BASE DE AVIACAO DE TAUBATE

Estudo Técnico Preliminar 110/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 64009.010059/2026-56

2. Descrição da necessidade

2.1. A necessidade consiste na cessão de uso, a título oneroso, de um imóvel no interior do complexo do Comando de Aviação do Exército (CAvEx), denominado Castelo II, situado na Rua Capitão Danilo Paladini, para a instalação, operação e funcionamento de uma infraestrutura de suporte a redes de telecomunicações (antena de telefonia móvel). A contratação tem por finalidade garantir o estabelecimento de links de comunicações estáveis e o tráfego de dados e voz entre as tripulações e as aeronaves militares do (CAvEx), mitigando as interferências causadas pelas barreiras geográficas da região, mantendo a operacionalidade das organizações militares, viabilizando a coordenação e o controle de missões aéreas e assegurando o cumprimento das determinações emanadas pelas autoridades competentes.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
4ª Seção/SALC da Companhia de Comunicações de Aviação do Exército	LEONARDO PALMA DE CAMPOS

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. A cessão de uso será a título oneroso, mediante contrapartida financeira realizada via Guia de Recolhimento da União (GRU), conforme os Arts. 3º, inciso X e parágrafo único, e 3º-B, parágrafo único, da Portaria – C Ex nº 1.690, de 22 de fevereiro de 2022;

4.2. A contratação deverá ser realizada mediante regular processo licitatório, com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021.

4.3. Deverá atender à legislação vigente e às disposições regulatórias da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL) e da Prefeitura Municipal de Taubaté, em especial as diretrizes da Lei Complementar municipal nº 160/2007;

4.4. A CESSIONÁRIA deverá apresentar laudo de potência de radiação não ionizante (conforme resoluções da ANATEL) e laudo de engenharia estrutural que comprove a viabilidade técnica e estabilidade para a fixação dos equipamentos na infraestrutura pré-existente (reservatório de água), acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

4.5. A CESSIONÁRIA deverá instalar e manter, às suas expensas, sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios) com atestado de medição ôhmica do solo e emissão de ART/RRT, como condição precedente obrigatória para o início do funcionamento;

4.6. A prestação dos serviços nas instalações e dependências do Comando de Aviação do Exército não implicará a formação de vínculo empregatício entre os empregados da CESSIONÁRIA e a CEDENTE, vedando-se quaisquer relações entre as partes que caracterizem pessoalidade e subordinação direta.

4.7. A área será entregue nas condições em que se encontra, faculta-se a execução de todo e qualquer serviço de adequação complementar em função dos requisitos de trabalho, da tecnologia e do leiaute adotados pela CESSIONÁRIA, ou para simples
revitalização da área, necessárias à implantação e funcionamento global da atividade objeto da licitação. Devendo submeter os projetos de adequações à aprovação da CEDENTE.

4.8. As adequações a serem realizadas na área dada em cessão, serão consideradas, interesse único e exclusivo da CESSIONÁRIA, que arcará com todas as despesastres necessárias à implantação das adequações pretendidas, razão pela qual não caberá amortização.

4.9. É obrigatório apresentar previamente para análise da CEDENTE o projeto pertinente de adequação da área (disposição de equipamentos e eventuais alterações, etc.).

4.10. Estas intervenções ou outras requeridas pela CESSIONÁRIA, mesmo com aprovação da CEDENTE não se constituem em benfeitorias permanentes, haja vista que a área está localizada no interior de edificação implantada pela CEDENTE. Nesse sentido, serão consideradas como custo operacional da CESSIONÁRIA por decorrerem de sua exclusiva necessidade de instalação, não serão indenizadas ou amortizadas, portanto, cabendo a CESSIONÁRIA retirá-las quando do encerramento do contrato, por qualquer hipótese, restituindo a área em perfeitas condições de conservação, limpeza e uso.

5. Levantamento de Mercado

5.1. O levantamento de mercado indica a existência de ampla competitividade no setor de telecomunicações e exploração de infraestruturas de suporte para Serviço Móvel Pessoal (SMP). Diante da presença de múltiplas operadoras de telefonia e empresas de infraestrutura de rede aptas a instalar e operar estações de rádio base de grande porte, resta plenamente configurada a viabilidade de competição no certame.
5.2. Desse modo, a adoção do processo licitatório na modalidade **Pregão Eletrônico**, adotando-se como parâmetro sob o critério de julgamento por **Maior Oferta**, configura-se como a solução jurídica e de gestão patrimonial adequada para garantir a isonomia entre os interessados e obter a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, revertendo receitas de locação imobiliária ao erário.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. CESSÃO DE USO, a título ONEROSO, de uma área de imóvel da União e suas respectivas benfeitorias, sob gestão da Base de Aviação de Taubaté, para fins de instalação, operação e manutenção de infraestrutura de suporte a redes de telecomunicações, compreendendo:

- **Terreno/Espaço Físico:** Área delimitada de 12,00 m², localizada no Complexo da Aviação do Exército em Taubaté/SP (Castelo II);
- **Benfeitorias e Equipamentos:** Utilização da infraestrutura de torre em concreto armado preexistente, atualmente empregada como reservatório de água, conforme memorial descritivo e croqui anexos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. No caso em questão, será fornecido por contrato de Cessão de Uso, a título ONEROSO, 01 (um) lote único imobiliário composto por área de imóvel da União e sua respectiva infraestrutura de suporte predial, sob gestão da Base de Aviação de Taubaté, para fins específicos de funcionamento de Estação de Rádio Base / Antena de Telefonia Móvel.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 4.982,66

- **Valor (R$):** 4.982,66;
- **Valor Mínimo Anual Estimado (R$):** 59.791,92;

8.1. O valor de referência inicial mensal de R$4.982,66, totalizando R$ 59.791,92/ano, foi definido com base em Laudo de Avaliação Técnica Imobiliária (LTAI) oficial, figurando como o lance inicial mínimo obrigatório a ser ofertado no Pregão Eletrônico, demonstrando-se vantajoso para a Administração Pública e compatível com os valores praticados no mercado.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A presente demanda não será parcelada devido à inviabilidade técnica, operacional e de engenharia de radiofrequência para a realização de mais de uma atividade de exploração de antena ou divisão de espaço físico na mesma estrutura de suporte a ser cedida.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não foi evidenciada a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a eficácia do contrato patrimonial de cessão de uso.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto está alinhado com o Plano de Contratações Anual no nº 160518-278/2026, DFD nº 339/2026 e previsto no Plano Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no PNCP: 00394452000103-0-000100/2026

II) Data de publicação no PNCP: 05/05/2025

III) ID do ítem no PCA: 1470

IV) Classe/Grupo: 721 - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO

V) Identificador da Futura Contratação : 160518-278/2026

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1O objetivo é assegurar o fornecimento estável de cobertura de sinal de tráfego de dados, internet e voz nas dependências da guarnição militar. A contratação visa mitigar os gargalos de conectividade atuais, garantindo o abastecimento de comunicações das aeronaves militares do (CAvEx) e a manutenção da operacionalidade das organizações militares, viabilizando a execução de voos, o comando e controle em tempo real e assegurando o cumprimento das determinações emanadas pelas autoridades competentes.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Os profissionais da OM envolvidos nos processos de contratação e de fiscalização contratual foram previamente capacitados para o desempenho de suas atribuições.
13.2. Para a plena execução da solução a ser contratada, fez-se necessária a indicação de profissional legalmente habilitado, em conformidade com as Resoluções do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), para emissão do Laudo de Avaliação Técnica Imobiliária (LTAI) do imóvel previsto para a cessão de uso.
13.3. Não há necessidade de qualquer adaptação ao ambiente físico por parte da Unidade para o início das atividades, uma vez que o imóvel, bem como suas respectivas benfeitorias, objeto do presente instrumento, já dispõe de condições e infraestrutura adequadas para a plena execução dos serviços de fixação pela concessionária vencedora .
13.4. O horário padrão para acesso dos técnicos credenciados da contratada para manutenção e instalação será restrito de segunda a quinta-feira, das 08h00min às 17h00min, e de sexta-feira, das 08h00min às 12h00min, salvo emergências autorizadas pelo Fiscal do Contrato.
13.5. A CESSIONÁRIA deverá providenciar o ressarcimento das despesas de consumo de energia elétrica de seus equipamentos, mediante medição específica e tarifas homologadas pela ANEEL, com pagamento mensal via Guia de Recolhimento da União (GRU) até o dia 5 do mês subsequente.

13.6. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, as licitantes interessadas deverão realizar vistoria prévia e obrigatória nas instalações do Castelo II, acompanhadas por militar designado para esse fim. O prazo de vistoria estende-se desde o dia útil seguinte ao da publicação do Edital até o dia útil anterior à sessão pública do Pregão Eletrônico.

13.7. O prazo de vigência inicial da contratação é de 12 (doze) meses, contado a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos até o limite de 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, desde que haja interesse mútuo e autorização da autoridade competente. Infrações às obrigações do contrato sujeitarão a contratada às sanções administrativas de advertência, multa moratória ou compensatória, impedimento de licitar e declaração de inidoneidade, registradas no SICAF e PNCP.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A contratação requer que a empresa contratada adote práticas de sustentabilidade, conforme disposto e orientado no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis - Advocacia-Geral da União.

14.2. Além disso, o Termo de Referência inclui os critérios e as práticas de sustentabilidade socioambiental e de conformidade regulatória sobre emissões de radiação eletromagnética e ruídos, atendendo ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável previsto no Art. 5º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.2. A contratação alinha-se às finalidades e necessidades do Comando de Aviação do Exército e é viável do ponto de vista ambiental, econômico, patrimonial e estratégico conforme demonstra este estudo. Os requisitos relevantes para a contratação imobiliária por Pregão Eletrônico foram adequadamente levantados e analisados e, por todo o exposto neste ETP, justificamos a sua viabilidade.

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.

gov.br
Documento assinado digitalmente
LUCAS FERNANDES SILVA CAMPOS
Data: 04/09/2026 10:23:46-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LUCAS FERNANDES SILVA CAMPOS
Membro da comissão de contratação

ROBERT LUKAS DA SILVA VALE
Membro da comissão de contratação

gov.br
Documento assinado digitalmente
JOAO VICTOR SOARES STARK CABRAL
Data: 09/09/2026 08:05:53-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JOAO VICTOR SOARES STARK CABRAL
Membro da comissão de contratação