

GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**Estudo Técnico Preliminar 351/2025****1. Informações Básicas**

Número do processo: Polícia Militar

2. Planejamento da Contratação

O Comando de Policiamento do Interior UM – CP1- 1 presta relevante serviço de segurança pública não apenas à Subestação de Energia do DCTA, como a toda a sociedade Joseense, de modo que o uso da área, como estacionamento para viaturas do Quartel da Polícia Militar, resultará em benefício para o DCTA e à cidade como um todo.

A cessão em tela não gera para a Administração vínculo empregatício, não havendo nenhum tipo de relação ou ingerência na execução dos serviços da Polícia Militar que venham caracterizar pessoalidade ou subordinação direta com este Grupamento.

Dessa maneira, este processo visa à contratação do Comando de Policiamento do Interior Um – CP1 – 1 para a utilização da área de 1.410,20 m², inserida no Tombo SP.033-001, por meio de Cessão por Arrendamento gratuito, que permitirá ao GAP-SJ cumprir com sua missão estabelecida em regimento interno.

2.1. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Este Grupamento possui dentro de sua gama de competência apoiar, em amplo sentido, as atividades fins de cada uma das Organizações subordinadas ao Departamento de Ciência e Tecnologia – DCTA, prestando serviços à Guarnae- SJ de Infraestrutura, administrativo e operacional, em específico, de segurança dentro do Campus do DCTA e em outras áreas, também sob responsabilidade deste Grupamento, porém situadas externamente a este Campus, onde, por exemplo, situa-se a Subestação de Energia do DCTA, local vizinho ao Quartel da Polícia Militar. Nesse Contexto, com objetivo de viabilizar a atividade de policiamento do Contratado, cedendo-lhe de forma gratuita, por tempo determinado, o uso de uma área sobressaltante da Subestação de Energia, tendo como contrapartida a prestação de serviços especializado e exclusivo daquele ente Estadual, não somente ao GAP-SJ, mas também para toda a Municipalidade que se utiliza desse serviço essencial.

Há ainda de se considerar a necessidade de espaço para estacionamento das viaturas da Polícia Militar, ente público, vinculado ao Estado de São Paulo e prestadora de serviço público essencial, considerando ainda que este Grupamento possui área capaz de atender àquela necessidade, que resultará em notório benefício não somente ao DCTA, mas também para toda comunidade regional, propõe-se a contratação do Comando de Policiamento do Interior Um – CP1-1, do Estado de São Paulo, com dispensa de licitação, nos termos do art. 76, inciso I, parágrafo 3º, da Lei nº 14.133/2021, da mesma Lei para cessão por arrendamento não oneroso da área de 1.410, 20 m², sob responsabilidade patrimonial e administrativo deste Grupamento de Apoio.

Portanto, a cessão por arrendamento não oneroso se reveste de extrema utilidade e justifica sua dispensa de licitação pelo fato da parte contratada ser órgão público do Estado de São Paulo.

3. Descrição da necessidade

A avaliação em pauta é do interesse do **DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA AEROESPACIAL (DCTA)**, para fins de cessão de uso com dispensa de licitação, nos termos do art. 76, inciso I, parágrafo 3º, da Lei nº 14.133/2021, da mesma Lei para cessão por arrendamento não oneroso da área de 1.410, 20 m2, sob responsabilidade patrimonial e administrativo deste Grupamento de Apoio.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
DIE	Rodrigo Brito Souza

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

A Cessionária deverá observar os seguintes requisitos:

A cessão será gratuita, cabendo à Cessionária zelar pelo imóvel, defende-la de invasões e não permitir seu uso diferente da finalidade a qual se destina, sob pena de rescisão.

Caberá a Cessionária:

DOS EMPREGADOS

- Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que venham a serem vítimas os seus empregados quando em serviço, assegurando o cumprimento das leis trabalhistas e previdenciária e pela observância das demais exigências legais para o exercício da atividade objeto da presente licitação;
- Adotar todos os critérios de segurança para seus empregados e para a execução dos serviços;
- Cumprir todas as disposições relativas a encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários, civis e comerciais, que recaiam sobre a atividade e seus empregados, resultantes da execução dos serviços, objeto deste Planejamento da Contratação;
- Responsabilizar-se pela alimentação, transportes de seus empregados;
- Substituir, a qualquer tempo, todos empregados que apresentem conduta repreensível, atitude inconveniente ou incompatível com o exercício das funções atribuídas;
- Respeitar e fazer com que seus auxiliares, empregados ou quaisquer pessoas que estejam sob sua responsabilidade, obedeçam às normas do Cedente;
- Responder por quaisquer danos causados direta ou indiretamente ao DCTA, ou a terceiros, decorrente de culpa ou dolo de seus empregados, na execução do objeto, não se eximindo dessa responsabilidade em função da fiscalização e acompanhamento do DCTA;
- Responder por todos danos causados voluntária ou involuntariamente ao DCTA ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados inclusive por acidente, mortes ou destruição isentando o DCTA de todas e quaisquer reclamações que possam advir;
- Cumprir as determinações e exigências dos órgãos atrelados a fiscalização, inclusive da Vigilância Sanitária, sendo responsável pelo fornecimento de quaisquer materiais necessários ao cumprimento dessas exigências.

DA LIMPEZA, HIGIENE E SEGURANÇA

- Será ainda da Responsabilidade do Cessionário a vigilância do local, bem como das atividades relacionadas à sua segurança;
- Cumprir as normas e regulamentos sobre Higiene, Medicina e Segurança do Trabalho;
- O Cessionário deverá zelar pela conservação e manutenção das instalações, responsabilizando-se pelos reparos que venham a ser necessários. As despesas com mão-de-obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade do Cessionário, sem quaisquer ônus para a Cedente;
- Responder e ressarcir por danos e desaparecimento de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou a própria Cedente, sem prejuízo de outras cominações legais;
- Devolver ao término do contrato as instalações em perfeitas condições de uso, através de termo de entrega de área. Qualquer divergência apurada pelo Cedente será indenizada ou reparada pelo Cessionário.

AÇÕES AMBIENTAIS

- Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados, na fonte geradora, e a coleta seletiva do papel para reciclagem, promovendo sua destinação adequada;
- Os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização à coleta seletiva;
- Atender a Resolução CONAMA Nº 273/2000 que estabelece diretrizes sobre a prevenção e controle da poluição ambiental.

DA CONSERVAÇÃO DOS BENS

- Responder e ressarcir por danos e desaparecimentos de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou ao próprio DCTA, sem prejuízo de outras cominações legais;
- Zelar pela conservação e manutenção das instalações, mediante termo de recebimento e responsabilidade, reparando-os ou substituindo-os, imediatamente, quando danificados ou extraviados apontados em inventários e/ou por inspeção efetuada periodicamente). As despesas com mão-de-obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade do Cessionário, sem quaisquer ônus para o DCTA.

ATRIBUIÇÕES DO RESPONSÁVEL LEGAL

- Responder por todos os danos causados voluntária ou involuntariamente ao DCTA ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados inclusive por acidente, mortes ou destruição isentando o DCTA de todas e quaisquer reclamações que possam advir.

DO USO RACIONAL DE ENERGIA

- Instalar lâmpadas fluorescentes ou de LED. Elas iluminam melhor, duram mais e gastam menos energia;
- Dimensionar bem os fios elétricos: fios finos causam fuga de energia e podem provocar acidentes.

DO USO RACIONAL DE ÁGUA E RESÍDUOS

- Não se aplica, visto que não há cavalete de água no terreno.

6. Levantamento de Mercado

Não se aplica, visto ser Cessão de Uso gratuita.

7. Descrição da solução como um todo

7.1 Sendo uma locação de imóvel, os dados que seguem são relacionados ao imóvel:

O imóvel objeto desta avaliação consiste em um terreno de 1.410,20 m² situado à Rua Samuel Weines que confronta-se pelo lado direito com a antiga subestação do DCTA e pelo lado esquerdo com o Batalhão da PMESP. Conforme apresentado em croqui (Anexo A). O terreno encontra-se murado com blocos de concreto com 2,00 metros de altura e 125,98 metros de comprimento, dividido em dois trechos de 50,72 m e 75,26 m, totalizando 251,96 m².

7.3 TITULAÇÃO DE PROPRIEDADE

Escritura de doação lavrada em 20 de fevereiro de 1975, do 24º Cartório de Notas de São Paulo, livro 1.738, Fl 13v, transcrita sob nº 57.903, no Registro de Imóveis de São José dos Campos, e 18 de abril de 1975. Termo de ratificação da Escritura Pública de Doação e Entrega ao Ministério da Aeronáutica sob o nº 0880-65.660/76. Cadastrado no Serviço de Patrimônio da União sob o Tombo SP.033-001.

7.4 DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.4.1 Antes da ocupação, a CEDENTE deverá elaborar um Laudo de Vistoria, relatando as condições do imóvel. O documento deverá ser assinado pelos respectivos: Cedente/Ordenador de Despesas, Cessionária, Autor da Vistoria e Fiscal de Contrato.

