

Estudo Técnico Preliminar 16/2025

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

2.1 O Objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a CESSÃO DE USO, a título ONEROSO, de área medindo 1.135.56 m² (um mil cento e trinta e cinco inteiros e cinquenta e seis centésimos de metros quadrados) de área total interna no prédio E-054 (Hangar, localizado na BASM – Base Aérea de Santa Maria), situado no Tombo RS.027-003, sob a responsabilidade da Base Aérea de Santa Maria, localizada na Faixa de Camobis/n Km 12, Santa Maria - RS, 97110-000, uma estrutura de Hangar com acesso à Área Operacional com a finalidade de atender o Ensino Aeronáutico para formação de Pilotos Civis, conforme condições e exigências estabelecidas na Lei 9636, art 18, inciso II e Lei 9760, art 64, § 1o.

2.2 O presente estudo técnico tem o objetivo de buscar alternativas para assegurar a adequada conservação e utilização deste espaço. Na primeira tentativa de processo licitatório, considerando o PARECER n. 00024/2024/NUCJUR-SUM/E-CJU /PATRIMÔNIO/CGU/AGU (NUP: 67205.002313/2020-29), foi esclarecida a impossibilidade, na hipótese, de cessão de uso gratuita por inexistência, sendo apontada como solução lícita a cessão onerosa para uso da área.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Esquadrão de Gestão Organizacional	CAP INT VINÍCIUS LIMEIRA MARTINS
ESQUADRÃO DE INFRAESTRUTURA	TEN QOCON ENG CIV JULIANA DA SILVA PEREIRA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. A cessão de uso tem por finalidade atender ao Ensino Aeronáutico para a formação de Pilotos Civis, conforme condições e exigências estabelecidas na Lei 9636, art. 18, inciso II e Lei 9760, art. 64, § 1º.

4.2. Este contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados da data da sua assinatura, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, havendo vantagem para a administração, até o limite de 60 (sessenta) meses, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.3. A higienização e manutenção completa das dependências do Aeroclube será de responsabilidade da CONTRATADA, que poderá consultar a fiscalização quanto às características do local.

4.4. A segurança e fiscalização das dependências do Aeroclube, são de responsabilidade da CONTRATADA.

4.5. A CONTRATADA deverá pagar a taxa de energia elétrica no valor equivalente ao seu consumo em KW/h, observando o seguinte:

4.5.1. O valor será reajustado, automaticamente e nos mesmos percentuais e períodos estabelecidos pelo governo federal à Concessionária local, independente de comunicação;

4.5.2. O valor correspondente à taxa mensal de energia elétrica deverá ser recolhido à CONTA ÚNICA DO TESOURO NACIONAL ao final de cada mês, prorrogável até o quinto dia útil do mês seguinte, concomitantemente à contraprestação mensal, seguindo, no que couber, os mesmos procedimentos relativos ao recolhimento dos valores da contraprestação mensal da Cessão de Uso;

- 4.5.3. O medidor de energia elétrica do local será fiscalizado por um eletricista do EIE - ramal 3523, junto ao Prédio E-054, em sua respectiva área. Caso a Seção de Patrimônio do EIE solicite aferição no medidor de energia elétrica, a CONTRATADA deverá pagá-lo, entregando o relatório da aferição à Célula de Bens Imóveis da BASM – ramal 3522, no prazo de 60 (sessenta) dias.
- 4.5.4. A CONTRATADA deverá obedecer às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;
- 4.5.5. A atividade exercida pela CONTRATADA não poderá prejudicar a atividade-fim ou funcionamento da CONTRATANTE;
- 4.5.6. Aprovação prévia da CONTRATANTE para realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CONTRATADA. NÃO SERÁ AUTORIZADA a realização de qualquer obra que modifique a fachada do prédio ou que esteja em desacordo com as características de acabamento do mesmo;
- 4.5.7. A CONTRATADA poderá ser submetida à Fiscalização periódica por parte da CONTRATANTE;
- 4.5.8. Não será permitida a concessão, sublocação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto nesta Cessão de Uso;
- 4.5.9. Cessado o prazo de vigência da Cessão de Uso, reverterá o imóvel à administração da CONTRATANTE, independentemente de ato especial. O imóvel deverá ser devolvido no estado em que foi entregue à CONTRATADA, em perfeito estado de conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso;
- 4.5.10. Obriga-se a CONTRATADA a fazer, por sua própria conta, a reparação dos estragos a que der causa, consertos ou substituições;
- 4.5.11. Fica a CONTRATADA ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da CONTRATANTE;
- 4.5.12. As benfeitorias realizadas pela CONTRATADA serão incorporadas ao Patrimônio da União, não cabendo qualquer espécie de indenização;
- 4.5.13. As benfeitorias, sob forma de construção, só poderão ser executadas se expressamente autorizadas pela autoridade administrativa sobre a qual recai a responsabilidade patrimonial da mesma, obedecidas as limitações previstas na legislação referente aos Planos de Zonas de Proteção de Aeródromos, de Helipontos e de Auxílios à Navegação Aérea e Zoneamento de Ruído;
- 4.5.14. Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como o cumprimento de despesas que a CONTRATANTE for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pela CONTRATADA, serão cobrados administrativamente, observado o devido processo legal, ou judicialmente;
- 4.5.15. Obriga-se a CONTRATADA a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;
- 4.5.16. Os empregados da CONTRATADA não terão qualquer vínculo empregatício com a CONTRATANTE.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Alternativas propostas:

5.1.1 Alternativa 1 – Manter a edificação sob uso e ocupação da BASM, sem a realizar a Cessão de uso

5.1.2 Alternativa 2 – Contratação de empresa terceirizada por meio de CESSÃO DE USO, a título ONEROSO, sendo a empresa responsável por todos os custos com segurança, manutenção e revitalização das benfeitorias existentes, o qual será responsável pela manutenção de imóvel, sendo utilizada a área exclusivamente para o ensino e a prática de aviação civil, de turismo e desportiva.

