

Estudo Técnico Preliminar 300/2023

1. Informações Básicas

Número do processo: 67282.000421/2024-78

2. Objeto

Cessão de uso, a título oneroso, de área para exploração comercial para o Exercício de Atividade de Apoio, espaço para funcionamento de uma cantina/lanchonete, na Base Aérea de Brasília, limitada a 17,00 m², cujas condições quantidades e exigências serão estabelecidas no respectivo Termo de Referência.

3. Introdução

Este documento apresenta o Estudo Preliminar que serve essencialmente para assegurar a viabilidade da contratação de empresa especializada para o Exercício de Atividade de Apoio, espaço para funcionamento de uma cantina/lanchonete, a se instalar na GUARNAE-BR, além de embasar o Termo de Referência, conforme previsto no art.6, XX, da Lei nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021.

4. Descrição da necessidade

A cessão de uso onerosa de instalações no interior da Base Aérea de Brasília (BABR), tem como objetivo oferecer, prioritariamente, apoio ao contingente interno e externo, propiciando conforto e satisfação ao suprir as necessidades dos militares/ efetivo desta Organização, no quesito utilização dos serviços de cantina/lanchonete, nas instalações do aquartelamento, permitindo acesso facilitado a materiais do gênero alimentício.

Possui também o propósito de atender ao interesse do serviço, evitando o deslocamento de seus integrantes para fora do aquartelamento em busca de estabelecimentos que ofereçam estes serviços; além de otimizar o emprego do patrimônio imobiliário jurisdicionado a este Comando Militar.

A cessão de uso possibilitará a disponibilização de serviços de Cantina/lanchonete, apoiando o seu próprio efetivo e aos demais militares e civis que circulam por esta Base Aérea, principalmente, enquanto aguardam, muitas vezes por longos períodos, seus embarques para determinados voos.

De acordo com a nova Lei nº 14.133/ 2021, esta lei somente poderá ser aplicável às empresas públicas, às sociedades de economia mista e as suas subsidiárias, regidas pela Lei nº 13.303/ 2016 e se aplica aos acordos relacionados a alienação e concessão de direito real de uso de bens, compra, inclusive por encomenda, locação, concessão e permissão de uso de bens públicos, prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados, obras e serviços de arquitetura e engenharia e contratações de tecnologia e de informação, sendo vedada a celebração

de contratos que tenham por objeto operação de crédito interno ou externo, de gestão de dívida pública ou cujas contratações tenham normas próprias.

Dessa forma, conclui-se da importância e da necessidade desta cessão de uso, com o objetivo de atender às necessidades dos militares e civis que circulam diariamente pela SCOAM.

5. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Fiscal Administrativo da BABR	BRUNO DUNHAM 1º TEN AV
Membro da Equipe de Planejamento	Marcus Vinicius Rosendo Da Cunha 2S BCO
Membro da Equipe de Planejamento	Juan Costa Silveira 2S BCO

6. Descrição dos Requisitos da Contratação

Conforme previsto no Termo de Referência, os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

A empresa deverá explorar os serviços de cantina/lanchonete no horário de 09:00 às 17:00, nos dias de expediente da BABR e, na sexta-feira de 08:00 às 12:00, durante o período de vigência do Contrato de Cessão.

O Cessionário receberá as instalações, mediante Contrato de Cessão de Uso, após serem as mesmas vistoriadas pelas partes interessadas;

Os mobiliários e equipamentos a serem instalados pela Cessionária deverão ser especificados previamente, considerando a segurança das instalações prediais e economia dos recursos disponíveis (elétricos e hidráulicos);

O Cessionário se encarregará pela manutenção das dependências, efetuando diariamente a higienização, limpeza e conservação de pisos, paredes, balcões, pias e de todos os componentes das instalações que integram o objeto da presente cessão de uso;

O Cessionário fornecerá uniforme completo aos seus empregados;

Manterá os seus empregados em serviço devidamente uniformizados, permanentemente limpos e asseados, tanto no aspecto físico do funcionário, como no que diz respeito a vestuário e calçado, substituindo imediatamente, por solicitação da Administração, aquele que não preencher essa exigência.

Todos os empregados deverão portar cartão de identificação, do qual deverá constar nome e função;

Conservará a Cessionária um quadro de pessoal suficiente para o bom atendimento dos serviços, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, demissão e outros análogos;

Os dias e horários de funcionamento da CANTINA ficarão a cargo do Cessionário, devendo no mínimo, acompanhar o horário de expediente da BABR.

O Cessionário garantirá a utilização de matéria-prima adequada;

Apresentará, quando da assinatura do contrato de cessão de uso, relação nominal com respectiva identificação e qualificação dos empregados que trabalharão na execução dos serviços, dando-se conhecimento prévio ao Fiscal do Contrato das alterações advindas de eventuais substituições, exclusões ou inclusões;

O Cessionário reparará ou indenizará, a juízo e dentro do prazo estipulado pela BABR, todas e quaisquer avarias ou danos causados aos bens da BABR pelo pessoal encarregado da execução do serviço;

O Cessionário se comprometerá a executar pinturas dos ambientes objeto da Cessão ao final dos 12 (doze) meses de serviço, ou antes deste período, a pedido da BABR ou não, quando o aspecto higiênico assim o exigir;

O Cessionário se responsabilizará pela manutenção, conservação nos pontos elétricos, hidráulicos e telefônicos localizados nas instalações objeto da presente licitação, submetido à vistoria e aprovação da Fiscalização Administrativa da BABR;

Deverá afixar em local visível à entrada da CANTINA, a tabela de preços de todos os produtos comercializados;

É terminantemente proibido fumar nas áreas da CANTINA, sob pena de rescisão imediata e automática do contrato, sem que caiba ao cessionário qualquer direito a indenização. O mesmo deverá ser observado quanto ao consumo de bebidas alcoólicas;

O Cessionário não receberá qualquer subsídio da BABR relativo aos produtos vendidos na área objeto da cessão, devendo a mesma providenciar um sistema de recebimento próprio;

O Cessionário assumirá a responsabilidade de todas e quaisquer despesas decorrentes do uso de equipamentos, máquinas e utensílios necessários e material de limpeza para perfeita execução dos serviços objeto da presente licitação;

Qualquer modificação/alteração na estrutura física da área objeto da cessão para instalação de mobiliário e equipamentos deverá ser especificada previamente e autorizada pela BABR;

Praticar preços dentro da realidade do mercado local, reservando-se à BABR, a qualquer tempo, o direito de rescindir o contrato caso se comprove que os valores estão acima da média praticada na praça do Distrito Federal;

Ao cessionário caberá providenciar junto às autoridades competentes, tão logo seja firmado o contrato, a obtenção de licenças, autorizações de funcionamento e alvará de atividades a que se propõe, e quando for o caso, responsabilizando-se pelos ônus decorrentes;

O cessionário realizará vistoria no local objeto da cessão, emitindo declaração de que tem pleno conhecimento das suas condições, para cumprimento das obrigações decorrentes desta cessão;

A preparação das dependências, bem como do mobiliário, será de inteira responsabilidade do Cessionário, de acordo com as orientações do CMT da BABR.

O Cessionário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pela Cedente, através de servidor seu devidamente credenciado e, finda a cessão, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, seja a que título ou pretexto for.

Fica o Cessionário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da Cedente, e de que a mesma não indenizará quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel, não cabendo ao Cessionário direito de retenção, ainda que se trate de benfeitoria necessária.

Ao Cessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel, ou transferir o presente contrato, nem sublocar, no todo ou em parte, o aludido imóvel.

A presente contratação se destina à contratação de empresário e de sociedade empresária que deverá explorar a atividade de vendas. Portanto, caracteriza-se como elemento acessório do Termo de Contrato o caráter mercantil da exploração desse espaço público, que deverá ser utilizado única e exclusivamente para o fim que se destina.

A cessão será onerosa, isto é, haverá a obrigação de o Cessionário realizar o pagamento pela utilização do espaço público do BABR, além do pagamento pelo rateio de despesas devidamente especificadas neste instrumento.

Classificação dos Serviços e Forma de Seleção do Fornecedor

A pretensa contratação tem por objeto serviços cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado. Portanto, trata-se de serviço comum, a ser contratado mediante licitação na modalidade pregão, em sua forma eletrônica, conforme prevê a legislação vigente e jurisprudência do Tribunal de Contas da União.

O serviço em questão possui natureza continuada, sem fornecimento de mão-de-obra em dedicação exclusiva, pois visa atender a necessidade permanente e contínua de vendas de alimentos, por intermédio de uma cantina, estendendo-se por mais de um exercício financeiro. Acredita-se, ainda, que a disponibilização do serviço de forma continuada contribui para o bom funcionamento do órgão na medida em que gera qualidade de vida aos usuários e promove melhorias no ambiente de trabalho, fatores que contribuem para um ambiente organizacional mais produtivo e eficiente.

Critério de Julgamento

O critério de julgamento será o maior desconto, convertido em maior valor ofertado pela utilização do espaço, não podendo ser inferior ao valor mínimo estabelecido neste Estudo Preliminar.

Regime de Execução

A contratação não gerará custo para a BABR, uma vez tratar-se de cessão de área nas instalações desta Pasta para exploração de atividade comercial (serviços de cantina), onde a Contratada deverá promover o pagamento de preço certo e total a ser definido na licitação. Diante da precisão e simplicidade na aferição do valor final do contrato, entende-se pela adoção do regime de empreitada preço global.

Duração Inicial do Contrato

O prazo de vigência do contrato será de 12 (meses), contados a partir da assinatura do contrato, prorrogável por até 05 anos na forma do artigo 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

Critérios e Práticas de Sustentabilidade

Para definir o presente objeto da licitação, a Equipe de Planejamento levou em consideração, além das peculiaridades do mercado e exigências da Lei de Licitações, os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na IN/MPOG nº 01/2010.

A empresa deverá cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental registrados no art. 6º da IN STLI/MP nº 1/2010, em especial:

- a) usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedecem às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- b) adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;
- c) observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- d) fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- e) orientar seus empregados quanto à separação consciente do lixo, para reciclagem; e respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

O Guia Nacional de Contratações Sustentáveis 6º Edição, de SETEMBRO 2023, EDIÇÃO APROVADA PELA CÂMARA NACIONAL DE SUSTENTABILIDADE E PELA CONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO, trás consigo as seguintes orientações:

- Não são permitidas, à contratada, formas inadequadas de destinação final das pilhas e baterias usadas originárias da contratação, nos termos do artigo 22 da Resolução CONAMA nº 401, de 04/11/2008, tais como:
- Lançamento a céu aberto, tanto em áreas urbanas como rurais, ou em aterro não licenciado;
- Queima a céu aberto ou incineração em instalações e equipamentos não licenciados;
- Lançamento em corpos d'água, praias, manguezais, pântanos, terrenos baldios, poços ou cacimbas, cavidades subterrâneas, redes de drenagem de águas pluviais, esgotos, ou redes de eletricidade ou telefone, mesmo que abandonadas, ou em áreas sujeitas à inundação."

Os estudos técnicos preliminares irão delimitar toda a contratação. A efetividade do planejamento da contratação depende da análise da necessidade, formas de contratar, dos riscos envolvidos e das medidas que devem ser adotadas para sua viabilidade, sendo relevante que sejam previstos os critérios de sustentabilidade aplicáveis ao objeto contratual, o alinhamento com o Plano de Logística Sustentável - PLS do próprio órgão e o Plano de Contratações Anual, a eventual existência de impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.

A Lei nº 14.133/2021 assim define o estudo técnico preliminar: "documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação".

A IN SEGES/ME nº 58/2022 regulamentou a Lei 14.133/2021 para dispor sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital.

Prestação de garantia

Aos moldes do art.96, fica a critério da autoridade competente, em cada caso, exigir, mediante previsão no edital, prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e fornecimentos:

§ 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

§ 2º Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

§ 3º O edital fixará prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia pelo contratado quando optar pela modalidade prevista no inciso II do § 1º deste artigo.

Art. 97. O seguro-garantia tem por objetivo garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado perante à Administração, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento, observadas as seguintes regras nas contratações regidas por esta Lei:

I - o prazo de vigência da apólice será igual ou superior ao prazo estabelecido no contrato principal e deverá acompanhar as modificações referentes à vigência deste mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora;

II - o seguro-garantia continuará em vigor mesmo se o contratado não tiver pago o prêmio nas datas convencionadas.

Parágrafo único. Nos contratos de execução continuada ou de fornecimento contínuo de bens e serviços, será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as mesmas condições e coberturas da apólice vigente e desde que nenhum período fique descoberto, ressalvado o disposto no § 2º do art. 96 desta Lei

Art. 98. Nas contratações de obras, serviços e fornecimentos, a garantia poderá ser de até 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, autorizada a majoração desse percentual para até 10% (dez por cento), desde que justificada mediante análise da complexidade técnica e dos riscos envolvidos.

Parágrafo único. Nas contratações de serviços e fornecimentos contínuos com vigência superior a 1 (um) ano, assim como nas subseqüentes prorrogações, será utilizado o valor anual do contrato para definição e aplicação dos percentuais previstos no caput deste artigo.

Art. 99. Nas contratações de obras e serviços de engenharia de grande vulto, poderá ser exigida a prestação de garantia, na modalidade seguro-garantia, com cláusula de retomada prevista no Art. 102 desta Lei, em percentual equivalente a até 30% (trinta por cento) do valor inicial do contrato.

Art. 100. A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

Vistoria

Os interessados poderão visitar previamente as instalações da BABR, ficando cientes de sua localização e especificidades, não tendo assim qualquer direito a reclamar quanto ao estado de conservação, ocupações, ligações elétricas, hidráulicas, bem como quanto às condições urbanísticas do prédio, das instalações e/ou dos equipamentos.

A visita deverá ser realizada de segunda à sexta-feira, de 09h às 17h, durante o horário comercial, e deverá ser previamente agendada, cujas informações/detalhamento constarão do Termo de Referência.

7. Levantamento de Mercado

Para a contratação em tela foram analisados processos similares ao pretendido por meio de pesquisa no âmbito de pregões e contratações públicas realizadas, com o objetivo de identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda e certificar da viabilidade técnica e econômica das soluções adotadas no mercado.

Ao analisar os editais de contratações similares a equipe de Planejamento da Contratação constatou que a cessão de uso de área pública para instalação de uma cantina/lanchonete é uma opção utilizada por vários órgãos da Administração, conforme se verifica no Quadro com Soluções do Mercado abaixo descrito.

OBJETO	ÓRGÃO	PREGÃO
Pregão Eletrônico - Cessão de uso para serviço lanchonete, drogaria e assistência à saúde.	Código da UASG: 153036	Pregão Eletrônico nº 14/2023
Pregão Eletrônico - Cessão de Uso para serviço de cantina/lanchonete.	Código da UASG: 158328	Pregão Eletrônico Nº 26/2023
Pregão Eletrônico - Cessão de uso para serviço de cantina/lanchonete.	Código da UASG: 154054	Pregão Eletrônico Nº 06/2022

Assim, com base em levantamento de mercado, verifica-se que o tipo de solução escolhida guarda consonância com as práticas encontradas no mercado.

A variedade de concorrentes do ramo demonstra que o mercado dispõe de empresas especializadas na instalação de uma cantina/lanchonete dentro dos órgãos públicos. Além disso, acredita-se que a concorrência propicia a escolha dos melhores preços praticados no mercado.

Nas contratações similares, em análise, não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica do objeto que pudessem acarretar a realização de audiência pública para coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo benefício em face dos serviços serem considerados comuns.

Do levantamento de mercado verifica-se que as descrições que se pretendem contratar e que compõem os itens do objeto da licitação estão em conformidade com os padrões e especificações de diferentes empresas no mercado, não havendo, portanto, nenhuma margem de dúvida em relação à regularidade processual.

Assim, o tipo de solução escolhida é a que mais se aproxima da finalidade a que se pretende alcançar, qual seja: disponibilizar serviços de vendas de lanches e ademais gêneros alimentícios, dentro do horário do expediente.

Enquadramento da solução

A realização de licitação para proceder à cessão onerosa de uso de áreas para exploração dos serviços de cantina/lanchonete, objeto da contratação, enquadra-se nos requisitos necessários para cessão de bens públicos, de que trata a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001.

Critério de Julgamento

Além da análise aos editais e contratos firmados pela Administração, foram realizadas visitas a órgãos públicos para subsidiar a definição da melhor solução a se contratar, definindo a modalidade de licitação, juntamente à adaptação da nova lei de licitações 14.133/21 e ao critério de julgamento, relacionado ao valor.

Assim, levando-se em conta que a Lei oferece duas modalidades, como menor preço e maior desconto, a Equipe técnica recorreu aos moldes do modelo de critério adotado pelo Ministério da INFRAESTRUTURA (pregão 03/2022) (MAIOR DESCONTO, convertido em maior valor ofertado pela utilização do espaço) e ao demonstrado pelo TCU no pregão nº 55/2017 (referindo-se à cessão de área), cuja ordem, é a melhor solução a ser adotada para a pretensa contratação.

Dessa forma, o critério de julgamento será o MAIOR DESCONTO, convertido em maior valor ofertado pela utilização do espaço, não podendo ser inferior ao valor mínimo estabelecido neste Estudo Preliminar.

Para fins de cadastramento da proposta no Sistema COMPRASNET o licitante consignará o percentual de desconto sobre 100(cem), que será convertido no valor da taxa de utilização da área cedida.

O Percentual de Desconto (D) será o critério adotado para a classificação e julgamento das propostas no COMPRASNET que, Desconto D considerando-se a fórmula abaixo explicitada, indicará quantas vezes o licitante se propõe a pagar pela cessão da área objeto da licitação:

$$TU = (D \times R\$ 1.000,00) \times 100$$

$$TU = \text{Taxa de Utilização}$$

$$D = \text{Percentual de Desconto ofertado}$$

Conforme registrado neste Estudo Técnico Preliminar da Contratação, a Taxa de Utilização (TU) estimada para a cessão é de **R\$ 388,80** (trezentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos), **que corresponde ao percentual mínimo de desconto aceitável de 0,38880%.**

Nesse sentido, o valor da proposta do licitante deverá ser de no mínimo R\$ 388,80, que, aplicada a fórmula acima representa um lance de desconto de 0,38880%.

Ao aplicar-se a fórmula, o licitante poderá, a partir Taxa de Utilização (**TU**), calcular Lance relativo ao Percentual de Desconto (**D**) a ser registrado no sistema eletrônico COMPRASNET, como se observa nos seguintes exemplos:

EXEMPLOS:

Se o percentual de desconto ofertado for 1%:

O licitante **propôs pagar a taxa de utilização (TU) de R\$ 1.000,00**. Aplicado à fórmula, esta taxa resulta em um **Percentual de Desconto**

(D) de 1%, que é o que o licitante deverá registrar como proposta no sistema eletrônico COMPRASNET.

$$TU = (D \times R\$ 1.000,00) \times 100 \quad TU = (1/100 \times R\$ 1.000,00) \times 100$$

$$TU = R\$ 1.000,00 / \text{mensal}$$

Será desclassificada a proposta e/ou lance cujo Percentual de Desconto seja menor que **0,38880%**, visto que, aplicado à D formula, resultará em valor inferior à taxa mínima de utilização estimada pela BABR.

Margem de Preferência

Não obstante o artigo 26, da Lei nº 14.133/21, dispor sobre a margem de preferência para, dentre outras opções, serviços nacionais que atendam a normas técnicas brasileiras e bens e serviços produzidos ou prestados por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação, mostra-se ilegal o estabelecimento, por parte do gestor público, de margem de preferência nos editais licitatórios para contratação de bens e serviços sem a devida regulamentação via decreto do Poder Executivo Federal. (Acórdão TCU 1317 /2013 Plenário).

Nesse sentido, após consulta realizada em sítio eletrônico, endereço: <http://www.comprasnet.gov.br/legislacao/legislacao.asp?>, em 05/07/2021, a Equipe de Planejamento constatou a inexistência de registro de publicação de Decreto de tipo=7 regulamentação para estabelecimento de margem de preferência em contratações para cessão de uso visando a exploração comercial.

8. Descrição da solução como um todo

A solução como um todo, visa a contratação da cessão de uso, para exploração de atividade de cantina/lanchonete para atender as necessidades da Base Aérea de Brasília, a qual se dará através de exploração econômica de bens da União, por meio de recebimento de retribuição pecuniária, a ser licitada na modalidade de Pregão Eletrônico da sua forma tradicional.

O serviço de cantina/lanchonete visa atender os militares e civis que circulam por esta Guarnição de Aeronáutica de Brasília, sem que tenham que se ausentar desta Base Aérea, além de contar com serviço que cumprirá as exigências regulamentares para uniformes e equipamentos.

Em complemento, os requisitos listados atendem adequadamente às demandas formuladas, os custos previstos são compatíveis e os riscos identificados são administráveis, pelo que solicitamos o prosseguimento da pretensão.

Os serviços de limpeza dos espaços cedidos são de inteira responsabilidade da Cessionária.

Todo equipamento elétrico, de propriedade da Cessionária, que venha a ser utilizado nas instalações da BABR, deverá ser de reduzido consumo de energia, bem como munido de fiação

elétrica de potência e tamanho suficiente para seu uso. Antes da instalação de qualquer equipamento, a Cessionária deverá informar as especificações técnicas ao gestor, especialmente as pertinentes ao consumo de energia, que submeterá à EIE para averiguação.

Em caso de desligamento da alimentação de energia, a Cessionária será informada pelo gestor, caso o mesmo tenha conhecimento prévio.

A Cessionária será corresponsável pelos móveis e instalações dos espaços cedidos, devendo avisar, ao gestor, casos de extravios e bens danificados.

Todo e qualquer reparo ou conserto nas instalações ou equipamentos ocorrerá à conta da Cessionária e deverá ser comunicado por escrito à BABR, devendo o serviço ser executado somente por empresas especializadas no ramo, com prévia autorização da EIE.

Em nenhuma hipótese poderá a Cessionária pleitear indenização ou retenção por obras, cessões, consertos, reparos ou benfeitorias realizadas – ainda que necessárias e úteis.

A Cessionária constituir-se-á depositária fiel dos bens da BABR colocados à sua disposição, mediante termo próprio a ser lavrado pela EIE.

No ato da assinatura do contrato, a Cessionária receberá listagem dos móveis fornecidos pela BABR, se houver, devendo assinar, em conjunto, Termo de Responsabilidade que a obriga a devolvê-los em bom estado de conservação ao final da vigência do contrato, ou efetuar a reposição por outros de mesma especificação em caso de o gestor considerá-los em estado não satisfatório.

A Cessionária se obriga a comunicar, por escrito, ao gestor do contrato a ocorrência de defeito em bens, se houver, que lhe foram entregues, ou em qualquer problema existente nas dependências por ela administradas.

A Cessionária não poderá retirar das instalações da BABR nenhum equipamento de propriedade deste, uma vez que a necessidade de eventuais reparos deverá ser comunicada previamente ao gestor.

Em caso de conveniência para a BABR, a entrega de qualquer bem à Cessionária, durante a vigência do contrato, será precedida de Termo de Recebimento, lavrado pela EIE.

O espaço designado à armazenagem será devidamente indicado pela BABR.

Em caso de rescisão contratual a Cessionária terá até 15 (quinze) dias corridos para a retirada de todos e quaisquer equipamentos, Mobiliários, utensílios e mantimentos de sua propriedade do espaço objeto de cessão pela BABR.

Do pagamento da taxa de ocupação e do rateio de despesas

Pela ocupação será cobrado o maior valor ofertado pela utilização do espaço (taxa de ocupação).

Nos termos do inciso VI do art. 11 da Instrução Normativa SPU/ME nº 87/2020, o valor pactuado a título de taxa de ocupação sofrerá a correção anual utilizando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou o que vier a substituí-lo. Considerando o art. 13, inciso VII, do Decreto nº 3.725/2021, a Cessionária deverá participar, de maneira proporcional, no rateio das despesas com energia elétrica e água/esgoto.

Os valores referentes ao rateio das despesas serão aferidos e repassados mensalmente pela Cedente.

A taxa de ocupação e o valor referente ao rateio das despesas deverão ser recolhidos em Conta Única do Tesouro, a ser informada pelo gestor do Contrato.

O pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil de cada mês. O comprovante de quitação deverá ser encaminhado ao gestor quando do recolhimento.

Ainda conforme o inciso VII do art. 11 da Instrução Normativa SPU/ME nº 87/2020, a previsão de acréscimos para as parcelas não pagas até a data do vencimento será:

1. a) multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento); e
2. b) juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

A inadimplência da(o) CESSIONÁRIA(O) em até 03 (três) parcelas implicará na rescisão contratual.

9. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os serviços a serem instalados estarão direcionados nos locais que há a disponibilidade e onde existe, atualmente, uma cantina/lanchonete.

A quantidade foi feita com base na metragem, conforme apresentado no item 1 do Termo de Referência, cabe citar que o anexo I do TR, apresenta o laudo técnico de elaboração qualitativa e quantitativa.

10. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 4.665,60

Por se tratar de cessão de uso, a contratação pretendida **não gerará ônus** para a Administração, ficando desde já dispensada da comprovação de dotação orçamentária. Em contrapartida, o valor a ser pago pela Cessionária será composto pela taxa mensal de ocupação, rateio proporcional de água e esgoto e energia elétrica.

Do cálculo da taxa de ocupação

Pela ocupação será cobrado o maior valor ofertado pela utilização do espaço (taxa de ocupação), não podendo ser inferior ao valor mínimo estabelecido pela BABR.

A Cessionária eleita será a que ofertar o maior valor pela utilização do espaço.

O cálculo do valor de retribuição mensal (taxa de ocupação) foi realizado com base no Laudo emitido pelo Setor competente, anexo ao Termo de Referência.

Além da taxa de ocupação, a Cessionária deverá participar, de maneira proporcional, no rateio das despesas com energia elétrica, água/esgoto.

Após visualização do Laudo Técnico (ANEXO I ao TR), o parecer apresentou para a cessão de uso, o custo mensal de R\$ 388,80 (trezentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos).

O valor acima refere-se ao valor global que a empresa terá que pagar à Organização, para execução dos serviços, por um período de 12 meses.

11. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Tendo em vista que o objeto do certame, visa a cessão de espaço para a exploração de atividades de cantina/lanchonete, a ser realizada em um único local/espço, faz-se necessário que o objeto seja descrito em único item. Isto posto, conclui-se que o parcelamento é tecnicamente inviável, neste caso. Resumidamente, pelo exposto e analisado o objeto do certame, o parcelamento não se aplica a esta contratação.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não haverá necessidade de realizar contratações correlatas e/ou interdependentes.

13. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A realização de licitação para cessão de uso visando a exploração comercial não gerará ônus para a Administração, ficando desde já dispensada da comprovação de dotação orçamentária. Dessa forma, o objeto da presente licitação não foi incluído no Plano de Tarefa Anual (PTA) 2023, já que não há despesa a ser informada em campo próprio do PGC.

14. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Espera-se com a cessão de uso em tela a obtenção dos seguintes resultados:

- Disponibilizar serviços de vendas, durante o horário do expediente.
- Atender, de maneira geral, a necessidade dos usuários que procuram os serviços.
- Proporcionar conforto e comodidade ao efetivo.
- Contribuir para a ergonomia.

15. Providências a serem Adotadas

O Esquadrão de Infraestrutura providenciará a adoção das medidas necessárias para devida instalação da empresa, principalmente no que se refere à adequação dos ambientes e criação de pontos elétricos e hidráulicos, mediante estudo de viabilidade técnica, resguardando o interesse da Administração.

16. Possíveis Impactos Ambientais

A Cessionária deverá seguir todas as recomendações vigentes sobre os critérios e práticas de sustentabilidade para mitigar os possíveis impactos ambientais que poderão surgir com a execução dos serviços.

O Guia Nacional de Licitações Sustentáveis, da CGU/AGU, 6ª Edição, set/2023, juntamente à Lei 14.133/21, demonstra a preocupação do legislador com o impacto das contratações promovidas pela Administração Pública. Em razão disso, observa-se um aprimoramento no tratamento dos aspectos relacionados à sustentabilidade. O tema vem regulado em diversos artigos esparsos, tendo havido bastante destaque principalmente quanto à dimensão ambiental. Confira-se, dentre outros, os dispositivos abaixo:

Art. 5º: ratifica o desenvolvimento nacional sustentável como princípio nas licitações e contratações públicas;

Art. 6º, incisos XII, XVIII, alínea "h", XXIII, alínea "c", XXIV, alínea "e", XXV e XXV, alínea "a" que incorporam o tema em diversas conceituações essenciais;

Art. 11, inciso IV e parágrafo único impondo o desenvolvimento nacional sustentável como finalidade a ser buscada;

Art. 18, §1º, inciso XII, que, já na fase preparatória, estabelece a necessidade de avaliação prévia dos aspectos de sustentabilidade ali relacionados;

Art. 25, §5º, inciso I e §6º e 115, §4º, que tratam do licenciamento ambiental;

Art. 26, inciso II, que admite o estabelecimento de margem de preferência para bens reciclados, recicláveis ou biodegradáveis; •Art. 34, §1º, que permite a inclusão de custos decorrentes dos impactos ambientais na precificação do objeto, sempre que objetivamente mensuráveis, embora isso ainda precise ser regulamentado;

Art. 42, inciso III, que inclui a avaliação do aspecto ambiental na comprovação da qualidade e conformidade do produto ofertado;

Art. 45, incisos I a VI, contendo um rol amplo de requisitos de sustentabilidade a serem observados nas contratações de obras e serviços de engenharia;

Art. 74, inciso III, alínea "h", que estabelece a inexigibilidade de licitação para serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com interessados que realizem "controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente".;

Art. 75, inciso III, alínea "j" que assegura a dispensa de licitação para contratação de associações ou cooperativas catadores de materiais recicláveis;

Art. 75, inciso XVII, que assegura a dispensa de licitação para contratação de entidades privadas sem fins lucrativos para a implementação de cisternas ou outras tecnologias sociais de acesso à água para consumo humano e produção de alimentos;

Art. 92, XVII, e 116, dando efetividade a políticas públicas de inclusão social;

Art. 124, §2º e 137, inciso VI e §2º, inciso V, que permitem o reequilíbrio do contrato devido ao atraso na conclusão de procedimentos de desapropriação, desocupação, servidão administrativa ou licenciamento ambiental por circunstâncias alheias ao contratado bem como a extinção contratual;

Art. 144, caput, contendo incentivos à competitividade mediante o estabelecimento de remuneração variável com base em critérios de sustentabilidade ambiental vinculada ao desempenho do contratado;

Art. 147, incisos II e III, que condicionam a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato à avaliação, entre outros motivos, de aspectos de sustentabilidade socioambiental;

Art. 178 que introduz crime específico de Omissão grave de dado ou de informação por projetista, por meio do Art. 337-O no qual seu §1º resta assim qualificado: “Consideram-se condição de contorno as informações e os levantamentos suficientes e necessários para a definição da solução de projeto e dos respectivos preços pelo licitante, incluídos sondagens, topografia, estudos de demanda, condições ambientais e demais elementos ambientais impactantes, considerados requisitos mínimos ou obrigatórios em normas técnicas que orientam a elaboração de projetos.”

17. Declaração de Viabilidade

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

17.1. Justificativa da Viabilidade

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

18. 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](#).

BRUNO DUNHAM

Membro da comissão de contratação

ALEXANDRE RIBEIRO LOMONTE

Autoridade competente



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	Estudo Técnico Preliminar
Data/Hora de Criação:	23/01/2024 18:07:07
Páginas do Documento:	14
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	15
Hash MD5:	acaef9c8d3cf5b5f18a4392554099890
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 MARCUS VINICIUS ROSENDO DA CUNHA no dia 31/01/2024 às 15:08:38 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Segundo Sargento JUAN COSTA SILVEIRA no dia 31/01/2024 às 15:09:19 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten BRUNO DUNHAM no dia 31/01/2024 às 15:10:15 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten BRUNO DUNHAM no dia 31/01/2024 às 15:10:35 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten MARCIO ANDREY DE ARAUJO no dia 01/02/2024 às 12:44:05 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Av ALEXANDRE RIBEIRO LOMONTE no dia 05/02/2024 às 16:57:07 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO