

# Estudo Técnico Preliminar 80/2023

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 67261.008594/2023-00

## 2. Descrição da necessidade

2.1. O presente Termo trata-se de contratação através de inexigibilidade para Cessão Não Onerosa para funcionamento da Escola Municipal Major Av. Y-Juca Pirama de Almeida da Prefeitura Municipal de Campo Grande, na Vila Residencial da BACG.

2.2. Dentre essa atividade, no inciso VIII, do artigo 2º da Portaria 289/GC4, de 17 de maio de 2022, está prevista a Cessão para atividade de creche pré-escolar, escolas de ensino infantil, fundamental e médio e cursos preparatórios para as carreiras militares;

2.3. Os serviços contratados se faz necessários uma vez a referida atividade dentro das vilas militares, sobretudo nas mais populosas e distantes dos centros educacionais, contribui para a integração da família militar com a sociedade local, e, portanto, com o desenvolvimento nacional no campo Sócio-Educacional, em atendimento aos interesses do Órgão e de seus militares e servidores.

2.4. Posto isto, com o fito de promover espaços e ações que favorecem a interação com a população local, para atividades da comunidade, bem como estreitar os laços de estima já existentes entre a sociedade brasileira e a Força Aérea, sendo de interesse da Administração a cessão do espaço físico disponível para o funcionamento da Unidade Escolar, uma vez que utilizará local ocioso para torná-lo produtivo e agregará qualidade num todo.

## 3. Área requisitante

| Área Requisitante                   | Responsável                     |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Esquadrão de Infraestrutura da BACG | 2T ADM DAIANE Matos de Oliveria |

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Entende-se que, a inexigibilidade de licitação desenrola-se por conta da exclusividade do fornecimento do serviço prestado que engloba as atribuições a serem realizadas pela Unidade Escolar do Município de Campo Grande, através da Secretaria Municipal de Educação.

4.2. A Unidade Escolar da Rede Municipal de Ensino, representada pela exclusividade da prestação de serviços da Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, conforme os termos da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e no inciso VI do art. 18, e do Decreto nº 97.760, de 1946, a fim de atender as necessidades da BACG, sendo o Prazo de vigência da contratação de 5 anos contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.3. As atividades de apoio acima supracitadas, estão previstas na Portaria 289/GC4, de 17 de maio de 2022, que fixa diretrizes e delega competências para autorizar a cessão de uso de bens imóveis de domínio da União, sujeitos à administração do COMAER.

4.4. Atualmente a BACG possui uma área localizada na Rua Fox, s/nº, na Vila Residencial, um terreno com área de 4.202,90 m², com área construída de 1.386,30 m², e de área útil 1.386,30 m², não utilizada por nenhuma das seções ou esquadrões sediados na unidade. A continuidade da existência de uma Unidade Escolar da Rede Municipal de Ensino na Organização Militar oferta a o atendimento aos civis e militares da comunidade local, bem como a Secretaria Municipal de Políticas e Ações Sociais e Cidadania da Prefeitura Municipal de Campo Grande, além de tornar produtivos os imóveis ociosos.

4.5. Para a Cessão Não Onerosa, impende ressaltar o inciso I, do artigo 18, da Lei nº 9636, de 15 de maio de 1998, prevê que a cessão de uso gratuita de imóvel da União pode se dar para os Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas da educação, cultura, assistência social ou saúde, além de pessoas físicas ou jurídicas, quando tratar-se de

interesse público, social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional, assim nos termos da referida norma ficou estabelecido que:

4.5.1. Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, imóveis da União a:

I - Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007);

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007);

**§ 1º** A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, aplicando-se, inclusive, em terrenos de marinha e acrescidos, dispensando-se o procedimento licitatório para associações e cooperativas que se enquadrem no inciso II do caput deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007);

(...)

**§ 12.** Na hipótese de descumprimento pelo cessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico da cessão resolver-se-á sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem a qualquer outra indenização ao cessionário, e a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União. (Incluído pela Lei 14.011, de 2020);

4.6. É de se notar que tanto o Decreto-Lei nº 9.760, quanto a Lei nº 9636, cuidam do instituto da cessão como forma de utilização de bens imóveis da União sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-lei, ou seja: aluguel, aforamento e cessão propriamente dita.

4.7. A despeito disso, de acordo com as Orientações para Destinação do Patrimônio da União-Brasília-2010, a Cessão, prevista nos artigos 18 a 21 da Lei 9.636, de 1998, no Decreto-Lei 9.760, de 1946 e na Lei 11.481, de 2007, é efetivada quando a União transfere o uso ou dos outros direitos reais sobre seus bens para alcançar um interesse público. Os imóveis da União poderão ser cedidos gratuitamente ou em condições especiais, de forma onerosa ou com encargos específicos, sob quaisquer aos Estados, Distrito Federal ou Municípios; as entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social e saúde e as pessoas físicas ou jurídicas, como as associações e cooperativas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse social.

4.8. Frise-se, que o interesse público é requisito essencial da cessão de uso.

4.9. Referente quanto a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, com base nas recomendações provenientes do parecer nº 0004/2022/CNMLC/CGU/AGU, da Advocacia-Geral da União, instituiu-se a necessidade de incluir as cláusulas abaixo:

4.9.1 A partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa, a empresa passa a ser obrigada a cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenha acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado.

4.9.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD, vedado seu compartilhamento com terceiros, ressalvados contratos específicos para tratamento de dados firmados de acordo com os ditames dessa Lei.

4.9.2.1 Nas hipóteses em que cabível a contratação de sub operador, a Administração e o controlador deverão ser mantidos informados sobre todos os contratos de sub operação existentes e comunicados imediatamente sempre que nova contratação ocorrer.

4.9.3 A transferência internacional de dados somente será admitida nas hipóteses do art. 33 da LGPD e a empresa responderá legalmente caso desrespeite as disposições desta Lei.

4.9.4 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da empresa eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

4.9.5 É dever da empresa orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da Lei no 13.709, de 14 de agosto de 2018.

4.9.6 Caso seja admitida subcontratação, o instrumento de subcontratação deverá estabelecer para a subcontratada os deveres da presente cláusula expressamente.

4.9.7 A Administração poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a contratada atender os pedidos de comprovação eventualmente efetuados.

4.9.8 Diante de eventual solicitação de titular de dados, a contratada deverá prestar as informações a que alude o art. 9º da LGPD ou, em sendo o caso, informação acerca do descarte realizado.

4.9.9 Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos; os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável [46], a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

## 5. Levantamento de Mercado

5.1. A Cessão Não Onerosa para funcionamento da Escola Municipal Major Av. Y-Juca Pirama de Almeida na Vila Residencial na Base Aérea de Campo Grande, visa prestar atendimento aos civis e militares da comunidade local. Por este motivo, considera-se que a supracitada Cessão tem por objetivo os serviços no interior do aquartelamento, operando a Educação Pré - Escolar e Ensino Fundamental, preconizada na **Lei de nº 9.394 de Diretrizes e Bases da Educação Nacional**, de 20 de dezembro de 1996 (**LDB 9.394/96**), a qual estabelece a finalidade da educação no Brasil, como esta deve estar organizada, quais são os órgãos administrativos responsáveis, quais são os níveis e modalidades de ensino, entre outros aspectos em que se define e se regulariza o sistema de educação brasileiro com base nos princípios presentes na Constituição, a qual são responsáveis, principalmente, pelas instituições de ensino infantil e fundamental conforme objeto desta Cessão.

5.2. A Secretaria de Educação da Prefeitura de Campo Grande/MS, é uma entidade do Poder Executivo Municipal, sem fins lucrativos, a qual tem por dever sistematizar as ações daqueles que a integra para, observados os princípios e finalidades da educação nacional, assegurar a oferta na primeira etapa da educação básica embasando o pleno desenvolvimento e preparo do educando, para o exercício da cidadania conforme preconiza a Lei nº 4.507, de 17 de agosto de 2007.

5.3. Ainda a Secretaria de Educação tem por missão, assegurar uma educação pública de qualidade, com aprendizagem, valorização do conhecimento científico, garantia de acesso, inclusão, permanência e formação humana, a que se da com a presente Cessão gratuita, para atendimento da comunidade e do entorno.

5.4. Vale ressaltar que em diversas Organizações Militares, é bastante comum a Cessão de benfeitorias destinadas ao funcionamento de atividades para atendimento de civis e militares, como exemplo de Levantamento de Mercado pode ser observado que o Exército Brasileiro, realizou uma Cessão de uso de área destinada ao desenvolvimento de atividade pré-escolar em prol do Colégio Militar de Manaus, por Inexigibilidade de licitação de NUP: 64255.004282/2022-29, onde opera de forma eficiente trazendo benefícios para aquela população.

## 6. Descrição da solução como um todo

6.1. A cessão de uso do aludido imóvel destina-se ao funcionamento de uma Escola Municipal nominada de Major Av. Y-Juca Pirama de Almeida na Vila Residencial da Base Aérea de Campo Grande, que constitui numa atividade que visa prestar o serviço aos alunos filhos de civis e militares assim como seus dependentes. Neste contexto, a Escola Major Av. Y-Juca Pirama de Almeida sediada a localizada na Rua Fox, s/nº, na Vila Residencial da Base Aérea de Campo Grande, sendo um terreno com área de 4.202,90 m², com área construída de 1.386,30 m², e de área útil 1.386,30 m², sendo uma instituição de ensino. Além disso, por se tratar de uma unidade sem fins lucrativos, de caráter supletivo às obrigações da família, faz com o que a Unidade Escolar Juca Pirama se constitua importante instrumento para as famílias que compõe e utilizam dos serviços prestados por meio desta, no que se refere ao atendimento das necessidades num todo, principalmente se atentarmos também para o fato de que muitos militares e servidores civis não dispõem de meios confiáveis para o acolhimento de seus filhos em locais que sejam capazes de proporcionar segurança, durante suas jornadas de trabalho.

6.2. Assim, a Escola Major Av. Y-Juca Pirama de Almeida desempenha um papel de suma importância, ao oferecer serviços de qualidade aos filhos e dependentes de militares que servem na Base Aérea de Campo Grande.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO                                                                                                                      | UNIDADE DE MEDIDA | QUANTIDADE | VALOR    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|----------|
| 1    | Cessão Não Onerosa do Imóvel E-034 da BACG para funcionamento de uma Unidade Escolar por meio da Secretaria Municipal de Educação. | SV                | 1          | Gratuito |

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): ,01

8.1. O valor da cessão de uso será gratuito, com a contrapartida de pagamento de energia elétrica e taxa de tratamento d'água conforme descrito no item 5.27 do Termo de Referência.

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. O objeto em questão não é divisível por ser tecnicamente inviável.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Este processo possui correlação com o seu anterior, NUP 67268.002895/2018-94, referente a Cessão Não Onerosa para funcionamento da Escola Municipal Major Av. Y-Juca Pirama de Almeida na Vila Residencial na Base Aérea de Campo Grande.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Mediante finalização do contrato nº 001/GAPCG/2018 com a Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS por meio da Secretaria Municipal de Educação, prova-se a necessidade de novo contrato para os serviços elencados no item 7 deste Estudo Técnico Preliminar, visto que o contrato supracitado tem vigência até novembro/2023.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A Unidade Escolar da Rede Municipal de Ensino, ora nominada Major Av. Y-Juca Pirama de Almeida colocam como sendo a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, dentre benefícios podemos citar:

- a) a prestação de um serviço sócio educacional de grande relevância para a família militar e servidores civis que trabalham na Organização Militar sediadas em Campo Grande-MS;
- b) ações sociais e educacionais que promovem o bem estar das famílias atendidas;
- c) a relação de parceria entre a aludida Unidade Escolar e o Base Aérea de Campo Grande que, juntos se empenham em prover, desenvolvimento Socio-Educacional à Escola Juca Pirama; e
- d) o fato de estar localizada no interior de aquartelamento, o que provê segurança a alunos e funcionários da creche;

### 13. Providências a serem Adotadas

13.1. 1. A OM deverá designar um Fiscal, para acompanhar a execução deste contrato, que lhe for correspondente, promovendo o devido acompanhamento dos serviços por meio de toda a documentação que necessita ser registrada no SILOMS, assim como garantir que se cumpra todas as obrigações da Cedente e do Cessionário.

### 14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A Constituição Federal estabelece, no inciso VI do art. 170, a defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação. No art. 225, destaca-se o dever constitucional do Estado preservar o meio ambiente: “Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

### 15. Declaração de Viabilidade

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

#### 15.1. Justificativa da Viabilidade

Por entender que a atividade desenvolvida é compatível com as possibilidades de cessão de uso ao referido imóvel, e estabelecidas nas Instruções Reguladoras constantes no Termo de Referência, para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando da Aeronáutica, além de ser necessário para o atendimento das necessidades e interesses da Administração e suas Famílias.

### 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](#).

**DAIANE MATOS DE OLIVEIRA**

Membro da comissão de contratação