7.4.2 Após a desocupação do Imóvel, a CEDENTE deverá elaborar um novo Laudo de Vistoria, relatando as condições do imóvel por ocasião da devolução. O documento deverá ser assinado pelos respectivos: Cedente - Ordenador de Despesas, Cessionária, Autor da Vistoria e Fiscal de Contrato. É de responsabilidade da CESSIONÁRIA o reparo de avarias e /ou inconsistências às quais esta deu causa.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

CESSÃO DE USO GRATUITA de um terreno de 1.410,20 m², sem construção, situado à Rua Samuel Weines que confronta-se pelo lado direito com a antiga subestação do DCTA e pelo lado esquerdo com o Batalhão da PMESP, escritura de doação lavrada em 20 de fevereiro de 1975, do 24º Cartório de Notas de São Paulo, livro 1.738, Fl 13v, transcrita sob nº 57.903, no Registro de Imóveis de São José dos Campos, e 18 de abril de 1975, termo de ratificação da Escritura Pública de Doação e Entrega ao Ministério da Aeronáutica sob o nº 0880-65.660/76, Cadastrado no Serviço de Patrimônio da União sob o Tombo SP.033-001, sob responsabilidade do Comando da Aeronáutica, Grupamento de Apoio de São José dos Campos, nesta cidade, destinada exclusivamente para servir de estacionamento de viaturas do Comando de Policiamento do Interior Um – CP1-I do Estado de São Paulo.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): ,01

A cessão será gratuita, em observância a ICA 87-7, item 3.5.1.2, alínea A, e item 9.6.6, alínea D, fica obrigatório a confecção do Laudo de avaliação nº 008/DIE/2025, de 12 de junho de 2025, elaborados pela Comissão de Avaliação da Divisão de Infraestrutura – DIE, da área, cabendo à Cessionária zelar pelo imóvel, defende-la de invasões e não permitir seu uso diferente da finalidade a qual se destina, sob pena de rescisão.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Este item não se aplica, haja vista se tratar de uma cessão de uso para atividade de apoio.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Este item não se aplica, haja vista ser uma cessão de uso para atividade de apoio.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este item não se aplica, haja vista ser uma cessão de uso para atividade de apoio.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A presente Cessão de Uso Gratuita visa a utilização da área a ser cedida, exclusivamente, para servir de estacionamento para as viaturas da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

O Comando de Policiamento do Interior UM – CP1- 1 presta relevante serviço de segurança pública não apenas à Subestação de Energia do DCTA, como a toda a sociedade Joseense, de modo que o uso da área resultará em benefício para o DCTA e à cidade como um todo.

A cessão em tela não gera para a Administração vínculo empregatício, não havendo nenhum tipo de relação ou ingerência na execução dos serviços da Polícia Militar que venham caracterizar pessoalidade ou subordinação direta com este Grupamento.

Dessa maneira, este processo visa à contratação do Comando de Policiamento do Interior Um – CP1 – 1 para a utilização da área de 1.410,20 m2, inserida no Tombo SP.033-001, por meio de Cessão por Arrendamento gratuito, que permitirá ao GAP-SJ cumprir com sua missão estabelecida em regimento interno.

14. Providências a serem Adotadas

As adequações necessárias para o início do serviço são de responsabilidade da CESSIONÁRIA, a CEDENTE fica isenta de qualquer compromisso relacionado com a contratação dos serviços típicos decorrentes dessa exploração.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Não haverá impactos ambientais.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Esta avaliação foi solicitada pelo Chefe do GAP-SJ, Tenente-Coronel Int André Luiz Rodrigues da Costa, para lavratura do Processo denominado cessão de uso não onerosa da área localizada na Rua Samuel Weiner, São José dos Campos/SP.

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](#).

THAIS CHAVES FERNANDES

Membro da Comissão de Planejamentos da Contratação dos Arrendamentos para Cessões de Uso, Permissão de Uso e Dispensa de Licitações dos imóveis, no âmbito do GAP-SJ



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	ETP Digital
Data/Hora de Criação:	13/08/2025 14:58:19
Páginas do Documento:	6
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	7
Hash MD5:	fad8c77a659b8be32cd12c173300f82a
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 Civil NELI DE CAMPOS ASSIS no dia 13/08/2025 às 12:10:00 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten THAIS CHAVES FERNANDES no dia 13/08/2025 às 12:10:35 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major RODRIGO BRITO SOUZA no dia 14/08/2025 às 17:49:22 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel WAGNER GIOVANELLI no dia 20/08/2025 às 11:50:33 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO