

BASE AÉREA DE SANTA MARIA

Estudo Técnico Preliminar 11/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 67273.004700/2025-09

2. Descrição da necessidade

A Prefeitura de Aeronáutica de Santa Maria (PASM) é uma Divisão subordinada à Base Aérea de Santa Maria (BASM), sediada na Guarnição de Aeronáutica de Santa Maria (GUARNAE-SM). Sua responsabilidade abrange a administração e manutenção dos Próprios Nacionais Residenciais (PNR), destinados à ocupação por militares em serviço ativo e seus dependentes. No total, são 360 (trezentos e sessenta) imóveis em 6 (seis) conjuntos habitacionais (vilas militares).

Decorridos mais de 40 anos da construção e incorporação das edificações ao patrimônio da União, as edificações e seus equipamentos de transporte vertical, vêm apresentando diversos pontos de desgaste ou fadiga pelo tempo de utilização e sobre tudo pela desatualização dos equipamentos e das normas técnicas que regem a manutenção e reposição dos dispositivos componentes dos elevadores. Considerando que a vida útil média de um elevador é de aproximadamente 25 anos, os mesmos já ultrapassaram essa duração, o que resulta em uma maior demanda por inspeções e manutenções. Além disso, os elevadores apresentam inconformidades com requisitos essenciais, como segurança e eficiência energética. Diante das condições observadas nas inspeções dos sistemas, é imprescindível realizar uma substituição imediata.

Para embasar as ações de restauração, foram avaliados o estado de conservação dos elevadores, as taxas de ocupação dos edifícios e a segurança dos usuários. Com base nesses critérios, definiu-se a prioridade de intervenção para os edifícios residenciais Coronel Chaves Filho, Brigadeiro Eduardo Gomes e Vieira Pinto. O Anexo I apresenta um diagnóstico detalhado do estado de conservação e segurança dos elevadores, enquanto o Anexo II traz a classificação geral desses equipamentos conforme os critérios estabelecidos.

Atuando-se preventivamente contra o aumento progressivo de danos, é necessária a restauração dos elevadores. Em ambos os casos, prezando-se pela conservação dos bens imóveis, são necessárias intervenções corretivas e preventivas de forma que não onerem, significativamente, a Administração, no futuro, por falta de manutenção periódica.

Devido à natureza, quantidade e especificidade dos serviços, os mesmos não podem ser executados, de forma eficaz e eficiente, por militares e servidores do efetivo da PASM, os quais servem apenas como auxílio nos consertos de pequena monta e sem complexidade. Em virtude da escassez de mão de obra funcional especializada, tempo dispendioso e por motivos de logística, torna-se obrigatória a contratação de empresa terceirizada para prestar os serviços, objeto da licitação uma vez que são serviços inter-relacionados, pois, um gera interferência sobre os demais, desta forma fazendo-se necessária a sua contratação em conjunto.

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação tem por objetivo atender à necessidade pública, assegurando a integridade do patrimônio público e o funcionamento contínuo das atividades finalísticas do órgão, de modo que a interrupção dos serviços possa comprometer a prestação do serviço público e o cumprimento da missão institucional. A PASM, diante da carência de

mão de obra especializada em seu quadro próprio, identifique a necessidade de terceirizar os serviços relacionados à restauração dos elevadores dos Prédios Residenciais (PNR), localizados em Santa Maria/RS, especificamente nos edifícios Residenciais Cel. Chaves Filho (1210), Brig. Eduardo Gomes (1220) e Ten. Vieira Pinto (1230).

A contratação tem por objeto a **contratação de empresa especializada para execução de obra e serviços especiais de engenharia, de natureza não contínua e por escopo, destinados à restauração (revitalização /retrofit) dos sistemas de transporte vertical dos Conjuntos Habitacionais sob responsabilidade da Prefeitura de Aeronáutica de Santa Maria (PASM), compreendendo o fornecimento de materiais, a desinstalação dos elevadores existentes, a instalação de 06 (seis) novos elevadores eletromecânicos para transporte de passageiros e demais serviços necessários à plena entrega do objeto.** O escopo contempla a elaboração dos projetos básico e executivo, todas as adequações civis e elétricas necessárias, a remoção dos equipamentos antigos e a entrega final comissionada dos novos sistemas, acompanhada das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e manuais técnicos.

Os serviços deverão atender integralmente às normas técnicas da ABNT aplicáveis, tais como:

- **NBR 16042** – Requisitos de segurança para construção e instalação de elevadores;
- **NBR 15597** – Requisitos de desempenho;
- **NBR 5410** – Instalações elétricas de baixa tensão;
- **NBR 9050** – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Essas normas visam garantir segurança, acessibilidade, eficiência energética e conformidade com os padrões legais e regulamentares vigentes.

Compete à contratada realizar os testes e ajustes operacionais necessários para o perfeito funcionamento dos elevadores, bem como entregar os manuais técnicos referentes à operação e manutenção dos equipamentos. Além disso, deve garantir assistência técnica durante todo o período contratual, incluindo a garantia técnica fornecida pelo fabricante para os serviços prestados. Também é responsabilidade da contratada promover o transporte, a retirada e o descarte dos elevadores antigos, observando critérios de destinação ambientalmente adequada, conforme previsto no Artigo 7º, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.

Os serviços a serem executados são considerados de natureza comum, sem complexidade, conforme o Art. 14 da Instrução Normativa nº 05/2017, e não continuados, de acordo com o Art. 16 da mesma norma.

Não há limitações específicas de mercado, exceto a exigência de que a empresa mantenha, durante a execução contratual, um preposto designado para interlocução com os fiscais do contrato, a fim de solucionar eventuais intercorrências em tempo hábil.

A declaração do licitante de que possui pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço será exigida, sendo os serviços executados em conformidade com o Anteprojeto, Termo de Referência e o Caderno de Especificações Técnicas.

O início da execução dos serviços ocorrerá a partir da assinatura do contrato e do recebimento da respectiva Ordem de Serviço, conforme estabelecido nos cronogramas físico-financeiros constantes do Termo de Referência. Caberá à contratada realizar o planejamento e a mobilização prévia de pessoal e materiais, visando à plena execução dos serviços. Caso a contratada considere a data de início inadequada, deverá apresentar justificativa formal e fundamentada em reunião com o setor requisitante.

Os materiais a serem utilizados deverão obedecer rigorosamente às especificações técnicas previstas no Anteprojeto e Termo de Referência, às normas da ABNT e às recomendações dos fabricantes. No caso de insumos com prazo de validade, este não poderá ser inferior a 12 (doze) meses na data de entrega.

A contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de restauração (revitalização/retrofit) dos elevadores dos edifícios residenciais será realizada conforme as diretrizes estabelecidas no Anteprojeto, Termo de Referência e no Caderno de Especificações Técnicas. A seguir, apresenta-se a tabela com a descrição detalhada dos serviços a serem executados:

					VALOR UNIT	
--	--	--	--	--	------------	--

GRUPO	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT.	(R\$)	VALOR TOTAL(R\$)
1	1	Restauração, (Revitalização /Retrofit) com fornecimento de materiais e mão de obra para instalação e desinstalação dos elevadores, com capacidade para 6 pessoas, até 600kg, 7 paradas, incluso Projetos Básico, Executivo e As Built, todas as adequações civis e elétricas necessárias na edificação, para receber o elevador, testes e manuais de uso, operação e manutenção, ART de responsabilidade técnica e remoção e transporte/descarte do elevador antigo.	Un	4	R\$ 243.090,93	R\$ 972.363,72
	2	Restauração (Revitalização /Retrofit) com fornecimento de materiais e mão de obra para instalação e desinstalação dos elevadores, com capacidade para 7 pessoas, até 750kg, 8 paradas, incluso Projetos Básico, Executivo e As Built, todas as adequações civis e elétricas necessárias na edificação, para receber o elevador, testes e manuais de uso, operação e manutenção, ART de responsabilidade técnica e remoção e transporte/descarte do elevador antigo.	Un	2	R\$ 274.067,78	R\$ 548.135,56
R\$ 1.520.499,28						

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Prefeitura de Aeronáutica de Santa Maria (PASM)	GUILHERME SARI MANEGHETTI 1T QOCON CIV
Prefeitura de Aeronáutica de Santa Maria (PASM)- SSPF da PASM	LAUREN MULLER DA SILVA 3S QSCON TOB

5. Levantamento de Mercado

Alternativa I – Execução com recursos próprios (Administração fornece materiais e executa com mão de obra militar).

Vantagens: Potencial economia com a mão de obra interna.

Desvantagens:

- Ausência de profissionais especializados em elevadores na força de trabalho da BASM;

- Elevado risco técnico e operacional;
- Ausência de equipamentos específicos;
- Longo prazo de execução;
- Não atendimento às exigências legais e normativas (ABNT, CREA, etc.).

Conclusão: Alternativa inviável, tanto técnica quanto operacionalmente.

Alternativa II – Aquisição de materiais pela Administração e contratação de empresa para instalação.

Vantagens: Maior controle da Administração sobre os insumos adquiridos.

Desvantagens:

- Risco de incompatibilidade entre os materiais adquiridos e os serviços executados;
- Necessidade de supervisão técnica altamente especializada, indisponível internamente;
- Possíveis sobrecustos e retrabalhos;
- Responsabilidade dividida entre contratados diferentes.

Conclusão: Alternativa pouco vantajosa, com risco acentuado de falhas e litígios contratuais.

Alternativa III – Contratação tradicional (Administração elabora projeto básico; empresa executa a obra).

Vantagens: Maior controle da Administração sobre a concepção do projeto.

Desvantagens:

- Impossibilidade de elaboração interna de projeto básico, dada a ausência de equipe técnica qualificada;
- Necessidade de contratar consultoria técnica especializada apenas para elaboração do projeto;
- Maior tempo total de tramitação;
- Fragmentação de responsabilidades.

Conclusão: Alternativa tecnicamente inviável diante da incapacidade institucional de gerar o projeto básico.

Alternativa IV – Contratação semi-integrada (Administração fornece o projeto básico e a contratada desenvolve o projeto executivo e executa a obra).

Vantagens:

- Permite que a contratada adapte soluções técnicas com base no anteprojeto;
- Reduz riscos de incompatibilidades entre projeto e execução.

Desvantagens:

- Ainda exige equipe técnica da Administração para analisar criticamente os projetos básicos e executivos;
- Exige gestão técnica continuada, o que não está disponível na BASM.

Conclusão: Modelo tecnicamente viável, mas operacionalmente limitado diante da realidade do órgão.

Alternativa V – Contratação integrada (Administração executa o anteprojeto e a contratada o projeto básico, executivo e realiza a obra completa).

Vantagens:

- Solução completa por único responsável técnico;
- Maior segurança quanto à compatibilidade entre projeto e execução;
- Redução de riscos de aditivos;
- Atende à carência de recursos humanos técnicos na Administração;
- Maior agilidade na entrega e menores riscos de paralisação.

Desvantagens:

- Maior dependência do contratante em relação à contratada;
- Exige fiscalização contratual eficaz, focada em resultados e cumprimento de metas.

Conclusão: Alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional, jurídico e econômico, sendo, portanto, a escolhida para o presente processo.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na **contratação integrada de empresa especializada** para a execução dos serviços de restauração (revitalização/retrofit) dos elevadores instalados nos edifícios Cel. Chaves Filho, Brig. Eduardo Gomes e Ten. Vieira Pinto, localizados na Avenida Fernando Ferrari, nº 1210, 1220 e 1230, em Santa Maria/RS, compreendendo a **elaboração do projeto básico e do projeto executivo, o fornecimento dos equipamentos e a execução integral dos serviços**, nos termos do art. 46, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

A contratação insere-se no conjunto de ações voltadas à conservação e modernização dos bens imóveis sob responsabilidade da Base Aérea de Santa Maria (BASM). Os referidos edifícios, incorporados ao patrimônio da União há mais de 40 (quarenta) anos, apresentam sistemas de transporte vertical com elevado grau de desgaste e obsolescência tecnológica, evidenciado por falhas recorrentes, interrupções de funcionamento e riscos à segurança dos usuários, conforme registros de demandas encaminhadas pelas associações de moradores.

A contratação não se caracteriza como mero fornecimento de mão de obra nem como terceirização de atividades administrativas, decisórias ou finalísticas da Administração Pública, encontrando-se em conformidade com o art. 3º do Decreto nº 9.507, de 2018, e com o art. 3º da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017. À empresa contratada caberá a responsabilidade técnica integral pela execução do objeto e pela entrega do resultado contratado, permanecendo sob responsabilidade exclusiva da Administração a fiscalização, o acompanhamento e a gestão contratual.

A execução do objeto exige conhecimentos técnicos especializados, profissionais legalmente habilitados, estrutura organizacional adequada, observância às normas técnicas aplicáveis (ABNT, NR-12 e correlatas) e emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), requisitos que inviabilizam a execução direta pela Administração, a qual não dispõe de efetivo capacitado para tal finalidade.

Consideradas as alternativas avaliadas, optou-se pela **Contratação Integrada**, por se revelar a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional, jurídico e econômico, ao assegurar maior compatibilidade entre projeto e execução, mitigação de riscos, otimização de prazos e maior confiabilidade na entrega do objeto, constituindo-se, assim, na alternativa selecionada para atendimento da demanda.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A solução a ser contratada prevê a restauração (revitalização/retrofit) dos sistemas de transporte vertical dos edifícios residenciais da BASM, por meio da substituição de seis (06) elevadores existentes por novos equipamentos eletromecânicos. Essa intervenção incluirá a elaboração dos projetos básico e executivo, a execução das obras civis e elétricas necessárias à instalação, a retirada dos elevadores antigos, a realização de testes de funcionamento, o comissionamento dos novos sistemas e o fornecimento de assistência técnica e garantias.

A quantidade de elevadores a ser instalada já foi previamente definida com base nas necessidades específicas dos edifícios. A contratada será responsável pela definição dos insumos, materiais e mão de obra, conforme o regime de contratação integrada, respeitando as diretrizes técnicas e funcionais que serão estabelecidas nos documentos técnicos subsequentes.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.520.499,28

Da mesma forma, o valor da contratação somente poderá ser adequadamente definido após a conclusão dos projetos executivos e a elaboração dos orçamentos unitários pela empresa contratada. Contudo, estima-se um custo global da obra em aproximadamente **R\$ 1.520.499,28** (um milhão, quinhentos e vinte mil, quatrocentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos), conforme orçamento obtido através da tabela SINAPI.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A equipe de planejamento estabeleceu a divisão em 01 (um) grupo e 02 (dois) itens, por entender que a melhor solução para a realização dos serviços corretivos seria aglutinação dos itens em um grupo de serviços relacionados entre si para a solução das anomalias apresentadas nos imóveis da GUARNAE-SM. Ademais, o setor técnico se valeu de um prévio planejamento para o levantamento da necessidade de cada serviço proposto no Grupo.

Os itens estão agrupados conforme sua natureza e relação entre si, o que trará economicidade para a Administração Pública, evitando problemas de padronização, descompasso na entrega, incompatibilidade e perda de economia de escala. O fornecimento de tais serviços por mais de uma empresa, não agrupados por serviços (subitens da planilha orçamentária), acarretaria elevado custo de administração e uma complexa rede de coordenação entre o projeto e empresas, o que certamente comprometeria a qualidade e efetividade dos resultados para a Unidade Militar.

Como exemplo, caso uma mesma Contratada que efetuasse um serviço de execução de pintura em um quarto individual, poderia efetuar ainda o revestimento do local a ser pintado, como chapisco, emboço, reboco, aproveitando-se dos mesmos equipamentos para tal (andaimes, escadas, EPIs e EPCs) em ambos os serviços, bem como, também, os utilizar para uma troca de telhas, situação comum nos prédios administrativos da Instituição.

Além do mais, conforme já relatado, o parcelamento do objeto em estudo, em diversos subitens, certamente acarretaria prejuízos quanto à instalação, execução e operacionalização dos serviços .

Ressalta-se, também, o fato do licitante tratar-se de uma Organização Militar com peculiaridades inerentes à Instituição, sendo que a articulação com um número indiscriminado de empresas e colaboradores para a execução de poucos serviços poderia comprometer o controle, tanto de acesso à Unidade, quanto no monitoramento nas informações e locais, as quais incidem diretamente sobre a segurança dos militares da Unidade.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No âmbito do projeto, não é necessário recorrer a outras empresas para suprir essa demanda.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A equipe de planejamento da PASM realizou a cotação dos valores dos serviços, uma vez que o planejamento de manutenção não abrangia esse serviço específico, o que justificou a necessidade de contratação. Essa contratação possui respaldo institucional, conforme estabelecido no Plano de Trabalho Anual da BASM, e conta com previsão orçamentária alinhada ao Plano de Ação aprovado pelo Comandante da Aeronáutica.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de empresas especializadas na manutenção de elevadores, abrangendo serviços preventivos e corretivos, visa garantir a eficiência, a segurança e o controle dos custos operacionais dos equipamentos.

Proporcionando a redução dos custos futuros, além de evitar iminentes prejuízos ou comprometimentos à segurança dos usuários ou instalações. Tendo em vista que os preços estão compatíveis com a realidade do mercado em se tratando de serviço similar, podendo a Administração adquiri-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

13. Providências a serem Adotadas

A administração define os responsáveis pela gestão e execução do serviço resultante deste certame licitatório, sendo eles: o Ordenador de Despesas da BASM, o Agente de Controle Interno da BASM, o Fiscal designado pela PASM, o representante da empresa designado para essa função e o(s) responsável(eis) técnico(s) devidamente habilitado(s) e nomeado(s) pela Contratada.

O Fiscal designado pela PASM deverá possuir a qualificação necessária para acompanhar e controlar a execução dos serviços, assegurando a conformidade na prestação, bem como na utilização dos materiais, técnicas e equipamentos empregados. A adequação dos serviços será verificada com base nos critérios estabelecidos no Termo de Referência.

A execução do serviço terá início a partir da data especificada na ordem de serviço, que definirá um cronograma conforme a natureza das atividades. Para isso, será necessário planejar a liberação dos espaços a serem trabalhados. Diante disso, caberá aos administradores desses locais garantir condições mínimas de uso, como o acesso a banheiros, para os funcionários da Contratada durante a execução dos serviços. Além disso, a PASM fornecerá os meios de comunicação necessários para que a contratada formalize os contratos pertinentes sempre que necessário.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A Administração adotará medidas sustentáveis, de acordo com a legislação vigente, exigindo a apresentação de certificação ambiental, no que couber, por parte das empresas licitantes, como critério avaliativo, para execução do contrato.

Os possíveis impactos por conta da execução do objeto possuíram planejamento disposto no Termo de Referência para minimizar seus efeitos, com base na legislação em vigor. Atenderão ao previsto na Instrução Normativa 01/MPOG/2010, onde versa em seu Art. 10 que a aquisição de bens, contratação de serviço e obras por parte de órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional deverão conter critérios de sustentabilidade ambiental, considerando os processos de extração ou fabricação, utilização e descarte dos produtos e matérias-primas, bem como no que couber, atender os critérios previstos no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da AGU. Estabelecerá, ainda, critérios e práticas para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas, conforme previsto no Decreto nº 7.746, de 5 de junho de 2012.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação pretendida não se caracteriza como mero fornecimento de mão de obra, tratando-se de prestação de serviços com escopo definido e orientada à obtenção de resultado específico, em conformidade com o disposto no art. 3º da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017.

Ademais, a execução contratual não implica a transferência ao contratado da realização de atos administrativos ou da tomada de decisões próprias da Administração Pública, permanecendo tais atribuições sob responsabilidade exclusiva da Contratante, nos termos do § 1º do art. 3º do Decreto nº 9.507, de 2018.

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](#)

GUILHERME SARI MENEGHETTI

Membro da comissão de contratação

LAUREN MULLER DA SILVA

Membro da comissão de contratação

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Anexo 1.pdf (168.9 KB)
- Anexo II - Anexo 2.pdf (89.14 KB)

Estado de conservação	Segurança dos usuários	Classificação geral
Bom (pequenas falhas)	Baixa (sem risco)	Baixa (pouco urgente)
Regular (manutenção itensiva)	Média (risco moderado)	Média (necessita de monitoramento constante)
Ruim (defeitos significativos)	Alta (risco considerável)	Alta (intervenção necessária)

Edifício Habitacional	Elevador	Estado de Conservação	Segurança dos Usuários	Taxa de Ocupação (%)	Classificação Geral	Plano de Execução
Ed. Resid. Cel Chaves Filho	I	Ruim	Alta	75%	Alta	2026
	II	Ruim	Alta		Alta	
Ed. Resid. Brig. Eduardo Gomes	I	Ruim	Alta	75%	Alta	2026
	II	Ruim	Alta		Alta	
Ed. Resid. Ten Vieira Pinto	I	Ruim	Alta	65%	Alta	2026
	II	Ruim	Alta		Alta	



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Data/Hora de Criação:	15/06/2026 19:59:26
Páginas do Documento:	12
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	13
Hash MD5:	7c51964dd0ba1ea287a0fc4dbf66c62b
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 Segundo Sargento JEAN CLEBER LEAL TEIXEIRA no dia 15/06/2026 às 17:10:45 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Terceiro Sargento LAUREN MULLER DA SILVA no dia 16/06/2026 às 08:43:35 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MARCO AURELIO FAUSTINO DA SILVA no dia 16/06/2026 às 08:53:41 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten GUILHERME SARI MENEGHETTI no dia 16/06/2026 às 09:45:28 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO