

BASE AÉREA DE ANÁPOLIS

Estudo Técnico Preliminar 93/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 67281.009915/2025-17

2. Descrição da necessidade

2.1. Conforme sua missão institucional e as atribuições estabelecidas pelo seu regimento interno cabe ao Esquadrão de Infraestrutura (EIE) a contratação de serviços especializados com a finalidade de promover o apoio necessário à BAAN e as Unidades Aéreas e de Aeronáutica, que nela operem permanentemente ou temporariamente, ou que nela estejam Sediadas.

2.2. Nesse sentido, o presente certame possui como objeto a contratação de serviços comuns de engenharia para a manutenção em imóveis administrativos e operacionais (escritórios, oficinas, banheiros, alojamentos, hangares de aeronaves, pista de pouso, decolagem, e de taxiamento de aeronaves, cercas e portões, guaritas de sentinelas e postos da equipe de serviço, almoxarifados, hospital, galpões, áreas verdes, vias de acessos terrestres, outros bens imóveis) e áreas comuns sob a administração da Base Aérea de Anápolis (BAAN).

2.3. Cabe à Administração militar zelar pelos bens pertencentes à União, sob jurisdição do Comando da Aeronáutica em Anápolis, utilizando de todos os meios ao seu alcance para protegê-los e para se resguardar de interrupções não previstas nas atividades administrativas e operacionais da Guarnição. Neste sentido, objetivando garantir e resguardar condições de segurança, habitação e a conservação dos imóveis da União, torna-se imprescindível proceder à contratação de pessoa jurídica para realizar a manutenção preventiva e corretiva do patrimônio imóvel.

2.4. Convém ressaltar que o objeto da contratação proporcionará a manutenção de 469.007 m² de área edificada, 77.000 m² de área de pavimentação interna e 11.000 m² (não incluso pista de pouso), ou seja, um enorme complexo com uma vasta área verde que demandam frequentemente ações corretivas e preventivas.

2.5. Por meio de inspeções realizadas nos imóveis e através de ordens de serviços abertas pelos usuários do sistema, observou-se a necessidade de diversos serviços, em razão da degradação causada pelo tempo de uso, de exposição às intempéries, de infiltrações e de vazamentos nas tubulações de ferro galvanizado. Portanto, existe a necessidade de Ata de Registro de Preços para uma possível imediata execução da manutenção preventiva e corretiva dos imóveis, para os serviços em que não é possível ser sanado por meio de mão de obra própria.

2.6. Os telhados existentes nesta OM têm em suas composições vários tipos de materiais, dependendo do fim que se destina. Muitos já começam a apresentar infiltrações devido ao desgaste causado por intempéries ou danificados por tempestades que sazonalmente ocorre nesta região. Além dos serviços em telhados existem várias demandas como: troca de pisos e revestimentos, fornecimento e instalação de calhas, dentre outros, que são necessários para manutenção das edificações desta OM.

2.7. Os serviços visam proporcionar a funcionalidade das instalações e garantir as mínimas condições de segurança e habitação para os militares e civis que ali trabalham, além de atender ao interesse público de preservar seu patrimônio, dever de todo Gestor.

2.8. Portanto justifica-se a existência de Ata vigente para possível contratação de empresa especializada para a execução dos serviços em tela, que atenda às diversas normas previstas em legislação específica, haja vista que a Base Aérea de Anápolis não dispõem de meios próprios para atender as referidas demandas.

2.9. Ressalta-se que o presente certame aborda serviços comuns de engenharia, de manutenção *in casu* predial, tais como serviços elétricos, hidráulicos, manutenção de telhados, execução de calçadas e meio fios, revestimento de paredes e pisos, esquadrias, rufos e serviços em calhas.

2.10. No magistério de Jessé Torres Pereira Júnior, in "Comentários à Lei das licitações e "Contratações da Administração Pública", Editora Renovar, página 146, encontram-se a seguinte definição para Obras e Serviços de Engenharia: "Por obras e serviços de engenharia devem ser entendidos aqueles compatíveis com as atividades e atribuições que a Lei federal n 5.194, de 24.12.66, art. 7º, reserva ao exercício privativo dos profissionais de engenharia, arquitetura e agronomia, a saber: "planejamento ou projeto, em geral, de regiões, zonas, cidades, obras, estruturas, transportes, explorações de recursos naturais e desenvolvimento da produção industrial e agropecuária; estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica; ensino,

pesquisas, experimentação e ensaios; fiscalização, direção e execução de obras e serviços técnicos; produção técnica especializada, industrial ou agropecuária". (grifo nosso).

2.11. Por oportuno, informo que o EIE não dispõe de pessoal habilitado na área em comento, fazendo-se necessário a contratação do objeto em tela, de modo que a BAAN cumpra sua missão institucional e as atribuições estabelecidas por meio de seu Regimento Interno.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
BASE AÉREA DE ANÁPOLIS	EDMUNDO RIBEIRO ROSA NETO 2º TEN QOCON CIV

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. A contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

4.2. O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil, ou do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso.

4.3. Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a Contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

- 4.3.1. resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados a aterro de resíduos Classe A de reservação de material para usos futuros;
- 4.3.2. resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- 4.3.3. resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
- 4.3.4. resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

4.4. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

4.5. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil, ou do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR nºs 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.”

4.6. Deverão ser seguidas as diretrizes de sustentabilidade, conforme o Decreto nº 7.746/2012, em seu artigo 4º, entre outras:

- 4.6.1. menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- 4.6.2. preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- 4.6.3. maior eficiência na utilização de recursos naturais, como água e energia;
- 4.6.4. maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local.

4.7. São proibidas, à contratada, as seguintes formas de destinação ou disposição final de resíduos sólidos ou rejeitos:

- 4.7.1. Lançamento em praias, no mar ou em quaisquer corpos hídricos;
- 4.7.2. Lançamento “in natura” a céu aberto, excetuados os resíduos de mineração;
- 4.7.3. Queima a céu aberto ou em recipientes, instalações e equipamentos não licenciados para essa finalidade;

4.7.4. Outras formas vedadas pelo poder público.

4.8. O mercado de potenciais prestadores para os serviços é bastante vasto, uma vez que as tecnologias e os serviços a serem executados são de natureza comum, com especificações usuais de mercado.

4.9. No caso dos serviços em tela não se vislumbram outras soluções de mercado afora a terceirização dos serviços, visto que inexistem quadros funcionais típicos na Guarnição de Aeronáutica de Anápolis para a execução desses serviços, restando impedido o aproveitamento de recursos humanos da própria Administração.

4.10. Tais exigências não limitam a participação na licitação, visto que se trata de serviços usuais de contratação, para as quais o mercado está preparado.

4.11. Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

4.12. As obrigações da contratada e contratante estarão elencadas no Termo de Referência.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Foi utilizada pesquisa direta com fornecedores e empresas do ramo sobre execução de alguns serviços devido à indisponibilidade destes em sítios eletrônicos especializados. Além disso, não constam nas plataformas de consulta do governo federal contratações similares que contenham o insumo necessário ao projeto. Dessa forma, em atendimento à Lei 14.133/21 e ao Decreto nº 7.983/2013, combinado com o disposto na IN SEGES/ME nº 91/2022, foi utilizada a pesquisa de mercado junto a fornecedores e empresas executoras de serviços.

5.2. Para os serviços em pauta, a Equipe Técnica da Seção de Planejamento e Controle do Esquadrão de Infraestrutura da Base Aérea de Anápolis, realizou um estudo sobre as condições das edificações, e das áreas da BAAN, e constatou a necessidade de execução desses serviços.

5.3. Em face da possibilidade de adesão, não foi encontrado em outros Órgãos e Entidades da esfera federal, atas de registro de preços vigentes que atendessem a necessidade da presente contratação, alinhada e respaldada no Programa Anual de Aquisição /Contratação de Bens e Serviços da BAAN para atender a esta emergência, ficando vedada aos órgãos e entidades da Administração Pública federal a adesão à ata de registro de preços gerenciada por Órgão e Entidade estadual, distrital ou municipal, conforme o Parágrafo 8º, do Art. 86, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

5.4. Alguns dados apanhados, observou que Prefeituras Municipais e Órgãos Federais adotaram ata de registro de preço para serviço comum de engenharia, visando atender serviços padronizados de manutenção predial e sem complexidade técnica.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. O tipo de solução escolhido pela equipe de planejamento é a contratação por meio do Sistema de Registro de Preços, motivado pelo Inciso I, do Art. 11, da Lei 14.133/2021, por se revelar a mais vantajosa, pois permitiu a evolução significativa do planejamento das atividades da Administração, facultatividade na aquisição do objeto licitado e por permitir discricionariedade de agir conforme suas necessidades flexibilizando suas despesas de forma parcelada, possibilitando a devida adequação aos recursos disponíveis, permitindo a realização de aquisições que demandam um menor tempo à medida que as necessidades vão surgindo, o que reflete em menores estoques internos, baixos riscos de obsolescência de materiais e menor capital mobilizado.

6.2. A adoção deste certame é para execução de serviços de manutenção das edificações da Organização Militar – BAAN, os projetos são padronizados e prazo de execução de cada serviços seguirá o descrito no Termo de Referência.

6.3. Trata-se de contratação de serviços para atendimento de pequenos reparos com execução imediata, execução por meio de contratação de equipe e material terceirizada, para atendimento em tempo hábil, com a qualidade descrita no memorial descritivo, sempre com a supervisão de engenheiros da contratada. A fiscalização ficará sob responsabilidade da equipe técnica no Esquadrão de Infraestrutura. Além das condições específicas de atendimento à manutenção deverá atender as disposições do Código Civil e do Código de Defesa do Consumidor. No atendimento aos pedidos de manutenção deverá constar prazo de atendimento .

6.4. A fim de que a Contratada produza o resultado pretendido pela Administração a execução dos serviços abrange fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários a execução dos serviços. Ademais, todas os procedimentos de execução de cada serviço será descrito na especificação técnica elaborada pela equipe técnica de planejamento.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Conforme pormenorizado na Planilha Orçamentária 04/SPC/2025 em anexo ao processo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.385.184,70

8.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 3.385.184,70 (três milhões, trezentos e oitenta e cinco mil reais e setenta centavos), conforme valores apurados na Planilha de Custos.

8.2. O custo estimado da contratação e o respectivo valor máximo foram estimados mediante estudos preliminares de quantitativos e preços locais.

8.3. Em atendimento ao Decreto nº 7.983/2013, os custos unitários dos insumos e serviços utilizados foram obtidos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), para a cidade de Anápolis – GO, do mês de JANEIRO/2026. Nos casos em que o SINAPI não apresentou tais custos e composições, foram utilizadas as tabelas de referência da GOINFRA (Agência Goiana de Infraestrutura e Transporte), do mês de OUTUBRO/2025 e, pesquisa de internet para insumo que não foi encontrado nas tabelas supracitadas, todas para o estado de Goiás.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A Administração optou pelo parcelamento da solução, tendo em vista que a solução escolhida será LICITAÇÃO POR ITENS, possibilitando assim, aumentar o carácter competitivo do processo licitatório, e a devida adequação aos recursos disponíveis, permitindo a realização de aquisições que demandam um menor tempo à medida que as necessidades forem surgindo.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes, ou seja, os serviços em comento serão contratados de forma independente.

10.2. Não foram identificadas, após consulta, contratações planejadas, em andamento ou já realizadas pela organização que possam impactar a solução escolhida ou serem por ela impactadas.

10.3. Não foram observados objetos semelhantes, com vistas à economia de escala ou à padronização e a necessidade de substituir contratos vigentes prevendo período para a transição contratual.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Esclareço que esta contratação está vinculada ao Plano de Aquisições Anual da BAAN para exercício de 2026, conforme publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas, Id PCA PNCP: 00394429000100-0-000006/2026, no dia 05/05/2025.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Garantir e resguardar condições de uso e segurança, habitabilidade, conservação e preservação dos imóveis da União e o bom funcionamento de todas as edificações e áreas comuns desta Guarnição.

12.2. Os serviços irão proporcionar que a equipe de colaboradores executem seus serviços sem interromper o funcionamento habitual da BAAN, de forma a proporcionar a funcionalidade das instalações, garantindo as mínimas condições de segurança, atendendo ao interesse público de preservar seu patrimônio, dever de todo gestor.

12.3. Em função dos desgastes pelo uso, por intempéries e pelo tempo de vida, existe a necessidade de executar a manutenção corretiva e preventiva dos imóveis, onde estes serviços serão empregados. Tendo em vista os custos mais baixos e o menor grau de incômodo para a solução dos problemas antes do seu agravamento o que tornaria sua manutenção mais onerosa, a Administração utiliza preferencialmente a modalidade preventiva.

12.4. Conforme determina a lei Complementar 101/2000, é incumbência da Administração Pública, sob pena de responsabilidade, a manutenção do patrimônio a ela jurisdicionada, com prioridade sobre novos projetos.

12.5. Com a execução dos serviços deseja-se atender as demandas de manutenção das edificações, garantindo o mínimo de conforto e segurando para os militares, restaurando a capacidade plena de utilização dos prédios conforme normas técnicas vigentes. De forma que, a contratação dos serviços trará benefícios e economicidade para Administração, pois a falta de manutenção nas edificações é um fator determinante na velocidade de sua degradação. Assim, a observação da lei de evolução de custos, também conhecida como Lei de Sitter ou Regra dos 5, apresenta os impactos econômicos resultantes da negligência em se adotar ações preventivas, ou seja, os custos pela falta de manutenção serão equivalentes a cinco vezes os custos de manutenção, por sua vez, se as manutenções não forem efetuadas, as despesas de intervenção podem atingir cinco vezes o custo de reparo.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Será publicada em Boletim interno a comissão de fiscalização e recebimento do material a ser licitado ou contratado por meio deste Processo.

13.2. Os locais onde necessitarem de manutenção serão readequados de acordo com a necessidade.

13.3. Os funcionários, militares ou civis, serão devidamente orientados antes do início dos serviços, quanto aos procedimentos a serem adotados durante as manutenções a serem realizadas.

13.4. Não há necessidade, neste caso, de capacitação de servidores, pois o setor de engenharia do EIE será responsável pela fiscalização dos serviços.

13.5. Como trata-se de serviços sem complexidade técnica, o cronograma de execução será padrão, tendo a vigência de 90 (noventa) dias contados a partir da assinatura da nota de empenho.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, já descritos no item 4 deste ETP, assim como a forma de prestação dos serviços detalhada na Especificação Técnica apêndice neste processo.

14.2. Os bens constantes deste instrumento deverão contemplar os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental, quando for o caso:

14.2.1. Que sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico ou biodegradável.

14.2.2. Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

14.2.3. Que devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento;

14.2.4. Que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenilpolibromados (PBBs), éteres difenilpolibromados (PBDEs).

14.2.5. Que viabilizem o incentivo ao desenvolvimento de sistemas de gestão ambiental e empresarial voltados para a melhoria dos processos produtivos e ao reaproveitamento dos resíduos sólidos, incluídos a recuperação e o aproveitamento energético.

14.2.6. Nos termos do Decreto nº 2.783, de 1998, e Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000, é vedada a oferta de produto ou equipamento que contenha ou faça uso de qualquer das substâncias que destroem a Camada de Ozônio – SDO, abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano, à exceção dos permitidos pelo Protocolo de Montreal.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1.1 Com base no exposto acima, especialmente no que tange à solução de mercado escolhida, que inclui critérios e práticas de sustentabilidade, a Equipe de Planejamento considera que a contratação é viável, além de ser necessária para o atendimento das necessidades e interesses da Administração.

15.1.2 Com a pretendida contratação, a administração almeja uma pronta resposta para correções de danos não previsíveis, causados por fatores diversos, à medida que forem aparecendo, com a finalidade de corrigir os problemas antes de seu agravamento e isso tornaria o serviço menos oneroso para Administração.

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](#).

EDMUNDO RIBEIRO ROSA NETO

Adjunto da Eng

LUCAS GABRIEL MONTEIRO LACERDA

Chefe da ENG

LIGIA MARIA DE ALENCAR OLIVEIRA

Ordenador de Despesas da BAAN



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	ETP120624_000093_2025 Rev 02
Data/Hora de Criação:	27/02/2026 13:26:33
Páginas do Documento:	6
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	7
Hash MD5:	05edcbbabccdb36037ce5926073019cf
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 2º Ten EDMUNDO RIBEIRO ROSA NETO no dia 27/02/2026 às 11:32:55 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten LUCAS GABRIEL MONTEIRO LACERDA no dia 27/02/2026 às 12:14:44 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento EMIVAL ALVES NETO no dia 26/03/2026 às 11:23:50 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Int LIGIA MARIA DE ALENCAR OLIVEIRA no dia 31/03/2026 às 16:58:24 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO