

GRUPAMENTO DE APOIO DE CANOAS

Estudo Técnico Preliminar 23/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: .67278.006453/2025-27

2. Descrição da necessidade

Serviço de Manutenção Predial:

O Grupamento de Apoio de Canoas (GAP-CO) foi criado em 21 de dezembro de 2015, com a missão de prover gestões administrativas e auxiliar na implantação de ações para a Força Aérea Brasileira na Guarnição de Aeronáutica de Canoas (GUARNAE-CO), subordinado ao Quinto Comando Aéreo Regional (V COMAR). Em 1º de janeiro de 2017, foi ativado oficialmente, com a missão de fornecer apoio administrativo às organizações do Comando da Aeronáutica em Canoas-RS, subordinando-se ao Centro de Apoio Administrativo da Aeronáutica (CEAP).

Após um processo de reestruturação e desativações, o GAP-CO foi reativado em 1º de fevereiro de 2022, subordinado à Diretoria de Administração da Aeronáutica (DIRAD). Hoje, sua missão é planejar, coordenar, executar e controlar as atividades administrativas essenciais ao funcionamento das Organizações Militares (OM) localizadas em Canoas-RS, dentre elas a de realizar os processos licitatórios com os objetos necessários para manter o funcionamento de toda GUARNAE-CO.

Os imóveis administrados pelo COMAER em Canoas foram construídos há várias décadas, com algumas edificações datando de 1958. Dessa forma, corriqueiramente os imóveis apresentam desgaste, seja pelas condições climáticas, seja pelos materiais e técnicas construtivas utilizadas à época da construção, associados ao tempo médio de ocupação de vários anos. Contudo, há a necessidade de manutenção das condições de habitabilidade desses imóveis, visando à segurança dos usuários que os utilizam no dia-a-dia.

Há também a consideração de que existem imóveis que, devido à deterioração, não apresentam condições mínimas para utilização e, portanto, necessitam de intervenções para que possam ser disponibilizados para uso.

Embora o o GAP-CO possua em seu efetivo militares com instrução na execução de serviços técnicos especializados na área de manutenção predial, esse efetivo é reduzido, contando com poucos profissionais diante da grande demanda. Dessa forma, existe a necessidade de contratação de empresas capacitadas para executar serviços de pequeno porte.

A manutenção predial compreenderá serviços comuns de características simples, que podem ser replicados de modo rápido e padronizado, mas que necessitam de especialistas na área para garantir segurança e o mínimo de conforto aos usuários, abrangendo serviços civis e de instalações em geral (impermeabilização, esquadrias, revestimento e elétrica). Não se pretende realizar recuperações estruturais nos imóveis, afastando a ideia de reformas, visto que o objetivo é realizar reparos pontuais. Considerando que a falta de manutenção predial, especialmente em imóveis mais antigos, proporciona risco aos usuários, gera a degradação do bem e pode comprometer o uso desses imóveis, observa-se a real necessidade de manutenções corretivas e preventivas nos imóveis administrados pelo COMAER em Canoas/RS.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão de Infraestrutura	Ten Cel ESP ARM R/1 ALCI SANDOVAL DO NASCIMENTO FERREIRA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os serviços de **manutenção predial** deverão ser executados por **empresa especializada, sem dedicação exclusiva de mão de obra**, com fornecimento de todos os materiais necessários para a execução dos serviços com desempenho satisfatório, com base na tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), mantida pela Caixa Econômica Federal.

Será exigido do licitante o registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), tanto da empresa quanto de seu responsável técnico que estiver vinculado.

Além disso, será exigida a comprovação da capacitação técnico-operacional da empresa, mediante apresentação de um ou mais atestados de responsabilidade técnica pela execução de serviços, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pela entidade profissional competente.

Para tanto, no **plano de manutenção**, foram estabelecidos, por meio de critérios objetivos, os serviços comuns de engenharia mais demandados na manutenção das edificações. Dentro de cada um desses grupos de itens (área interna, área externa e cobertura), foi realizada uma análise da curva ABC e definiu-se quais são os itens mais relevantes. Esses fatores levaram o engenheiro responsável a definir qual a capacitação esperada tanto da empresa quanto do profissional a ela vinculado.

As condições de apresentação e aceitação dos atestados de capacidade técnica estarão dispostas no Termo de Referência.

Os serviços terceirizados pretendidos nesta contratação necessitam ser executados por funcionários com habilidades específicas, que atendam à legislação em vigor, e conforme o disposto na IN SEGES/MPDG nº 05/2017 e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Natureza do serviço:

O Art. 6º da Lei nº 14.133/2021 estabelece a diferenciação entre os termos “obra” e “serviço” conforme descrito a seguir:

“Art. 6º Para os fins desta Lei, considera-se:

XI - serviço: atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse da Administração;

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;”

Nesse contexto, a contratação que se pretende realizar está vinculada à atividade de manutenção predial, portanto, devendo ser classificada como **SERVIÇO**.

O Art. 14 da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 05/2017 define quais os serviços considerados comuns da seguinte forma:

“Art. 14. Os serviços considerados comuns são aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo ato convocatório, por meio de especificações usuais do mercado.”

Já o Inc. VIII do Art. 3º do Decreto 10.024/2019 define serviço comum de engenharia conforme descrito a seguir:

VIII - serviço comum de engenharia: atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional engenheiro habilitado, nos termos do disposto na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado;

Considerando que a tabela SINAPI é um banco de dados que define os valores de insumos e serviços necessários em obras e serviços de Engenharia, com padrões de desempenho e qualidade determinados com especificações usuais do mercado, a contratação pretendida classifica-se como **SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA**.

Por fim, a prestação do serviço possui natureza **CONTÍNUA**, devido à essencialidade dos mesmos, cujo objetivo é assegurar a integridade do patrimônio, bem como atender à atividade finalística da OM, uma vez que, rotineiramente, as edificações necessitam de alguma intervenção para manutenção das condições de utilização, atendendo, assim, ao Art. 15 da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 05/2017.

Práticas de sustentabilidade:

Os serviços a serem contratados possuem critérios e práticas de sustentabilidade em relação aos materiais, bem como a previsão da adequada execução, a fim de atender às demandas sem infringir a legislação ambiental aplicável.

Para tanto, será elaborado documento específico tratando dos critérios e práticas de sustentabilidade do Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União e do Manual Jurídico da Consultoria Geral da União, sem prejuízo das demais normas incidentes sobre o tema.

Duração do contrato:

A duração do contrato de prestação de serviço será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

Transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas:

A referida licitação de manutenção predial abrange serviços comuns aos quais não se aplica a necessidade de uma transição contratual, com transferência de conhecimento, tecnologia e/ou técnicas empregadas.

Regime de execução do objeto:

O Art. 6º da Lei nº 14.133/2021 define os regimes de execução indireta da seguinte forma:

"XXVIII - empreitada por preço unitário: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;

XXIX - empreitada por preço global: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo e total;

XXX - empreitada integral: contratação de empreendimento em sua integralidade, compreendida a totalidade das etapas de obras, serviços e instalações necessárias, sob inteira responsabilidade do contratado até sua entrega ao contratante em condições de entrada em operação, com características adequadas às finalidades para as quais foi contratado e atendidos os requisitos técnicos e legais para sua utilização com segurança estrutural e operacional;

XXXI - contratação por tarefa: regime de contratação de mão de obra para pequenos trabalhos por preço certo, com ou sem fornecimento de materiais;"

Considerando que os serviços a serem prestados pelas empresas serão executados em quantidade e podem ser mensurados por unidades de medida, cujo valor total do serviço é o resultante da multiplicação do preço unitário pela quantidade e tipos de serviço, o regime de execução aplicável é a **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**.

Além disso, há que se considerar que o valor contratado será **ESTIMATIVO**, uma vez que o montante devido à contratada será apurado dependendo dos serviços efetivamente executados a cada faturamento.

5. Levantamento de Mercado

Foi realizada a análise das contratações realizadas pela OM, bem como de outras OM do COMAER, nos últimos anos.

Em 2023, foi realizado o Pregão nº 121/2023, PAG 67278.005936/2023-42, o qual foram licitados 17 (dezessete) Cadernos Técnicos da tabela SINAPI, sem agrupá-los. Deste Pregão, resultou na celebração de 3 (três) contratos distintos, tendo em vista as licitantes vencedoras do certame. Com isso, durante a execução desses contratos, a Administração se esbarrou em alguns problemas causados pelo parcelamento das etapas que faziam parte da Ordem de Serviço, isto é: mais de uma empresa executando as suas parcelas para conclusão do objeto. Isso ocasionou atraso na execução, tendo em vista que uma empresa somente poderia iniciar a sua etapa, após a outra concluir a sua. Além disso, comprometeu a qualidade e a garantia dos serviços, visto que uma empresa culpava a outra pela falha na execução, dificultando demasiadamente a imputação da responsabilidade pelos erros cometidos.

Diante do exposto, a Administração definiu como mais vantajoso a separação da licitação em 3 (três) itens distintos: Área Interna, Área Externa e Cobertura, afastando os óbices elencados anteriormente. Sendo assim, a Equipe de Planejamento elencou um rol de mais de 300 (trezentos) serviços, separados entre as três áreas, possibilitando que as Organizações Militares da GUARNAE-CO indicassem suas edificações, bem como os serviços necessários e planejados, com as respectivas quantidades e metragens, possibilitando quantificar a estimativa de gastos.

Para o levantamento das necessidades de cada edificação, foi extraído um arquivo Excel da Tabela SINAPI de fevereiro de 2025 e disponibilizado aos militares integrantes da comissão para preenchimento. Após o preenchimento, o arquivo resultante foi importado para o software OrçaFascio, possibilitando a geração das planilhas sintéticas e analíticas referentes a cada item do processo.

Convém destacar que a divergência entre os valores inicialmente lançados pela comissão e os valores finais considerados em cada item decorre do fato de que as planilhas foram preenchidas com base na precificação vigente em fevereiro de 2025 — mês em que foram disponibilizadas —, enquanto o valor efetivamente adotado corresponde aos preços atualizados de dezembro de 2025, período em que as planilhas foram consolidadas e importadas no OrçaFascio. Assim, a planilha enviada pela comissão teve finalidade exclusivamente quantitativa, ficando a composição de custos e os valores finais vinculados à precificação vigente em dezembro de 2025.

Por fim, mesmo separando em 3 áreas distintas, o Grupo de Trabalho concluiu por juntar as 3 áreas em uma única, porém separando pela localização das OM: BACO e 2º/1º GCC em um grupo, GAP-CO, HACO, SERINFRA-CO, SERIPA V, SEREP-CO E V COMAR em outro grupo e a PACO separada, tendo em vista a natureza dos imóveis mantidos. O principal motivo pelo agrupamento das 3 áreas para ficar sob a responsabilidade de uma única empresa se deve ao fato de ainda existir serviços que necessitariam da intervenção de duas empresas (exemplo: troca de janela e porta, que faz necessária a intervenção da área externa e da área interna).

Sendo assim, o somatório de todo o levantamento feito pelas OM da GUARNAE-CO foi de R\$ 16.767.446,46, conforme planilhas em anexo.

6. Descrição da solução como um todo

A solução tem como objetivo viabilizar a contratação de empresa especializada, sem a exigência de dedicação exclusiva de mão de obra, para a manutenção predial, separada entre Área Interna, Área Externa e Cobertura, considerando as composições de serviços das tabelas SINAPI, SBC, ORSE, SEDOP, SEINFRA, SETOP, IOPEs, SUDECAP, CPOS/CDHU, AGESUL, AGETOP CIVIL, EMOP e SCO, com fornecimento de material, ferramentas, equipamentos e acessórios de uso individual, por uma empresa especializada, com condições de cumprir as obrigações contratuais e ter capacidade técnica e organizacional para atender aos prazos estabelecidos nas Ordens de Serviço, especificadas no Termo de Referência, assegurando a qualidade e a conformidade dos serviços prestados e o gerenciamento de seus profissionais.

Inicialmente, o certame será realizado com o critério de julgamento da proposta com o maior desconto oferecido. As empresas farão suas ofertas em percentuais de desconto em relação ao valor da administração para os itens 2, 4 e 6. Esses percentuais serão alcançados por meio de descontos diretamente na tabela SINAPI. O percentual de BDI a ser aplicado será o definido pela Administração (Grupo I - BDI Referencial: 20,85%, Grupo II -

BDI Referencial: 20,95% e Grupo III - BDI Referencial: 20,68%), em conformidade com o Acórdão 2622/2013 e Termo de Justificativas Técnicas Relevantes da CJU, não podendo ser alterado pelo licitante. Além disso, os valores dos itens 1, 3 e 5 não poderão ser alterados, devendo a proposta ser cadastrada no seu valor de referência e não sendo possível enviar lances, com risco de serem desclassificados.

Tal metodologia garante que a Administração sempre execute os serviços a um valor abaixo da tabela SINAPI, valor esse tido como referência para as contratações da administração, conforme previsto no Decreto 7.983/2013. O desconto oferecido pela licitante será fixo e não reajustável ao longo da execução contratual.

Em relação à prestação dos serviços, para cada acionamento realizado pela Administração à contratada, será estabelecida a quantidade de itens a serem executados, contendo todos os elementos essenciais para a execução do serviço em tabela própria, com a composição da tabela SINAPI prevista, bem como o cronograma detalhado de execução. Após a execução dos serviços e o aceite pela comissão designada, a contratada fará jus ao pagamento calculado com base nos valores constantes da Tabela SINAPI, aplicando-se o BDI e descontando-se o percentual de abatimento apresentado na licitação.

Vale ressaltar que a planilha SINAPI adotada para a realização dos pagamentos será a estabelecida no Termo de Referência, uma vez que a utilização da tabela SINAPI do mês da execução dos serviços não tem sido amplamente aceita pela Doutrina e pelo TCU, que inclusive a vedou expressamente, como é possível verificar no Acórdão TCU nº 1238/2016-Plenário: *"9.2.4. Utilize a tabela do SINAPI do mês da licitação quando da realização dos pagamentos ao longo da vigência do contrato e só utilize uma nova tabela após decorridos 12 meses"*.

Por fim, destaca-se que a Administração elencou os serviços mais demandados para a realização da manutenção das edificações por meio de tabela exemplificativa constante neste Estudo Técnico Preliminar. Eventualmente, e de acordo com cada caso concreto a ser analisado pelo engenheiro responsável, poderão ser necessários serviços não elencados na referida tabela.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A Equipe de Planejamento, composta de militares de todas as OM da GUARNAE-CO, fez o levantamento dos serviços necessários, bem como suas quantidades e metragens, em todas as edificações sob a responsabilidade do Comando da Aeronáutica em Canoas, conforme anexo deste ETP.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 16.767.446,46

Após feito o levantamento das quantidades, conforme tópico 7 deste ETP, a planilha foi importada no software OrçaFáscio, tendo como referência a tabela SINAPI do mês de Dezembro de 2025, do Estado do Rio Grande do Sul, aplicando o BDI do respectivo item (Item 6 do ETP) chegando no valor total estimado de R\$ 16.767.446,46.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A justificativa em tela visa atender à recomendação do Tribunal de Contas da União, que orienta a realização de licitação por itens sempre que econômica e tecnicamente viável, em consonância com os preceitos inseridos na Súmula 247 da referida Corte.

Em que pese a regra ser o fracionamento, ou seja, a divisão por itens, tantos quanto possíveis, a formação de grupos pode e deve ser utilizada quando a natureza do objeto licitatório condiciona tecnicamente a contratação de forma conjunta ou quando possibilita maiores vantagens econômicas em função da escala.

O procedimento licitatório visa à contratação de serviços de manutenção predial, sendo realizado por itens divididos em OM, de acordo com a sua localização geográfica. Essa divisão visa facilitar a logística da contratação, uma vez que somente uma empresa será responsável pela execução de toda a manutenção daquela OM.

Apesar de a licitação em si ser realizada por item, o objeto a ser contratado conta com um agrupamento realizado pela própria natureza da composição da tabela SINAPI, uma vez que essa tabela elenca diversos serviços de engenharia com padrões de desempenho e qualidade determinados, com especificações usuais do mercado.

De maneira geral, os serviços comuns de engenharia, ao serem executados durante a realização das manutenções pretendidas, se mostram interdependentes, havendo a necessidade de harmonia e compatibilização entre eles, como pressupostos básicos para o adequado funcionamento das instalações.

Portanto, é imprescindível que se permita a execução por uma mesma equipe ou empresa. Tal situação é intuitiva, do ponto de vista técnico, pois serão necessárias providências preparatórias para a posterior realização dos serviços necessários, para que finalmente tenha-se um todo integrado, harmônico e funcional. Sendo assim, se os serviços não fossem agrupados por meio da composição da tabela SINAPI, poderíamos ter várias empresas para executar vários itens, ao mesmo tempo, diversas frentes numa mesma manutenção pretendida. Não há dúvida de que tal fato poderia gerar complicações e comprometer o resultado dos trabalhos.

Ademais, haveria significativa dificuldade para a garantia dos serviços executados, uma vez que cada contratado poderia tentar se eximir de suas responsabilidades, argumentando que sua execução foi prejudicada e/ou comprometida pela interferência dos serviços prestados por outra empresa.

A contratação possibilitará uma razoável economia de recursos à Administração, pois permitirá aos licitantes ofertar maiores descontos em relação ao preço estimado, tendo em vista a especialização da contratada em determinada área. Além disso, a empresa já possui uma estimativa de quanto a Administração pretende desembolsar na realização de manutenções naquela área, gerando, assim, economia de escala.

Diante do exposto, a formação de itens por áreas, atrelada à composição de serviços da tabela SINAPI, se mostra como solução contratual que melhor atende aos interesses da Administração Pública.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Para essa licitação não será necessária qualquer tipo de contratação correlata e/ou interdependente.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está alinhada ao planejamento, haja vista a existência de recursos reservados exclusivamente para a manutenção predial. Além disso, tendo em vista as intempéries sofridas nos últimos anos na região de Canoas e Porto Alegre, se faz necessário um contrato que possibilite a imediata intervenção nos casos de danificação das edificações administradas pelo COMAER.

Além disso, a contratação está prevista no Calendário de Licitações do GAP-CO, tendo em vista que o processo é de suma importância para garantir a funcionalidade, segurança, adequação, conservação e eficiência das instalações prediais para o bom funcionamento das OM pertencentes à GUARNAE-CO.

12. Sistemas de Referência de Preços e Custo

A **prioridade na composição dos preços de referência** será sempre a utilização da **tabela SINAPI**, por se tratar da base oficial de referência nacional para obras e serviços de engenharia, amplamente reconhecida pelos órgãos de controle e pela Administração Pública.

Entretanto, quando determinados itens ou serviços **não constarem na SINAPI**, torna-se vantajoso para a Administração Pública utilizar, de forma **complementar e subsidiária**, as tabelas **SBC, ORSE, SEDOP, SEINFRA, SETOP, IOPEs, SUDECAP, CPOS/CDHU, AGESUL, AGETOP CIVIL, EMOP e SCO**. Essas tabelas, consolidadas em diversos Estados e órgãos setoriais, apresentam metodologias consistentes, composições detalhadas e estruturas de custos transparentes, permitindo maior precisão na estimativa de preços quando a base principal não contempla o item desejado.

Nessa mesma linha, é permitido realizar **composições próprias de serviços**, mesmo que alguns dos itens componentes **não estejam previstos na SINAPI Não Desonerada**, desde que esta continue sendo a fonte preferencial. Para tanto, deverá ser apresentada a composição completa elaborada, contendo, no mínimo: códigos de cada item utilizado, valores unitários, nomenclatura, identificação clara do serviço resultante e a indicação expressa da fonte utilizada (SBC, ORSE, SEDOP, SEINFRA, SETOP, IOPEs, SUDECAP, CPOS/CDHU, AGESUL, AGETOP CIVIL, EMOP ou SCO). Essa prática assegura transparência, rastreabilidade e padronização na formação do preço de referência.

Além disso, por refletirem realidades regionais distintas, essas bases auxiliares permitem à Administração selecionar, de forma fundamentada, a tabela cuja referência seja **mais compatível com o mercado local**, assegurando o princípio da regionalidade e evitando distorções de preço. Essa prática fortalece a aderência dos orçamentos às condições reais de execução.

Outro benefício relevante é a ampliação do universo de composições disponíveis, possibilitando a descrição técnica adequada de serviços específicos ou especializados, reduzindo a necessidade de estimativas aproximadas e aumentando a segurança técnica e jurídica do orçamento.

Por fim, a possibilidade de comparar diferentes bases e adotar aquela que apresentar o **menor preço de referência**, desde que tecnicamente equivalente, reforça o princípio da economicidade, garantindo que os valores utilizados reflitam o custo mais vantajoso para a Administração Pública.

Justificativas por Tabela

1. SBC – Sistema Básico de Custos

O SBC é amplamente utilizado em diversas regiões do país e possui composições de custos estruturadas com metodologia padronizada, permitindo estimativas coerentes e comparáveis. Sua abrangência torna-o útil sobretudo para itens de uso nacional, cujas especificações não variam significativamente por região.

2. ORSE – Orçamento de Obras de Sergipe

O ORSE apresenta composições muito detalhadas e frequentemente atualizadas pelo Governo do Estado de Sergipe. Sua metodologia clara favorece a

obtenção de preços consistentes para serviços especializados que nem sempre aparecem em outras tabelas, servindo como boa referência mesmo fora da região.

3. SEDOP – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas (Pará)

A SEDOP possui um catálogo robusto de composições voltadas a obras públicas de infraestrutura urbana e regional. É particularmente útil para serviços externas, com detalhamento superior ao encontrado em outras bases.

4. SEINFRA – Secretaria de Infraestrutura (Ceará e outros estados)

As tabelas SEINFRA são reconhecidas pela qualidade técnica e pela frequência de atualizações. Incluem composições específicas para obras rodoviárias, hidráulicas e estruturais, o que pode suprir lacunas deixadas pela SINAPI.

5. SETOP – Secretaria de Transportes e Obras Públicas (Minas Gerais)

A tabela SETOP possui ampla tradição e grande confiabilidade técnica. Ela é referência nacional para serviços de infraestrutura viária, sendo especialmente útil para itens ausentes em outras tabelas federais.

6. IOPEs – Instituto de Obras Públicas do Espírito Santo

O IOPEs apresenta composições eficientes para obras civis e prediais, incluindo serviços de manutenção, reforma e intervenções de pequena complexidade. É especialmente útil quando se busca orçamento para serviços mais operacionais e rotineiros.

7. SUDECAP – Superintendência de Desenvolvimento da Capital (Belo Horizonte)

A SUDECAP possui composições muito detalhadas e alinhadas ao mercado urbano. É reconhecida pela precisão em serviços de urbanização e obras complementares, tornando-se boa alternativa para itens específicos desse tipo de intervenção.

8. CPOS / CDHU – Companhia Paulista de Obras e Serviços e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

Essas tabelas são muito completas e consolidadas, especialmente para obras habitacionais, infraestrutura urbana e edificações. Servem como excelente base quando se necessita estimar custos de serviços voltados a habitação e saneamento.

9. AGESUL – Agência Estadual de Gestão de Empreendimentos (Mato Grosso do Sul)

A AGESUL organiza composições fortemente voltadas para obras rodoviárias e de infraestrutura pública, oferecendo insumos úteis para obras lineares e serviços especializados, sobretudo os não contemplados pela SINAPI.

10. AGETOP Civil – Agência Goiana de Transportes e Obras Públicas

A AGETOP disponibiliza composições amplas e tecnicamente estruturadas para serviços de pavimentação, terraplenagem, drenagem e obras civis em geral. É especialmente valorizada pela precisão em serviços externos.

11. EMOP – Empresa de Obras Públicas (Rio de Janeiro)

A EMOP possui composições utilizadas amplamente no Estado do Rio de Janeiro, com alto detalhamento e boa adequação à realidade de mercado de grandes centros urbanos. Inclui itens pouco presentes em outras tabelas, como serviços de contenção.

12. SCO – Sistema de Custos de Obras (diferentes estados)

O SCO agrega composições técnicas padronizadas e reconhecidas nacionalmente, usadas como referência por diversos órgãos. É especialmente útil em itens que exigem metodologia uniforme e rastreabilidade de custos.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Verifica-se que a contratação pretendida trará os seguintes benefícios diretos e indiretos:

a) Haverá uma economia de valores despendidos, pois será pago somente o serviço que for efetivamente executado, sendo realizado mediante produtividade. Não ocorrerão pagamentos por tempo de disponibilização de qualquer equipe por parte da contratada.

b) Escopo de contratação mais abrangente, uma vez que a licitação foi elaborada de forma que prevalecesse o maior desconto aplicado sobre todos os serviços apresentados em planilhas referenciais disciplinadas pelo Decreto nº 7983/2013, que versa sobre as regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União. Este benefício de ampliação da abrangência dos serviços possíveis de serem contratados é, na verdade, uma correção de outros processos licitatórios de manutenção predial, que, na etapa de execução, se mostraram pouco eficientes por impedir a realização de alguns serviços por não estarem contemplados na fase de planejamento da contratação.

c) O modelo apresentado impossibilita que ocorra o chamado "jogo de planilhas" por parte do licitante, prática em que o participante do processo licitatório apresenta preços mais baixos que o mercado para os itens em que serão pouco requisitados, ou até mesmo não utilizados, em contrapartida, eleva os preços unitários dos itens em que há grande solicitação. Considerando que não há uma lista de itens, essa prática não irá ocorrer.

d) Garantia de que a proposta vencedora apresentará o preço mais baixo para todos os itens que compõem a tabela SINAPI, pelo fato de o julgamento da proposta considerar, em sua fórmula, o desconto linear.

e) Implementação das técnicas sustentáveis de acordo com o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União, Manual Jurídico da Consultoria Geral da União, sem prejuízo das demais normas incidentes sobre o tema.

14. Providências a serem Adotadas

A equipe de fiscalização e recebimento dos serviços afetos à contratação deverá ser composta por efetivo com conhecimento técnico na área de engenharia e manutenção predial, sendo obrigatório o conhecimento integral da documentação relativa ao certame realizado, bem como da legislação que versa sobre fiscalização e recebimento de serviços no âmbito do COMAER. Recomenda-se a realização de capacitação por meio de cursos disponibilizados pela Secretaria de Economia e Finanças da Aeronáutica (SEFA), não sendo essa uma medida restritiva.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Os impactos ambientais deverão ser minimizados seguindo todas as recomendações e práticas de sustentabilidade sugeridas no Termo de Referência.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

A Equipe de Planejamento declara expressamente a viabilidade técnica, econômica e ambiental da contratação dos serviços desejados, a partir dos parâmetros, requisitos e diretrizes apontados neste ETP e seus anexos.

17. 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](#).

GABRIEL DE SOUSA DOS SANTOS

Membro da comissão de contratação

JULIANA IZABEL LARA UCHOA

Membro da comissão de contratação

DIEGO LAUX JAQUES

Membro da comissão de contratação



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	05D - ETP_120629-000023-2025-3
Data/Hora de Criação:	16/04/2026 12:10:39
Páginas do Documento:	8
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	9
Hash MD5:	4596ee5bdc737e1b2c220d0b09ac8d35
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 1º Ten JULIANA IZABEL LARA UCHÔA no dia 16/04/2026 às 10:42:52 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Terceiro Sargento GABRIEL DE SOUSA DOS SANTOS no dia 16/04/2026 às 12:11:53 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Segundo Sargento DIEGO LAUX JAQUES no dia 16/04/2026 às 13:25:34 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Int KESIA GUEDES ARRAES GOMES no dia 22/04/2026 às 14:41:10 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO