da DPIMA para integrar o SCGP-PNR, conforme estrutura definida pelo EME, propondo as suas substituições, quando necessário.

4) Participar, por intermédio de seus representantes no Subcomitê, das reuniões do SCGP-PNR convocadas pelo seu Presidente.

5) Conduzir a elaboração do(s) Termo(s) de Referência e dos demais documentos do Projeto, em coordenação com o Escritório de Projetos do Exército.

6) Encaminhar ao Estado-Maior do Exército, por intermédio do Presidente do SCGP-PNR, os arquivos digitais elaborados no âmbito do Subcomitê para fins de arquivamento e constituição do acervo da memória do Projeto.

7) Propor ao EME:

a) a expedição de portarias e atos decorrentes, julgados pertinentes, a fim de atender às necessidades do Projeto;

b) as prioridades para a construção de PNR, ouvidos o DGP e os C Mil A envolvidos em cada etapa do Projeto; e

c) a alteração da presente Diretriz.

8) Adotar outras medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz.

c. Departamento Geral do Pessoal - DGP

1) Indicar oficiais superiores do Departamento e da DCEM para integrar o SCGP-PNR, conforme estrutura definida pelo EME, propondo as suas substituições, quando necessário.

2) Participar, por intermédio de seus representantes no Subcomitê, das reuniões do SCGP-PNR convocadas pelo seu Presidente.

3) Cooperar na elaboração da documentação necessária ao andamento do projeto.

4) Indicar ao DEC as prioridades para a construção de PNR em sua área de atuação.

5) Sugerir ao EME a alteração da presente Diretriz.

6) Adotar outras medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz.

d. Secretaria de Economia e Finanças - SEF

1) Analisar o estudo de viabilidade financeira do projeto, propondo as adequações necessárias.

2) Sugerir ao EME alterações da presente Diretriz.

3) Adotar medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz.

e. Departamento de Ciência e Tecnologia - DCT

1) Sugerir ao EME alterações da presente Diretriz.

2) Adotar medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz, particularmente no tocante à avaliação dos sistemas e programas corporativos de interesse do Exército, a serem implementados no âmbito do projeto de PPP.

f. Comandos Militares de Área (inclusive Comandos das Regiões Militares)

1) Indicar ao DEC e ao DGP as prioridades para a construção dos PNR em sua área de atuação, quando solicitado.

2) Fornecer as informações solicitadas e necessárias ao andamento do projeto, particularmente no tocante ao Patrimônio Imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército e à demanda reprimida de unidades habitacionais.

3) Sugerir ao EME alterações da presente Diretriz.

4) Integrar, por intermédio de representante(s) da(s) Região(ões) Militar(es), Grupos de Trabalho constituídos para cooperar com estudos, levantamentos e informações, de âmbito regional, essenciais ao desenvolvimento do Projeto.

5) Indicar oficiais superiores para integrar comissões, subcomissões e grupos de trabalho inerentes ao projeto, quando solicitado.

6) Adotar medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz.

g. Comitê Gestor de Parceria Público-Privada do Exército Brasileiro - CGP-EB

1) Supervisionar, orientar, coordenar e controlar o processo de estabelecimento da PPP.

2) Exercer as atribuições definidas na Portaria nº 1.067, 29 de outubro de 2010, do Comandante do Exército.

h. Subcomitê Gestor de Parceria Público-Privada do Projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial - SCGP-PNR

1) Elaborar os documentos do projeto, principalmente o(s) Termo(s) de Referência.

2) Analisar, estudar e debater as matérias em pauta nas reuniões periódicas do SCGP-PNR, convocadas pelo seu Presidente.

3) Realizar estudos e pesquisas, apresentar proposições, apreciar, emitir pareceres e relatar as matérias que lhes forem submetidas.

4) Propor e requerer esclarecimentos e estudos que forem úteis à melhor apreciação da matéria em pauta.

5) Propor a inclusão de matérias na pauta das reuniões.

6) Desenvolver, quando demandado, as atividades de competência dos Subcomitês Gestores de Parcerias Público-Privadas do Exército Brasileiro (SCGP-EB), definidas no art. 6º da Portaria nº 1.067, 29 de outubro de 2010, do Comandante do Exército.

7) Comunicar ao Presidente do SCGP-PNR, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, a impossibilidade do seu comparecimento à reunião convocada.

8) Adotar outras medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz.

i. Presidente do SCGP-PNR

1) Coordenar, orientar e supervisionar as atividades do SCGP-PNR, indicando integrantes para realização de estudos, levantamentos, investigações e emissão de pareceres necessários ao desenvolvimento dos trabalhos do Subcomitê, bem como relatores das matérias a serem apreciadas, se necessário.

2) Conduzir os trabalhos de elaboração da documentação necessária ao desenvolvimento do Projeto, principalmente do(s) Termo(s) de Referência.

3) Estabelecer a sistemática de trabalho e o cronograma de atividades do SCGP-PNR.

4) Definir datas e pautas para a convocação de reuniões, fazer convocar, abrir, presidir, suspender, prorrogar e encerrar as reuniões periódicas do SCGP-PNR, necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos do Subcomitê, além de resolver questões de ordem.

5) Coordenar a execução, quando demandado, das atividades de competência dos SCGP-PNR definidas no art. 6º da Portaria nº 1.067, 29 de outubro de 2010, do Comandante do Exército.

6) Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados sobre o andamento da elaboração da documentação inerente ao Projeto.

7) Autorizar a presença nas reuniões de pessoas que possam contribuir para os trabalhos do SCGP-PNR.

8) Determinar a elaboração de ata resumida das reuniões realizadas, encaminhando-a ao Escritório de Projetos do Exército.

9) Determinar o encaminhamento ao Estado-Maior do Exército dos arquivos digitais de toda a documentação produzida no âmbito do SCGP-PNR, para fins de arquivamento e constituição do acervo referente à memória do Projeto.

10) Delegar competência ao Supervisor de Planejamento do Projeto, caso necessário.

11) Promover a cooperação entre os órgãos participantes, por intermédio dos representantes dos mesmos.

12) Comunicar ao EPEX a data, local e assunto a ser tratado em cada reunião do SCGP-PNR que convocar.

13) Adotar outras medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz.

j. Supervisor de Planejamento do Projeto de PPP-PNR

1) Representar o Presidente do SCGP-PNR, se necessário.

2) Secundar o Presidente do SCGP-PNR, assegurando a execução de todas as atividades de responsabilidade da presidência do subcomitê.

3) Exercer controle e reportar ao Presidente do Subcomitê quanto ao desenvolvimento das diversas etapas do projeto.

4) Identificar e comunicar ao Presidente do Subcomitê fatos que possam retardar o cumprimento do cronograma do projeto, propondo ajustes e correções.

5) Providenciar o encaminhamento ao Estado-Maior do Exército dos arquivos digitais de toda a documentação produzida no âmbito do SCGP-PNR, para fins de arquivamento e constituição do acervo referente à memória do Projeto.

6) Manter estreita ligação com os representantes do projeto em outros órgãos.

7) Submeter todos os documentos elaborados no âmbito do SCGP-PNR à aprovação do Presidente do Subcomitê.

8) Adotar outras medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz.

k. Analista de Planejamento e Acompanhamento do Projeto de PPP-PNR

1) Participar, como representante do EPEX, das reuniões periódicas do SCGP-PNR, convocadas pelo seu Presidente, acompanhando e cooperando com a elaboração do(s) Termo(s) de Referência e demais documentos do Projeto.

2) Elaborar Memórias Informativas periódicas sobre o desenvolvimento do Projeto.

3) Prestar as informações e os esclarecimentos sobre o desenvolvimento do Projeto, quando solicitado.

4) Elaborar relatórios gerenciais e apresentações ao CGP-EB sobre o andamento do projeto.

5) Acompanhar o trabalho de análise e revisão do(s) Termo(s) de Referência, do Edital de Licitação, da Minuta de Contrato de Concessão e de outros documentos, a ser efetuado pelo MP, pelo TCU e por outros Órgãos Públicos.

6) Acompanhar os procedimentos orçamentários e financeiros necessários ao desenvolvimento do Projeto.

7) Monitorar o cumprimento do planejamento previsto versus o realizado, fazendo análise crítica, destacando itens de relevância e sugerindo ações corretivas para os desvios observados.

8) Orientar a formatação do site do EPEX no tocante à inserção de informações sobre o desenvolvimento do Projeto, bem como orientar a atualização das informações disponibilizadas.

9) Manter, no Escritório de Projetos do Exército, arquivo digital com toda a documentação inerente ao Projeto, produzida pelo SCGP-PNR e demais órgãos participantes, constituindo o acervo referente à memória do Projeto;

10) Elaborar a documentação a ser encaminhada aos Órgãos externos ao Exército Brasileiro e que dependam de assinatura do Comandante do Exército, do Chefe do EME ou do Chefe do EPEX.

11) Adotar outras medidas, na sua esfera de competência, que facilitem a operacionalização desta Diretriz.

10. PARECER DO ESCRITÓRIO DE PROJETOS DO EXÉRCITO

Ante o anteriormente exposto, fica evidente a necessidade de novos projetos de PNR que atendam às demandas atuais e futuras, em conformidade com a END e com os interesses da sociedade brasileira. A presença de efetivos da Força Terrestre nos mais variados rincões de nosso País demanda a disponibilidade de PNR em quantidade suficiente para o atendimento dos objetivos propostos em áreas estratégicas para a Nação.

A atenção à moradia, tema que aflige fortemente o segmento militar, contribuirá para o fortalecimento do moral do profissional militar, na medida em que representará segurança por ocasião da movimentação “*ex officio*” para novas localidades, por necessidade do serviço.

Destacam-se também os benefícios sociais, econômicos e ambientais que o projeto alavancará ante a consequente geração de empregos na atividade de construção civil nos locais aonde será demandada a construção de PNR, bem como a valorização do patrimônio imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército.

O Setor de Defesa apresenta reduzido espaço orçamentário para investimentos em Próprios Nacionais Residenciais. Não há previsão de recursos orçamentários para a solução do problema em curto prazo. Além disso, a PPP permitirá soluções que podem contornar este impasse orçamentário, uma vez que durante a execução das etapas do projeto será buscado o menor comprometimento de recursos orçamentários, por intermédio da geração de receitas acessórias e complementares (a partir do emprego do patrimônio imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército, sempre que possível e devidamente justificado, conforme estudos apresentados na modelagem), a fim de reduzir ao máximo a contrapartida devida ao parceiro privado.

A delegação de tarefas executivas à iniciativa permitirá o aproveitamento da experiência, da capacidade e dos conhecimentos do setor privado em diversas áreas de interesse do Exército Brasileiro.

O projeto permitirá a desoneração de efetivo militar empregado na realização de tarefas executivas vinculadas ao projeto (construção, manutenção e operação de PNR), permitindo a concentração de seus esforços nas atividades operativas, reduzindo, ainda, pressões por aumento do efetivo.

A vinculação da remuneração ao respectivo desempenho, ou seja, pagamento público condicionado à efetiva prestação dos serviços e ao desempenho do parceiro privado é uma das vantagens da PPP.

A Lei nº 11.079, de 2004, possibilita a contratação de empreendimentos altamente complexos cuja disponibilização era, anteriormente à Lei das PPP, impensável sob a égide das Leis de Licitações e de Concessões (8.666/93, 8.987/95 e 9.074/95). Antes da Lei nº 11.079, os arranjos contratuais restringiam sobremaneira a amplitude dos projetos, devido às suas restrições quanto aos objetos e prazos contratuais, forma de financiamento do empreendimento e de remuneração do contratado, dentre outras.

A possibilidade de contratos de longo prazo proporcionado pela concessão administrativa agrega, em função da sustentabilidade, conhecimentos técnicos e tecnológicos, inovação, sistemas sofisticados de administração de riscos e, sobretudo, economia mensurável à administração pública e real ganho de eficiência, além de proporcionar melhor governança.

O projeto permitirá a aplicação de uma modalidade de licitação que proporcionará:

- agilidade no atendimento das necessidades dos militares do Exército no tocante a PNR;
- transparência nas contratações e na prestação dos serviços; e
- sustentabilidade institucional, em decorrência da participação, desde a fase de modelagem dos projetos, dos órgãos que compõem o Comitê Gestor de Parceria Público-Privada Federal – CGP (MP, MF e CC/PR) e do Tribunal de Contas da União (TCU).

O contrato por intermédio de PPP possibilitará o compartilhamento dos riscos do empreendimento entre a administração pública e a iniciativa privada que passarão a dividir os riscos dos investimentos, com cada um dos parceiros exercendo suas atividades finalísticas.

A expectativa é que com o vulto do projeto ocorra uma redução acentuada no valor dos investimentos. Considerando-se que a SPE responsável pela construção será, também, responsável pela manutenção e operação espera-se que, para minimizar os custos de manutenção, o empreendimento apresente um alto padrão na construção. Como a operação e a manutenção serão efetuadas por empresas especializadas e por profissionais qualificados, a expectativa é de que os problemas sejam solucionados em prazo menor e com melhor qualidade, comparativamente com os padrões hoje existentes.

A PPP permitirá, ainda, uma redução no número de contratos a gerenciar no tocante à administração de PNR no EB.

Por sua vez, o adensamento de militares residindo em PNR no interior de vilas militares, em regiões de grande relevância para a Nação, proporcionará ao EB vantagens imensuráveis no tocante aos aspectos estratégicos e operacionais, de tal sorte que seu acionamento resulte em rápida resposta à prontidão, a fim de proporcionar, quando chamado a intervir, a resposta eficiente e eficaz esperada pelas autoridades, bem como pela população brasileira.

Diante dos motivos anteriormente explicitados, salvo melhor juízo, podemos concluir que a PPP do projeto de empreendimentos residenciais do Tipo PNR, no âmbito do EB, é uma solução viável no tocante aos aspectos jurídicos, de gestão e econômico, que atenderá com oportunidade aos interesses da Administração Pública e ao segmento militar da sociedade brasileira, dotando os militares da ativa e seus familiares com as condições necessárias de conforto e segurança. O projeto agregará qualidade e modernidade à estrutura de gestão do Exército, além de proporcionar melhores condições para o cumprimento de sua missão Constitucional, o que poderá ser evidenciado na modelagem desse relevante Projeto na área de recursos humanos.

Finalmente, deve ser destacado que a abrangência do caráter social e a repercussão financeira no âmbito do Exército serão altamente favoráveis, particularmente se considerarmos o crescente custo dos aluguéis de imóveis, o incremento inflacionário e o soldo dos militares.

11. PRESCRIÇÕES DIVERSAS

a. As presentes Diretrizes poderão ser alteradas pelo Estado-Maior do Exército em virtude de determinação do Comandante do Exército, da disponibilidade de recursos orçamentários e mediante proposta fundamentada dos Órgãos definidos nesta Diretriz.

b. Estão autorizadas todas as ligações necessárias ao desencadeamento das ações referentes à condução do planejamento deste projeto entre os órgãos envolvidos, internos ao Exército.

Gen Ex JOAQUIM SILVA E LUNA
Chefe do Estado-Maior do Exército

ANEXO I À DIRETRIZ DE PLANEJAMENTO DA PPP DO PROJETO PNR

BASE LEGAL

- Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988.
- Lei Complementar nº 97, de 09 de junho de 1999 – Dispõe sobre as normas gerais para a organização, o preparo e o emprego das Forças Armadas.
- Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004 – Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública.
- Lei nº 12.598, de 22 de março de 2012 - Estabelece normas especiais para as compras, as contratações e o desenvolvimento de produtos e de sistemas de defesa.
- Lei nº 6.880, de 09 de dezembro de 1980 – Dispõe sobre o Estatuto dos Militares.
- Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967 - Dispõe sobre a organização da Administração Federal, estabelece diretrizes para a Reforma Administrativa e dá outras providências.
- Decreto nº 6.703, de 18 de dezembro de 2008 - Aprova a Estratégia Nacional de Defesa (END), e dá outras providências.
- Decreto nº 5.977, de 1º de dezembro de 2006 - Regulamenta o art. 3º, *caput* e § 1º, da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, que dispõe sobre a aplicação, às parcerias público-privadas, do art. 21 da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e do art. 31 da Lei nº 9.074, de 7 de julho de 1995, para apresentação de projetos, estudos, levantamentos ou investigações, a serem utilizados em modelagens de parcerias público-privadas no âmbito da administração pública federal, e dá outras providências.
- Decreto nº 5.385, de 4 de março de 2005 – Institui o Comitê Gestor de Parceria Público-Privada e dá outras providências.
- Portaria nº 1.067, de 29 de outubro de 2010 – Institui e regula as atividades do Comitê Gestor de Parcerias Público-Privadas do Exército Brasileiro, alterada pela Portaria nº 742, de 12 de setembro de 2012.
- Acordo de Cooperação, celebrado entre o Ministério da Defesa (MD) e o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (MP), em 22 de dezembro de 2010, informado através do Aviso Ministerial nº 303 / MD, de 23 de dezembro de 2010.
- Diretriz Geral do Comandante do Exército para o período de 2011-2014.
- Plano Estratégico do Exército (PEEx-2014) - SIPLEx-5.
- Portaria nº 073, de 27 de fevereiro de 2003 – Aprova as Instruções Gerais para o Planejamento e Execução de Obras Militares no Exército (IG 50-03); e
- Diretriz do Chefe do Departamento-Geral do Pessoal, para o biênio 2013-2014 – “A dimensão humana da Força”.

ANEXO II À DIRETRIZ DE PLANEJAMENTO DA PPP DO PROJETO PNR**VALOR MÉDIO DO ALUGUEL EM ALGUMAS LOCALIDADES**

<i>REGIÃO</i>	<i>LOCALIDADE</i>	<i>VALOR MÉDIO DO ALUGUEL NA</i>	
		<i>LOCALIDADE</i>	<i>REGIÃO</i>
NORTE	MANAUS-AM(*)	3.300,00	2.175,00
	BELÉM-PA	1.875,00	
	PORTO VELHO-RO (*)	2.200,00	
	RIO BRANCO-AC	2.000,00	
	BOA VISTA-RR	1.500,00	
NORDESTE	FORTALEZA-CE (*)	2.300,00	1.964,50
	RECIFE-PE	1.500,00	
	SALVADOR-BA (*)	2.390,00	
	NATAL-RN	1.410,00	
	JOÃO PESSOA-PB (*)	2.100,00	
	TERESINA-PI (*)	2.150,00	
	SÃO LUIZ-MA	1.900,00	
CENTRO-OESTE	CAMPO GRANDE-MS (*)	2.700,00	2.662,50
	CUIABÁ-MT	2.500,00	
	PALMAS-TO	2.100,00	
	BRASÍLIA-DF (*)	3.350,00	
SUDESTE	RIO DE JANEIRO-RJ (*)	2.650,00	2.550,00
	BELO HORIZONTE-MG (*)	3.400,00	
	CAMPINAS-SP (*)	2.600,00	
	JUIZ DE FORA-MG (*)	2.850,00	
	VITÓRIA-ES	2.100,00	
	SÃO PAULO-SP	2.142,00	
	TAUBATÉ-SP	2.110,00	
SUL	FLORIANÓPOLIS-SC	1.550,00	1.912,50
	CURITIBA-PR (*)	3.100,00	
	PORTO ALEGRE-RS	1.500,00	
	SANTA MARIA-RS	1.500,00	

(*) Estas localidades possuem valores médios mais elevados do que a média da Região.

VALOR MÉDIO NACIONAL DO ALUGUEL	2.250,00
--	-----------------

ANEXO III À DIRETRIZ DE PLANEJAMENTO DA PPP DO PROJETO PNR

**PERCENTUAL DE COMPROMETIMENTO DO SALÁRIO DOS MILITARES
COM O PAGAMENTO DE ALUGUEL**

<i>Posto/ Graduação</i>	<i>Aluguel de imóvel</i>		<i>Vencimento líquido (2)</i>	<i>% de comprometo- mento</i>		
	<i>Cidade</i>	<i>Valor médio (1)</i>				
Coronel	Manaus	R\$ 3.300,00	R\$ 9.842,77	33,5%		
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	36,7%		
Major			R\$ 8.462,07	39,0%		
Capitão			R\$ 6.567,44	50,2%		
1º Tenente			R\$ 5.988,96	55,1%		
2º Tenente			R\$ 5.553,76	59,4%		
Subtenente			R\$ 4.804,52	68,7%		
1º Sargento			R\$ 4.267,63	77,3%		
2º Sargento			R\$ 3.736,52	88,3%		
3º Sargento			R\$ 3.007,27	109,7%		
Coronel			Belém	R\$ 1.875,00	R\$ 9.842,77	19,0%
Tenente Coronel					R\$ 8.991,95	20,9%
Major	R\$ 8.462,07	22,2%				
Capitão	R\$ 6.567,44	28,5%				
1º Tenente	R\$ 5.988,96	31,3%				
2º Tenente	R\$ 5.553,76	33,8%				
Subtenente	R\$ 4.804,52	39,0%				
1º Sargento	R\$ 4.267,63	43,9%				
2º Sargento	R\$ 3.736,52	50,2%				
3º Sargento	R\$ 3.007,27	62,3%				
Coronel	Porto Velho	R\$ 2.200,00			R\$ 9.842,77	22,4%
Tenente Coronel					R\$ 8.991,95	24,5%
Major			R\$ 8.462,07	26,0%		
Capitão			R\$ 6.567,44	33,5%		
1º Tenente			R\$ 5.988,96	36,7%		
2º Tenente			R\$ 5.553,76	39,6%		
Subtenente			R\$ 4.804,52	45,8%		
1º Sargento			R\$ 4.267,63	51,6%		
2º Sargento			R\$ 3.736,52	58,9%		
3º Sargento			R\$ 3.007,27	73,2%		
Coronel			Rio Branco	R\$ 3.400,00	R\$ 9.842,77	34,5%
Tenente Coronel					R\$ 8.991,95	37,8%
Major	R\$ 8.462,07	40,2%				
Capitão	R\$ 6.567,44	51,8%				
1º Tenente	R\$ 5.988,96	56,8%				
2º Tenente	R\$ 5.553,76	61,2%				
Subtenente	R\$ 4.804,52	70,8%				
1º Sargento	R\$ 4.267,63	79,7%				
2º Sargento	R\$ 3.736,52	91,0%				
3º Sargento	R\$ 3.007,27	113,1%				

<i>Posto/ Graduação</i>	<i>Aluguel de imóvel</i>		<i>Vencimento líquido (2)</i>	<i>% de comprometimento</i>
	<i>Cidade</i>	<i>Valor médio (1)</i>		
Coronel	Boa Vista	R\$ 1.500,00	R\$ 9.842,77	15,2%
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	16,7%
Major			R\$ 8.462,07	17,7%
Capitão			R\$ 6.567,44	22,8%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	25,0%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	27,0%
Subtenente			R\$ 4.804,52	31,2%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	35,1%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	40,1%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	49,9%
Coronel			Fortaleza	R\$ 2.300,00
Tenente Coronel	R\$ 8.991,95	25,6%		
Major	R\$ 8.462,07	27,2%		
Capitão	R\$ 6.567,44	35,0%		
1º Tenente	R\$ 5.988,96	38,4%		
2º Tenente	R\$ 5.553,76	41,4%		
Subtenente	R\$ 4.804,52	47,9%		
1º Sargento	R\$ 4.267,63	53,9%		
2º Sargento	R\$ 3.736,52	61,6%		
3º Sargento	R\$ 3.007,27	76,5%		
Coronel	Recife	R\$ 1.500,00		
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	16,7%
Major			R\$ 8.462,07	17,7%
Capitão			R\$ 6.567,44	22,8%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	25,0%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	27,0%
Subtenente			R\$ 4.804,52	31,2%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	35,1%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	40,1%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	49,9%
Coronel			Salvador	R\$ 2.390,00
Tenente Coronel	R\$ 8.991,95	26,6%		
Major	R\$ 8.462,07	28,2%		
Capitão	R\$ 6.567,44	36,4%		
1º Tenente	R\$ 5.988,96	39,9%		
2º Tenente	R\$ 5.553,76	43,0%		
Subtenente	R\$ 4.804,52	49,7%		
1º Sargento	R\$ 4.267,63	56,0%		
2º Sargento	R\$ 3.736,52	64,0%		
3º Sargento	R\$ 3.007,27	79,5%		
Coronel	Natal	R\$ 1.410,00		
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	15,7%
Major			R\$ 8.462,07	16,7%
Capitão			R\$ 6.567,44	21,5%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	23,5%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	25,4%
Subtenente			R\$ 4.804,52	29,3%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	33,0%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	37,7%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	46,9%

<i>Posto/ Graduação</i>	<i>Aluguel de imóvel</i>		<i>Vencimento líquido (2)</i>	<i>% de comprometimento</i>
	<i>Cidade</i>	<i>Valor médio (1)</i>		
Coronel	João Pessoa	R\$ 2.100,00	R\$ 9.842,77	21,3%
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	23,4%
Major			R\$ 8.462,07	24,8%
Capitão			R\$ 6.567,44	32,0%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	35,1%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	37,8%
Subtenente			R\$ 4.804,52	43,7%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	49,2%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	56,2%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	69,8%
Coronel			Teresina	R\$ 2.150,00
Tenente Coronel	R\$ 8.991,95	23,9%		
Major	R\$ 8.462,07	25,4%		
Capitão	R\$ 6.567,44	32,7%		
1º Tenente	R\$ 5.988,96	35,9%		
2º Tenente	R\$ 5.553,76	38,7%		
Subtenente	R\$ 4.804,52	44,7%		
1º Sargento	R\$ 4.267,63	50,4%		
2º Sargento	R\$ 3.736,52	57,5%		
3º Sargento	R\$ 3.007,27	71,5%		
Coronel	São Luiz	R\$ 1.900,00		
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	21,1%
Major			R\$ 8.462,07	22,5%
Capitão			R\$ 6.567,44	28,9%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	31,7%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	34,2%
Subtenente			R\$ 4.804,52	39,5%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	44,5%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	50,8%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	63,2%
Coronel			Campo Grande	R\$ 2.700,00
Tenente Coronel	R\$ 8.991,95	30,0%		
Major	R\$ 8.462,07	31,9%		
Capitão	R\$ 6.567,44	41,1%		
1º Tenente	R\$ 5.988,96	45,1%		
2º Tenente	R\$ 5.553,76	48,6%		
Subtenente	R\$ 4.804,52	56,2%		
1º Sargento	R\$ 4.267,63	63,3%		
2º Sargento	R\$ 3.736,52	72,3%		
3º Sargento	R\$ 3.007,27	89,8%		
Coronel	Cuiabá	R\$ 2.500,00		
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	27,8%
Major			R\$ 8.462,07	29,5%
Capitão			R\$ 6.567,44	38,1%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	41,7%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	45,0%
Subtenente			R\$ 4.804,52	52,0%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	58,6%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	66,9%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	83,1%

<i>Posto/ Graduação</i>	<i>Aluguel de imóvel</i>		<i>Vencimento líquido (2)</i>	<i>% de comprometimento</i>
	<i>Cidade</i>	<i>Valor médio (1)</i>		
Coronel	Palmas	R\$ 2.100,00	R\$ 9.842,77	21,3%
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	23,4%
Major			R\$ 8.462,07	24,8%
Capitão			R\$ 6.567,44	32,0%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	35,1%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	37,8%
Subtenente			R\$ 4.804,52	43,7%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	49,2%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	56,2%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	69,8%
Coronel			Brasília	R\$ 3.350,00
Tenente Coronel	R\$ 8.991,95	37,3%		
Major	R\$ 8.462,07	39,6%		
Capitão	R\$ 6.567,44	51,0%		
1º Tenente	R\$ 5.988,96	55,9%		
2º Tenente	R\$ 5.553,76	60,3%		
Subtenente	R\$ 4.804,52	69,7%		
1º Sargento	R\$ 4.267,63	78,5%		
2º Sargento	R\$ 3.736,52	89,7%		
3º Sargento	R\$ 3.007,27	111,4%		
Coronel	Rio de Janeiro	R\$ 2.650,00		
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	29,5%
Major			R\$ 8.462,07	31,3%
Capitão			R\$ 6.567,44	40,4%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	44,2%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	47,7%
Subtenente			R\$ 4.804,52	55,2%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	62,1%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	70,9%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	88,1%
Coronel			Belo Horizonte	R\$ 2.000,00
Tenente Coronel	R\$ 8.991,95	22,2%		
Major	R\$ 8.462,07	23,6%		
Capitão	R\$ 6.567,44	30,5%		
1º Tenente	R\$ 5.988,96	33,4%		
2º Tenente	R\$ 5.553,76	36,0%		
Subtenente	R\$ 4.804,52	41,6%		
1º Sargento	R\$ 4.267,63	46,9%		
2º Sargento	R\$ 3.736,52	53,5%		
3º Sargento	R\$ 3.007,27	66,5%		
Coronel	Campinas	R\$ 2.600,00		
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	28,9%
Major			R\$ 8.462,07	30,7%
Capitão			R\$ 6.567,44	39,6%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	43,4%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	46,8%
Subtenente			R\$ 4.804,52	54,1%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	60,9%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	69,6%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	86,5%

<i>Posto/ Graduação</i>	<i>Aluguel de imóvel</i>		<i>Vencimento líquido (2)</i>	<i>% de comprometimento</i>
	<i>Cidade</i>	<i>Valor médio (1)</i>		
Coronel	Juiz de Fora	R\$ 2.850,00	R\$ 9.842,77	29,0%
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	31,7%
Major			R\$ 8.462,07	33,7%
Capitão			R\$ 6.567,44	43,4%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	47,6%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	51,3%
Subtenente			R\$ 4.804,52	59,3%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	66,8%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	76,3%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	94,8%
Coronel			Vitória (Vila Velha)	R\$ 2.100,00
Tenente Coronel	R\$ 8.991,95	23,4%		
Major	R\$ 8.462,07	24,8%		
Capitão	R\$ 6.567,44	32,0%		
1º Tenente	R\$ 5.988,96	35,1%		
2º Tenente	R\$ 5.553,76	37,8%		
Subtenente	R\$ 4.804,52	43,7%		
1º Sargento	R\$ 4.267,63	49,2%		
2º Sargento	R\$ 3.736,52	56,2%		
3º Sargento	R\$ 3.007,27	69,8%		
Coronel	São Paulo	R\$ 2.142,00		
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	23,8%
Major			R\$ 8.462,07	25,3%
Capitão			R\$ 6.567,44	32,6%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	35,8%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	38,6%
Subtenente			R\$ 4.804,52	44,6%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	50,2%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	57,3%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	71,2%
Coronel			Taubaté	R\$ 2.110,00
Tenente Coronel	R\$ 8.991,95	23,5%		
Major	R\$ 8.462,07	24,9%		
Capitão	R\$ 6.567,44	32,1%		
1º Tenente	R\$ 5.988,96	35,2%		
2º Tenente	R\$ 5.553,76	38,0%		
Subtenente	R\$ 4.804,52	43,9%		
1º Sargento	R\$ 4.267,63	49,4%		
2º Sargento	R\$ 3.736,52	56,5%		
3º Sargento	R\$ 3.007,27	70,2%		
Coronel	Florianópolis	R\$ 1.550,00		
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	17,2%
Major			R\$ 8.462,07	18,3%
Capitão			R\$ 6.567,44	23,6%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	25,9%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	27,9%
Subtenente			R\$ 4.804,52	32,3%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	36,3%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	41,5%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	51,5%

<i>Posto/ Graduação</i>	<i>Aluguel de imóvel</i>		<i>Vencimento líquido (2)</i>	<i>% de comprometimento</i>
	<i>Cidade</i>	<i>Valor médio (1)</i>		
Coronel	Curitiba	R\$ 3.100,00	R\$ 9.842,77	31,5%
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	34,5%
Major			R\$ 8.462,07	36,6%
Capitão			R\$ 6.567,44	47,2%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	51,8%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	55,8%
Subtenente			R\$ 4.804,52	64,5%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	72,6%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	83,0%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	103,1%
Coronel			Porto Alegre	R\$ 1.500,00
Tenente Coronel	R\$ 8.991,95	16,7%		
Major	R\$ 8.462,07	17,7%		
Capitão	R\$ 6.567,44	22,8%		
1º Tenente	R\$ 5.988,96	25,0%		
2º Tenente	R\$ 5.553,76	27,0%		
Subtenente	R\$ 4.804,52	31,2%		
1º Sargento	R\$ 4.267,63	35,1%		
2º Sargento	R\$ 3.736,52	40,1%		
3º Sargento	R\$ 3.007,27	49,9%		
Coronel	Santa Maria	R\$ 1.500,00		
Tenente Coronel			R\$ 8.991,95	16,7%
Major			R\$ 8.462,07	17,7%
Capitão			R\$ 6.567,44	22,8%
1º Tenente			R\$ 5.988,96	25,0%
2º Tenente			R\$ 5.553,76	27,0%
Subtenente			R\$ 4.804,52	31,2%
1º Sargento			R\$ 4.267,63	35,1%
2º Sargento			R\$ 3.736,52	40,1%
3º Sargento			R\$ 3.007,27	49,9%

Legenda:

(1) Valor médio para locação de casa ou apartamento com 90 a 120 m², com suíte e garagem – pesquisa do MD, realizada em 09 de julho de 2012, para subsidiar estudos sobre a situação de PNR nas FA, com a substituição da localidade de São José dos Campos por Taubaté.

(2) Valor médio do vencimento líquido recebido pelos militares no posto/graduação – levantamento realizado pelo Centro de Pagamento do Exército, no mês de outubro de 2013.

ANEXO IV À DIRETRIZ DE PLANEJAMENTO DA PPP DO PROJETO PNR

JUSTIFICATIVAS PARA A ESCOLHA DAS LOCALIDADES INLUÍDAS NO PROJETO PILOTO DA PPP-PNR

1. Brasília (Prioridade 1)

É prioritária para o Exército Brasileiro nos aspectos estratégico e operacional considerando que o poder decisório da Força está localizado em Brasília e que o militar somente poderá ser movimentado para a Guarnição havendo PNR disponível para ocupação.

Apresenta valor médio de aluguel de R\$ 3.350,00 (três mil e trezentos e cinquenta reais), segundo levantamento efetuado, inferior apenas à cidade de Belo Horizonte (R\$ 3.400,00).

Possui atualmente 4.304 PNR, apresentando uma necessidade de construção de 818 unidades habitacionais, com um percentual de apoio de aproximadamente 84 % (oitenta e quatro por cento).

É a sétima maior necessidade de construção de PNR, com uma demanda de 818 unidades habitacionais, inferior apenas ao Rio de Janeiro (4.910 PNR), Porto Alegre (2.404 PNR), Juiz de Fora (1.116 PNR), Campo Grande (984 PNR), Manaus (826 PNR) e Curitiba (810 PNR).

O Quartel-General do Exército encontra-se localizado em Brasília, representado pelo Gabinete do Comandante do Exército, por seu Órgão de Direção Geral, o Estado-Maior do Exército, e por seus Órgãos de Direção Setorial, abaixo listados:

- Comando de Operações Terrestres;
- Comando Logístico;
- Departamento de Ciência e Tecnologia;
- Departamento de Engenharia e Construção; e
- Departamento-Geral do Pessoal;
- Secretaria de Economia e Finanças.

Localizam-se também em Brasília, as seguintes OM:

- Comando Militar do Planalto;
- Comando da 11ª Região Militar;
- Companhia de Comando do Comando Militar do Planalto;
- Companhia de Comando da 11ª Região Militar;
- Base de Administração e Apoio do Comando Militar do Planalto;
- 1º Regimento de Cavalaria de Guardas;
- Batalhão da Guarda Presidencial;
- Batalhão de Polícia do Exército de Brasília;
- 32º Grupo de Artilharia de Campanha;
- 16º Batalhão Logístico;
- 11º Depósito de Suprimento;
- 11º Grupo de Artilharia Antiaérea;
- 11ª Inspeção de Contabilidade e Finanças do Exército;
- Centro de Comunicações e Guerra Eletrônica do Exército;
- Centro de Inteligência do Exército;
- Centro de Comunicação Social do Exército;
- Consultoria Jurídica Adjunta do Comando do Exército;

- Secretaria-Geral do Exército;
- Estabelecimento General Gustavo Cordeiro de Farias;
- Colégio Militar de Brasília;
- 1ª Companhia de Suprimento;
- 1ª Companhia de Guerra Eletrônica;
- Companhia de Comando e Controle;
- 1ª Bateria de Artilharia Antiaérea;
- 3º Esquadrão de Cavalaria Mecanizado;
- 7º Centro de Telemática de Área;
- Comissão Regional de Obras da 11ª Região Militar;
- Escola de Comunicações;
- Centro de Instrução de Guerra Eletrônica;
- Prefeitura Militar de Brasília; e
- Hospital Militar da Área de Brasília.

Além das Organizações Militares acima listadas, o EB cede, também, militares para o MD, o Comando de Defesa Aeroespacial Brasileiro, o Gabinete da Vice-Presidência da República, o Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República, o Hospital das Forças Armadas e o Superior Tribunal Militar.

A política atual de recursos humanos do Exército é de que as movimentações de militares para Brasília somente se processem quando o militar a ser movimentado já tenha um PNR disponível para ocupação na Capital Federal, na forma do art. 90 da Portaria nº 47-DGP, de 30 de março de 2012, que aprova as Instruções Reguladoras para Aplicação das IG 10-02, Movimentação de Oficiais e Praças do Exército (EB 30-IR-40.001):

*“Art. 90. A movimentação para Brasília poderá ser realizada para nivelamento de efetivos ou atendendo à proposta de OM comandada por oficial-general, levando em consideração a **disponibilidade de próprio nacional residencial (PNR) na guarnição.**”*

Em razão desta determinação, segundo levantamento realizado pela Diretoria de Controle de Efetivos e Movimentações, subordinada ao Departamento-Geral do Pessoal, e pela Prefeitura Militar de Brasília, organização militar subordinada à Secretaria-Geral do Exército, encarregada da Administração dos PNR na guarnição de Brasília, existem 115 oficiais superiores, 247 capitães e tenentes e 226 subtenentes e sargentos que atualmente não podem ser movimentados para preencher vagas nos diversos órgãos da Força, por inexistência de PNR disponível para ocupação.

Esta situação gera graves transtornos ao Exército e uma sobrecarga aos militares que servem nos diversos órgãos na Capital Federal, que são obrigados, muitas vezes a acumular funções, com redução da capacidade produtiva e da eficácia.

2. Rio de Janeiro (Prioridade 2)

A cidade do Rio de Janeiro atende interesse operacional do Exército Brasileiro, considerando a necessidade de agrupar, ao máximo, o local de moradia do seu efetivo na localidade para o eventual atendimento de uma situação real de emprego.

É a maior necessidade de construção de PNR, com uma demanda 4.910 (quarto mil, novecentos e dez) unidades habitacionais.

Apresenta o sétimo maior valor médio de aluguel, ou seja, R\$ 2.650,00 (dois mil, seiscentos e cinquenta reais) segundo levantamento efetuado, inferior apenas aos valores médios de Belo Horizonte (R\$ 3.400,00), Brasília (R\$ 3.350,00), Manaus (R\$ 3.300,00), Curitiba (R\$ 3.100,00), Juiz de Fora (R\$ 2.850,00) e Campo Grande (R\$ 2.700,00).

Possui atualmente 2.161 PNR, apresentando uma necessidade de construção de 4.910 unidades habitacionais, com um percentual de apoio 30,56% (trinta vírgula cinquenta e seis por cento);

Atende ao efetivo militar nos aspectos social e econômico uma vez que não existe uma oferta de moradia com padrões adequados de ocupação, a preço compatível, para atender aos militares na cidade do Rio de Janeiro, obrigando-os a procurar residência em outras cidades do Grande Rio.

Define ainda a END que as preocupações mais agudas de defesa estão no Norte, no Oeste e no **Atlântico Sul**. Determina que o Exército deverá posicionar suas reservas estratégicas no centro do País (onde se inclui a cidade do Rio de Janeiro), de onde poderão se deslocar em qualquer direção. Deverá também o Exército agrupar suas reservas regionais nas respectivas áreas, para possibilitar a resposta imediata na crise ou no conflito armado.

Localizam-se no Rio de Janeiro as seguintes Organizações Militares:

- Comando do Comando Militar do Leste;
- Companhia de Comando do Comando Militar do Leste;
- 1º Batalhão de Guardas;
- 2º Regimento de Cavalaria de Guardas;
- 1º Batalhão de Polícia do Exército;
- Comando da 1ª Região Militar;
- Companhia de Comando da 1ª Região Militar;
- Base de Administração e Apoio da 1ª Região Militar;
- 1º Depósito de Suprimentos;
- Batalhão de Manutenção de Armamento;
- Parque Regional de Manutenção da 1ª Região Militar
- 111ª Companhia de Apoio de Material Bélico;
- Comando da 1ª Divisão de Exército;
- Companhia de Comando da 1ª Divisão de Exército;
- 21º Batalhão Logístico;
- 1ª Companhia de Polícia do Exército;
- Comando da Artilharia Divisionária da 1ª Divisão de Exército;
- Bateria de Comando da Artilharia Divisionária da 1ª DE;
- 11º Grupo de Artilharia de Campanha;
- 21º Grupo de Artilharia de Campanha;
- Comando da Brigada de Infantaria Paraquedista;
- Companhia de Comando da Brigada de Infantaria Paraquedista;
- 25º Batalhão de Infantaria Paraquedista;
- 26º Batalhão de Infantaria Paraquedista;
- 27º Batalhão de Infantaria Paraquedista;
- 8º Grupo de Artilharia de Campanha Paraquedista;
- 20º Batalhão Logístico Paraquedista;
- Batalhão de Dobragem, Manutenção de Paraquedas e Suprimento Pelo Ar;
- Companhia de Precursores Paraquedista;
- 1º Esquadrão de Cavalaria Paraquedista;
- 21ª Bateria de Artilharia Anti-Aérea Paraquedista;
- 1ª Companhia de Engenharia de Combate Paraquedista;

- 20ª Companhia de Comunicações Paraquedista;
- 36º Pelotão de Polícia do Exército Paraquedista;
- Destacamento de Saúde Paraquedista;
- Comando do Grupamento de Unidades-Escola/9ª Brigada de Infantaria Motorizada;
- Companhia de Comando do Grupamento de Unidades-Escola/9ª Brigada de Infantaria Motorizada;
- 2º Regimento de Cavalaria de Guarda;
- 1º Batalhão de Infantaria Motorizado (Escola);
- 2º Batalhão de Infantaria Motorizado (Escola);
- 15º Regimento de Cavalaria Mecanizado (Escola);
- 57º Batalhão de Infantaria Motorizado (Escola);
- 31º Grupo de Artilharia de Campanha (Escola);
- Batalhão Escola de Engenharia;
- Batalhão Escola de Comunicações;
- 25º Batalhão Logístico (Escola); e
- 9º Pelotão de Polícia do Exército.

Encontram-se ainda localizadas no Rio de Janeiro as seguintes OM:

- Arsenal de Guerra do Rio de Janeiro;
- Arquivo Histórico do Exército;
- Administração do Monumento Nacional aos Mortos da 2ª Guerra Mundial;
- Bateria de Comando e Serviços do Centro de Capacitação Física do Exército/Fortaleza São João;
- Biblioteca do Exército;
- Centro de Avaliação de Adestramento do Exército;
- Centro de Avaliações do Exército;
- Centro de Capacitação Física do Exército e Fortaleza de São João;
- Centro de Estudos de Pessoal;
- Campo de Instrução de Gericino;
- Centro de Instrução Paraquedista General Penha Brasil;
- Centro Conjunto de Operações de Paz do Brasil;
- Centro de Instrução de Operações Especiais;
- Colégio Militar do Rio de Janeiro;
- Centro de Preparação de Oficiais da Reserva do Rio de Janeiro;
- Campo de Provas da Marambaia;
- Comissão de Recebimento de Material do Estrangeiro;
- Comissão Regional de Obras da 1ª Região Militar;
- Centro Tecnológico do Exército;
- Comissão de Desportos do Exército;
- Companhia de Defesa Química Biológica e Nuclear;
- Comando Regional de Saúde;
- Depósito Central de Armamento;
- Diretoria de Fabricação;
- Diretoria de Educação Técnica Militar;

- Departamento de Educação e Cultura do Exército;
- Diretoria do Patrimônio Histórico e Cultural do Exército;
- Diretoria de Ensino Preparatório Assistencial;
- Diretoria de Educação Superior Militar;
- Escola de Comando e Estado-Maior do Exército;
- Escola Superior de Guerra (do MD – mobiliada, em parte, com militares do EB)
- Estabelecimento Central de Transporte;
- Escola de Artilharia de Costa e Antiaérea;
- Escola de Aperfeiçoamento de Oficiais;
- Escola de Educação Física do Exército;
- Escola de Equitação do Exército;
- Escola de Instrução Especializada;
- Escola de Sargentos de Logística;
- Escola de Saúde do Exército;
- Hospital Central do Exército;
- Hospital de Campanha;
- Hospital Geral do Rio de Janeiro;
- Instituto de Biologia do Exército;
- Instituto Militar de Engenharia;
- Instituto de Pesquisa da Capacitação Física do Exército;
- Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento;
- Instituto de Projetos Especiais;
- Laboratório Químico Farmacêutico do Exército;
- Museu Histórico do Exército e Forte de Copacabana;
- Odontoclínica Central do Exército;
- Prefeitura Militar da Zona Sul;
- Policlínica Militar da Praia Vermelha;
- Policlínica Militar do Rio de Janeiro;
- Base de Apoio Logístico do Exército;
- 1º Grupo de Artilharia Antiaérea;
- 1ª Inspetoria de Contabilidade e Finanças do Exército;
- 2º Centro de Telemática de Área; e
- 5ª Divisão de Levantamento.

3. Manaus (Prioridade 3)

Manaus é prioritária nos aspectos estratégico e operacional para o Exército Brasileiro, de acordo com o definido na END.

Apresenta valor médio de aluguel de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) segundo levantamento efetuado, apenas inferior a Belo Horizonte (R\$ 3.400,00) e Brasília (R\$ 3.350,00).

Possui atualmente 560 PNR, apresentando uma necessidade de construção de 826 unidades habitacionais, com um percentual de apoio 40,40% (quarenta vírgula quatro por cento).

É a quinta maior necessidade de construção de PNR, com uma demanda de 826 unidades habitacionais, inferior apenas ao Rio de Janeiro (4.910 PNR), Porto Alegre (2.404 PNR), Juiz de Fora (1.116 PNR) e Campo Grande (984 PNR).

Cidade localizada na área do Comando Militar da Amazônia (CMA), organizado com cinco brigadas de infantaria de selva e que, além dessas grandes unidades operacionais, dispõe, ainda, do Comando da 12ª Região Militar (Cmdo 12ª RM), em Manaus - AM, que é o grande comando logístico-administrativo, além do Comando do 2º Grupamento de Engenharia de Construção (Cmdo 2º GEC), Grande Comando encarregado da construção de quartelamentos e suas infra-estruturas e, principalmente, construção e manutenção de estradas. Conta, também, com organizações militares diretamente subordinadas que completam os meios necessários para o apoio ao Comando. Pode operar em conjunto com a Marinha, por meio do Comando Naval da Amazônia Ocidental (CNAO) e do 4º Distrito Naval (4º DN), e com a Força Aérea, por intermédio do I e VII Comando Aéreo Regional (I e VII COMAR). Com esses meios, o CMA pode projetar o poder militar em toda a área amazônica, em curtíssimo espaço de tempo, e sustentar o apoio logístico a grandes distâncias indefinidamente.

O CMA é, na região amazônica, o mais importante vetor de colonização, ocupação dos grandes espaços e vazios demográficos ainda existentes. Cumprindo seu papel social, coopera na modernização e no progresso de todas as comunidades da área, não só com componente militar, mas, também, na saúde, educação, nos estudos e nas pesquisas científicas e em muitos outros campos. Presta inestimável ajuda às populações indígenas ribeirinhas, principalmente pelo atendimento médico nos hospitais militares. É importante coadjuvante no Projeto Calha Norte de revitalização e vivificação da fronteira e desfruta excelentes relações com as FA dos países limítrofes.

A END pauta-se por 23 (vinte e três) diretrizes. A diretriz 10 (dez) prevê “Priorizar a região amazônica”. Afirma, ainda, que a Amazônia representa um dos focos de maior interesse para a defesa. A defesa da Amazônia exige avanço de projeto de desenvolvimento sustentável e passa pelo trinômio monitoramento/controle, mobilidade e presença. Os imperativos de flexibilidade e de elasticidade culminam no preparo para uma guerra assimétrica, sobretudo na região amazônica, a ser sustentada contra inimigo de poder militar muito superior, por ação de um país ou de uma coligação de países que insista em contestar, a pretexto de supostos interesses da Humanidade, a incondicional soberania brasileira sobre a sua Amazônia.

Define ainda a END que as preocupações mais agudas de defesa estão no **Norte**, no Oeste e no Atlântico Sul. Determina que o Exército deverá posicionar suas reservas estratégicas no centro do País, de onde poderão se deslocar em qualquer direção. Deverá também o Exército agrupar suas reservas regionais nas respectivas áreas, para possibilitar a resposta imediata na crise ou no conflito armado.

Em Manaus localizam-se o (a):

- Comando do Comando Militar da Amazônia;
- Companhia de Comando do Comando Militar da Amazônia;
- 3ª Companhia de Forças Especiais;
- 4º Batalhão de Aviação do Exército;
- 12ª Companhia de Guardas;
- 1ª Companhia de Comunicações de Selva;
- 12ª Companhia de Polícia do Exército;
- Comando da 12ª Região Militar;
- Companhia de Comando da 12ª Região Militar;
- Centro de Embarcações do Comando Militar da Amazônia;
- Comissão Regional de Obras da 12ª Região Militar;
- Parque Regional de Manutenção da 12ª Região Militar;
- 12º Batalhão de Suprimento;
- 29ª Circunscrição de Serviço Militar;
- 1º Batalhão de Infantaria de Selva;

- Comando do 2º Grupamento de Engenharia;
- Companhia de Comando do 2º Grupamento de Engenharia;
- Centro de Instrução de Guerra na Selva;
- Hospital Militar da Área de Manaus;
- Colégio Militar de Manaus;
- 4ª Divisão de Levantamento;
- 4º Centro de Telemática de Área; e
- 12ª Inspeção de Contabilidade e Finanças do Exército.

4. São Paulo (Prioridade 4)

No Estado de São Paulo, a Grande São Paulo, a Baixada Santista e o Vale do Paraíba atendem interesse estratégico e operacional do Exército Brasileiro, considerando a necessidade de agrupar, ao máximo, o local de moradia do seu efetivo nas regiões para o eventual atendimento de uma situação real de emprego.

O Estado de São Paulo (CMSE), segundo levantamento efetuado, apresenta nas cidades abaixo listadas, os seguintes valores médios de aluguel indicados:

- São Paulo (capital)..... R\$ 2.142,00
- Campinas..... R\$ 2.600,00
- Taubaté..... R\$ 2.110,00

No Estado existem atualmente 1.525 PNR, havendo uma necessidade de construção (demanda reprimida) de 1.500 unidades habitacionais, com um déficit de 49,6% (quarenta e nove vírgula seis por cento).

A Região é prioritária, também, de acordo com estabelecido na END, que define que as preocupações mais agudas de defesa estão no Norte, no Oeste e no **Atlântico Sul**. Determina que o Exército deverá posicionar suas reservas estratégicas no centro do País (onde estão localizadas a Grande São Paulo, a Baixada Santista e o Vale do Paraíba), de onde as tropas poderão se deslocar em qualquer direção. Deverá também o Exército agrupar suas reservas regionais nas respectivas áreas, para possibilitar a resposta imediata na crise ou no conflito armado.

O CMSE, em situação de guerra ou conflito externo, tem a seguinte missão:

- ficar em condições de alocar meios a(os) Comandos dos Teatros de Operações Terrestres encarregado(s) de conduzir a campanha militar terrestre para derrotar o inimigo que agredir ou ameaçar a soberania, a integridade territorial, o patrimônio e os interesses vitais do Brasil;

- constituir um Comando de Zona de Defesa, combinado ou não, destinado a realizar operações de Defesa Territorial contra ações inimigas, bem como garantir a segurança de sua respectiva Zona de Defesa; e

- ficar em condições de organizar a Força Terrestre do Teatro de Operações Marítimo nos prováveis Teatros de Operações Marítimos do Atlântico Sul.

Estão localizadas no Estado de São Paulo, na área de jurisdição do CMSE, as seguintes Organizações Militares:

- Comando do Comando Militar do Sudeste – São Paulo;
- Base de Administração e Apoio do Ibirapuera – São Paulo;
- 8º Batalhão de Polícia do Exército – São Paulo;
- 2º Batalhão de Polícia do Exército – Osasco;

- Comando da 2ª Região Militar – São Paulo;
- 2ª Companhia de Transporte – São Paulo;
- Comando do Comando de Aviação do Exército – Taubaté;
- 1º Batalhão de Aviação do Exército – Taubaté;
- 2º Batalhão de Aviação do Exército – Taubaté;
- Batalhão de Manutenção e Suprimento de Aviação do Exército – Taubaté;
- Centro de Instrução de Aviação do Exército – Taubaté;
- Base de Aviação de Taubaté;
- Comando da 1ª Brigada de Artilharia Anti-Aérea – Guarujá;
- Bateria de Comando da 1ª Brigada de Artilharia Anti-Aérea – Guarujá;
- 2º Grupo de Artilharia Antiaérea – Praia Grande;
- Comando da 2ª Divisão de Exército – São Paulo;
- 12º Grupo de Artilharia de Campanha – Jundiá;
- 2º Batalhão de Engenharia de Combate – Pindamonhangaba;
- Comando da 11ª Brigada de Infantaria Leve – Campinas;
- Companhia de Comando da 11ª Brigada de Infantaria Leve – Campinas;
- 13º Regimento de Cavalaria Mecanizado – Pirassununga;
- 2º Batalhão de Infantaria Leve – São Vicente;
- 28º Batalhão de Infantaria Leve – Campinas;
- 37º Batalhão de Infantaria Leve – Lins;
- 2º Grupo de Artilharia de Campanha Leve – Itu;
- 2º Batalhão Logístico Leve – Campinas;
- 11ª Companhia de Engenharia de Combate Leve – Pindamonhangaba;
- 11ª Bateria de Artilharia Anti-Aérea Leve – Itu;
- 2ª Companhia de Comunicações Leve – Campinas;
- 11º Pelotão de Polícia do Exército – Campinas;
- Comando da 12ª Brigada de Infantaria Leve (Aeromóvel) – Caçapava;
- Companhia de Comando da 12ª Brigada de Infantaria Leve (Aeromóvel) – Caçapava;
- 4º Batalhão de Infantaria Leve – Osasco;
- 5º Batalhão de Infantaria Leve – Lorena;
- 6º Batalhão de Infantaria Leve – Caçapava;
- 20º Grupo de Artilharia de Campanha Leve – Barueri;
- 22º Batalhão Logístico Leve – Barueri;
- 12ª Companhia de Engenharia de Combate Leve – Pindamonhangaba;
- 5ª Bateria de Artilharia Anti-Aérea Leve – Osasco;
- 12ª Companhia de Comunicações Leve – Caçapava; e
- 12º Pelotão de Polícia do Exército – Caçapava.

ANEXO V À DIRETRIZ DE PLANEJAMENTO DA PPP DO PROJETO PNR

POR QUE PPP PARA A SOLUÇÃO DO PROBLEMA?

1. Desoneração do efetivo militar empregado na realização de tarefas executivas

Permite que o EB concentre seus esforços nas atividades finalísticas e desobrigue-se da realização de tarefas executivas, delegando-as à iniciativa privada, além de reduzir pressões por aumento do efetivo.

O Decreto-lei nº 200, de 1967, que dispõe sobre a organização da Administração Federal, estabelece diretrizes para a Reforma Administrativa e dá outras providências, prescreve no seu art. 10:

“Art. 10

.....
§ 7º Para melhor desincumbir-se das tarefas de planejamento, coordenação, supervisão e controle e com o objetivo de impedir o crescimento desmesurado da máquina administrativa, a Administração procurará desobrigar-se da realização material de tarefas executivas, recorrendo, sempre que possível, à execução indireta, mediante contrato, desde que exista, na área, iniciativa privada suficientemente desenvolvida e capacitada a desempenhar os encargos de execução.”

2. Aproveitamento da experiência e dos conhecimentos do setor privado

Permite o aproveitamento da experiência e dos conhecimentos do setor privado nas diversas áreas de interesse do Exército Brasileiro e a vinculação da remuneração ao respectivo desempenho, ou seja, pagamento público condicionado à efetiva prestação dos serviços e ao desempenho do parceiro privado, além de proporcionar melhor governança.

3. Agregação de vantagens proporcionadas pelo contrato de longo prazo

Agrega, em função da sustentabilidade do contrato de longo prazo proporcionado pela concessão administrativa, conhecimentos técnicos e tecnológicos, inovação, sistemas sofisticados de administração de riscos e, sobretudo, economia mensurável à administração pública e real ganho de eficiência.

4. Possibilidade da contratação de empreendimentos complexos

Possibilidade da contratação, com base na Lei nº 11.079, de 2004, de empreendimentos altamente complexos cuja disponibilização era, anteriormente à Lei das PPP, impensável sob a égide das Leis de Licitações e de Concessões (8.666/93, 8.987/95 e 9.074/95). Antes da Lei nº 11.079, os arranjos contratuais restringiam sobremaneira a amplitude dos projetos, devido às suas restrições quanto aos objetos e prazos contratuais, forma de financiamento do empreendimento e de remuneração do contratado, bem como alocação de riscos, dentre outras.

5. Aplicação de uma nova modalidade de licitação

Permite, ampliando o leque de possibilidades, a aplicação de uma modalidade de licitação que proporcionará: agilidade no atendimento das necessidades dos militares do Exército no tocante a PNR; transparência nas contratações e na prestação dos serviços; e sustentabilidade institucional, em decorrência da participação, desde a fase de modelagem dos projetos, dos órgãos que compõem o Comitê Gestor de Parceria Público-Privada Federal - CGP e do Tribunal de Contas da União (TCU).

6. Apropriação de experiências bem sucedidas

Possibilidade da apropriação de experiências bem sucedidas no exterior, onde projetos semelhantes foram desenvolvidos, com êxito, principalmente no Reino Unido e nos Estados Unidos da América.

A Marinha do Brasil desenvolve atualmente projeto de PPP para a construção e manutenção de empreendimentos residenciais (cerca de 3.000 unidades habitacionais) e comerciais, a serem empregados como Próprio Nacional Residencial a fim de atender ao pessoal que comporá as instalações das Organizações Militares do Complexo Naval em Itaguaí.

Ainda no Brasil, projetos na área habitacional estão sendo desenvolvidos pelo Governo do Estado de São Paulo (oferta de 50.000 unidades habitacionais: de interesse social na área central da cidade de São Paulo; de moradias para a erradicação de áreas de risco; e de habitações para o desenvolvimento sustentável do Litoral Paulista) e pelo Governo do Distrito Federal (Setor Habitacional Jardins Mangueiral - ocupando uma área de 200 hectares, onde serão construídas oito mil unidades habitacionais, divididas em 15 quadras condominiais, com três tipos de habitação: casas de dois e três quartos e apartamentos de dois quartos).

7. Compartilhamento dos Riscos

O contrato por intermédio de PPP possibilita o compartilhamento dos riscos do empreendimento entre a administração pública e a iniciativa privada que passam a dividir os riscos dos investimentos, com cada um dos parceiros exercendo suas atividades finalísticas.

8. Redução de custos, excelência no padrão da construção e eficácia na operação e na manutenção

A expectativa é que com o vulto do projeto ocorra uma redução acentuada no custo do projeto, tanto no tocante à construção propriamente dita, quanto na operação (administração) e na manutenção dos PNR.

Considerando que a SPE responsável pela construção será, também, responsável pela manutenção e operação espera-se que, para minimizar os custos de manutenção, o empreendimento apresente um alto padrão na construção.

Uma vez que a operação e a manutenção serão efetuadas por empresas especializadas e por profissionais qualificados, a expectativa é de que os problemas que exijam manutenção sejam solucionados em prazo menor e com melhor qualidade, comparativamente com os padrões hoje existentes.

9. Redução no número de contratos a gerenciar

Com a construção, operação e manutenção de cada módulo ou etapa reduzido a um único contrato espera-se, com a conclusão do Projeto, uma redução drástica no número de contratos a gerenciar no tocante à administração de PNR no âmbito do EB.

10. Alto custo do projeto para o Governo Federal e restrições orçamentárias

O Setor de Defesa apresenta reduzido espaço orçamentário para investimentos em Próprios Nacionais Residenciais. Não existem recursos orçamentários previstos ou disponíveis para a solução do problema em curto prazo. Considerando-se o número de PNR construídos nos últimos dez anos e mantendo-se o mesmo nível de emprego de recursos, o EB demandaria aproximadamente 124 (cento e vinte e quatro) anos para solucionar este problema. A PPP permite soluções que podem contornar este impasse orçamentário.

ANEXO VI À DIRETRIZ DE PLANEJAMENTO DA PPP DO PROJETO DE PNR

PROPOSTA DE CRONOGRAMA

<i>ATIVIDADE</i>	<i>PRAZO – ATÉ</i>
Aprovação do Projeto como prioritário pelo CGP do Governo Federal	15 de maio de 2014
Elaboração do TR referente ao Projeto Piloto	15 de julho de 2014
Publicação pelo MP, no Diário Oficial da União (DOU), da PMI ou do Edital para contratação de consultoria para a condução da modelagem	15 de setembro de 2014
Prazo para a manifestação das empresas interessadas	15 de outubro de 2014
Apresentação do projeto às Empresas autorizadas	15 de novembro de 2014
Início da modelagem do Projeto Piloto	16 de novembro de 2014
Conclusão da modelagem do Projeto Piloto	30 de abril de 2015

ANEXO VII À DIRETRIAZ DE PLANEJAMENTO DA PPP DO PROJETO DE PNR

SIGLAS E ABREVIATURAS

4º DN	4º Distrito Naval
ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
AC	Acre
AM	Amazonas
Art.	Artigo
BA	Bahia
C Mil A	Comando Militar de Área
CAIXA	Caixa Econômica Federal
Cap	Capitão
Cb	Cabo
CC/PR	Casa Civil da Presidência da República
CCIEx	Centro de Controle Interno do Exército
CComSEx	Centro de Comunicação Social do Exército
CE	Ceará
CGP	Comitê Gestor de Parceria Público-Privada Federal
CGP-EB	Comitê Gestor de Parcerias Público-Privadas do Exército Brasileiro
CMA	Comando Militar da Amazônia
Cmdo 1ª RM	Comando da 1ª Região Militar
Cmdo 11ª RM	Comando da 11ª Região Militar
Cmdo 12ª RM	Comando da 12ª Região Militar
Cmdo RM	Comando de Região Militar
Cmdo 2º GEC	Comando do 2º Grupamento de Engenharia
Cmdo RM	Comando da 12ª Região Militar
Cmdo CMA	Comando do Comando Militar da Amazônia
Cmdo CML	Comando do Comando Militar do Leste
Cmdo CMP	Comando do Comando Militar do Planalto
Cmdo CMSE	Comando do Comando Militar do Sudeste
CML	Comando Militar do Leste
CMN	Comando Militar do Norte
CMNE	Comando Militar do Nordeste
CMO	Comando Militar do Oeste
CMP	Comando Militar do Planalto
CMS	Comando Militar do Sul
CMSE	Comando Militar do Sudeste
CNAO	Comando Naval da Amazônia Ocidental
COMAR	Comando Aéreo Regional
CPEx	Centro de Pagamento do Exército
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
CREA-AM	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado da Amazônia
CREA-DF	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal
CREA-RJ	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro
CREA-SP	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

DCEM	Diretoria de Controle de Efetivos e Movimentações
DCIPAS	Diretoria de Inativos, Pensionistas e Assistência Social
DCT	Departamento de Ciência e Tecnologia
DEC	Departamento de Engenharia e Construção
DER	Departamento de Estradas de Rodagem
DER-AM	Departamento de Estradas de Rodagem do Amazonas
DER-DF	Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal
DER-RJ	Departamento de Estradas de Rodagem do Rio de Janeiro
DER-SP	Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo
DETRAN	Departamento de Trânsito
DETRAN-AM	Departamento Estadual de Trânsito do Amazonas
DETRAN-DF	Departamento de Trânsito do Distrito Federal
DETRAN-RJ	Departamento de Trânsito do Estado do Rio de Janeiro
DETRAN-SP	Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo
DF	Distrito Federal
DGP	Departamento Geral do Pessoal
DOM	Diretoria de Obras Militares
DOU	Diário Oficial da União
DPIMA	Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente
EB	Exército Brasileiro
EME	Estado-Maior do Exército
END	Estratégia Nacional de Defesa
EPEx	Escritório de Projetos do Exército
ES	Espírito Santo
FA	Forças Armadas
GT	Grupo de Trabalho
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
ICMBio	Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade
IG	Instruções Gerais
Inmetro	Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia
INSS	Instituto Nacional do Seguro Social
IR	Instruções Reguladoras
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
m²	Metro quadrado
MA	Maranhão
MD	Ministério da Defesa
MF	Ministério da Fazenda
MG	Minas Gerais
MMA	Ministério do Meio Ambiente
MP	Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão
MPS	Ministério da Previdência Social
MS	Mato Grosso do Sul
MT	Mato Grosso
TEM	Ministério do Trabalho e Emprego
nº	Número
Ten	Tenente
ODG	Órgão de Direção Geral

ODS	Órgão de Direção Setorial
Of Sp	Oficial superior
OM	Organização Militar
PA	Pará
PB	Paraíba
PE	Pernambuco
PEEx	Plano Estratégico do Exército
PI	Piauí
PMB	Prefeitura Militar de Brasília
PMI	Proposta de Manifestação de Interesse
PNR	Próprio Nacional Residencial
PO	Plano Orçamentário
PPP	Parceria Público-Privada
PPP-PNR	Parceria Público-Privada do Projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial
PR	Paraná
RFB	Secretaria da Receita Federal do Brasil
RJ	Rio de Janeiro
RM	Região Militar
RN	Rio Grande do Norte
RO	Rondônia
RR	Roraima
RS	Rio Grande do Sul
SC	Santa Catarina
SCGP-PNR	Subcomitê Gestor de Parceria Público-Privada do Projeto de empreendimentos residenciais do tipo Próprio Nacional Residencial
Sd	Soldado
SEF	Secretaria de Economia e Finanças
SGEx	Secretaria-Geral do Exército
Sgt	Sargento
Sinduscon-SP	Sindicato da Indústria da Construção Civil de São Paulo
SIPLEx	Sistema de Planejamento do Exército
SP	São Paulo
SPE	Sociedade de Propósito Específico
SPU	Secretaria de Patrimônio da União – SPU
SPU-AM	Superintendência do Patrimônio da União no Amazonas
SPU-DF	Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal
SPU-RJ	Superintendência do Patrimônio da União no Rio de Janeiro
SPU-SP	Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo
Subten	Subtenente
Taif	Taifeiro
TCU	Tribunal de Contas da União
Ten	Tenente
TO	Tocantins
TR	Termo de Referência