5.2 Análise das alternativas:

5.2.1. A alternativa 1 se mostra insustentável devido à escassez de recursos disponíveis, considerando que os custos com manutenção e despesas com consumo de energia elétrica e água passarão a ser de responsabilidade da BASM. Além disso, a BASM enfrenta limitações orçamentárias para realizar as manutenções necessárias nos espaços. Ressalta-se ainda o fato de que, quando retomado para a BASM, o espaço atualmente ocupado pelo Aeroclube deverá ser reformado a fim de atender ao objetivo que ali se instalaria.

5.2.2. A alternativa 2 se demonstrou viável, uma vez que a estrutura a ser cedida trata-se de um hangar, adequado para o uso de ensino de formação de pilotos. Esta alternativa desonera a Administração dos custos de manutenção, reformas e despesas de energia elétrica e consumo de água da edificação. Além disso, o espaço é propício ao uso, considerado de utilidade pública e capaz de cumprir missões de emergência ou de notório interesse da coletividade.

6. Descrição da solução como um todo

A implementação do Aeroclube, sugerida na alternativa 2, traz uma gestão mais eficiente dos recursos humanos e financeiros da BASM. Com a redução dos custos de manutenção, reformas, despesas de energia elétrica e consumo de água, há uma significativa economia para a Administração. Esta medida reflete a atual situação de uso da área, sendo, portanto, adequada para o atendimento do Aeroclube. Além disso, a Cessão de Uso do Aeroclube otimiza os recursos disponíveis e reduz os gastos operacionais da BASM. Com menores despesas de manutenção e consumo de serviços essenciais, a Administração poderá alocar os recursos economizados para outras áreas prioritárias, aumentando a eficiência e sustentabilidade das operações. Esta solução apresenta-se como viável e vantajosa para a gestão da BASM, contribuindo para uma administração mais econômica e eficaz.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 O certame será composto por 01 (um) item, sendo 01 (uma) área medindo 1.135,56 m² utilizada a área exclusivamente para o ensino e a prática de aviação civil, de turismo e desportiva.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 2.786,41

8.1. A memória de cálculo, os valores pesquisados e aqueles tomados como referência constam no Relatório de Avaliação sob responsabilidade da Seção de Engenharia da BASM.

8.2 Por se tratar de uma CESSÃO DE USO, a título ONEROSO, não haverá ônus para a União.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 O certame será composto por 1 (um) item. A opção de adjudicação por item é considerada a mais adequada para aumentar a competitividade e, conseqüentemente, ampliar a participação de interessados em fornecer serviços de qualidade à BASM. Os interessados deverão oferecer uma contrapartida de aluguel, com base nos laudos de avaliação de imóvel anexos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não se verifica contratações correlatas e nem interdependentes com outras licitações em curso.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação pretendida não envolve a criação, expansão ou aperfeiçoamento de ações governamentais que resultem em aumento de despesas em relação à Lei Orçamentária Anual, ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, conforme estabelecido pela Lei de Responsabilidade Fiscal."

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 O objetivo da cessão de uso, a título oneroso, do espaço pertencente à União é desonerar a Administração Militar das responsabilidades e dos custos associados à manutenção dessas áreas. Adicionalmente, esta cessão reflete a situação atual do uso da área, adequando-a para o atendimento do Aeroclube.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. A BASM possui toda infraestrutura para que o Cessionário possa iniciar a execução do objeto, conforme estabelecido no Termo de Referência e no instrumento de contrato.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A empresa contratada deverá observar as práticas de sustentabilidade previstas em leis, decretos e resoluções de órgãos ambientais, especialmente o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis encontrado no site: www.comprasgovernamentais.gov.br, bem como respeitar as medidas e ações destinadas a evitar ou corrigir danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho, que possam vir a ser causados pelo objetivo contratado.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base neste estudo e, conforme mencionado nos itens anteriores, declaramos que a contratação pleiteada é viável, necessária e adequada a esta instituição, representando um custo /benefício equilibrado às expectativas almejadas.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: Militar da BASM designado para a confecção da Cessão de Uso, Onerosa.

VINICIUS LIMEIRA MARTINS

Membro da comissão de contratação

Despacho: Militar responsável pela avaliação e composição técnica do processo.

JULIANA DA SILVA PEREIRA



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	ETP CESSÃO DE USO SILOMS
Data/Hora de Criação:	31/03/2025 13:11:36
Páginas do Documento:	5
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	6
Hash MD5:	dea74f18311e9991ec4b6b071c096b3d
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap VINÍCIUS LIMEIRA MARTINS no dia 31/03/2025 às 10:13:55 no horário oficial de Brasília.



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	ANEXO II
Data/Hora de Criação:	30/12/2025 19:20:34
Páginas do Documento:	6
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	7
Hash MD5:	cf5e9efd290fe80571a5942519fb1ba4
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap THIAGO DE ANDRADE ALVES DO NASCIMENTO no dia 30/12/2025 às 16:48:25 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento LIDIANE CORRÊA JACQUES no dia 26/01/2026 às 15:19:29 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap RAMON AZEVEDO CORRÊA BARCELOS BRITO no dia 28/01/2026 às 14:04:18 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Int RITA DE CASSIA PROCHNOW no dia 29/01/2026 às 19:53:05 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO