

GRUPAMENTO DE APOIO DE CANOAS

Termo de Referência 365/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
365/2025	120629-GRUPAMENTO DE APOIO DE CANOAS	JULIANA IZABEL LARA UCHOA	17/12/2025 17:08 (v 0.12)
Status			
CONCLUIDO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Permissão de uso de bens públicos		67278.002985/2024-12

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº67278.002985/2024-12)

TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. A cessão de uso, a título não Oneroso, de Bens Imóveis de Domínio da União, de um lote único de espaço, composto pelo Tombo RS.017-000 totalizando uma área de 11.737,81 m², sob a responsabilidade administrativa do GRUPAMENTO DE APOIO DE CANOAS - GAPCO, localizado na Rua Professor Freitas e Castro, s/nº, Bairro Azenha, Porto Alegre/RS, conforme o exposto no relatório técnico de avaliação Nº 01/SERINFRA-CO/2024, anexo a este processo e descrito na tabela abaixo, destinado para utilização exclusiva nas atividades de Serviços de Polícia Judiciária e estacionamento privativo de viaturas da Polícia Civil e seus servidores, conforme condições, especificações, exigências, estimativas e quantidades estabelecidas neste instrumento:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	A cessão de uso não onerosa do Tombo RS. 017-000, com área de 11.737,81 m² (onze mil setecentos e trinta e sete e oitenta e um centésimos de metro quadrado) onde esta destinado para utilização exclusiva nas atividades de Serviços de Polícia Judiciária e estacionamento privativo de viaturas da Polícia Civil e seus servidores	19356	un	1	R\$0,00	R\$0,00

Prazo de vigência

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses por meio de Termo de Aditivo. na forma da alínea "a", do item 9.6.6, da ICA 87-7 /2023ICA 87-7, de 16 de novembro de 2023.

1.3. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. Devido à natureza do objeto da contratação, o referido item não está contemplado no Plano Anual de Contratações.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A Cessão de Uso, a título Não Oneroso, do Tombo RS.017-000, destinado para utilização exclusiva nas atividades de Serviços de Polícia Judiciária, estacionamento privativo de viaturas da Polícia Civil e seus servidores, deverá observar os seguintes requisitos:

NORMATIVOS

4.2 A Cessão de Uso não Onerosa se justifica nas Atividade de interesse da Administração, conforme legisla o item 9.6.2, do Capítulo 9 – UTILIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO POR TERCEIROS, da Norma do Sistema de Patrimônio do Comando da Aeronáutica – ICA 87-7, de 16 de novembro de 2023, vejamos o que descreve o item:

"9.6.2 a Cessão de uso gratuita pode se dar, conforme inciso I e II, do artigo 18 da Lei nº 9.636/1998 para os Estados, Distrito Federal, Municípios, entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura assistência social ou saúde, além de pessoas físicas ou jurídicas, quando trata-se de interesse público, social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional."

Nesse sentido, o inciso I e II, Art. 18 da Lei 9.636 :

"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)."

Nesse toada, temos os arts. 12º e 13º do Decreto 3.725, de 10 de janeiro de 2001:

Art. 12. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício das seguintes atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue:

VI - outras atividades similares que venham a ser consideradas necessárias pelos Ministros de Estado, ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, responsáveis pela administração do imóvel.

Parágrafo único. As atividades previstas neste artigo destinar-se-ão ao atendimento das necessidades do órgão cedente e de seus servidores.

Art. 13. A cessão de que trata o artigo anterior será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Chefe da Secretaria-Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, conforme for o caso, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e as seguintes condições:

I - disponibilidade de espaço físico, de forma que não venha a prejudicar a atividade-fim da repartição;

II - inexistência de qualquer ônus para a União, sobretudo no que diz respeito aos empregados da cessionária;

III - compatibilidade de horário de funcionamento da cessionária com o horário de funcionamento do órgão cedente;

IV - obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;

V - aprovação prévia do órgão cedente para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela cessionária;

VI - precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

VII - participação proporcional da cessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio;

VIII - quando destinada a empreendimento de fins lucrativos, a cessão deverá ser sempre onerosa e sempre que houver condições de competitividade deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei; e

IX - outras que venham a ser estabelecidas no termo de cessão, que será divulgado pela Secretaria do Patrimônio da União.

Diante disso, a Cessão de Uso não Onerosa fundamenta-se na necessidade de atender ao interesse público, social e de interesse do Estado, permitindo, a critério do Poder Executivo, a cessão gratuita ou em condições especiais.

Por conseguinte, assegura perpetuar a função social dos bens de uso especial da União, alinhando-se aos objetivos da administração ao ampliar a disponibilidade de recursos patrimoniais para atender demandas públicas e promover o interesse nacional com eficiência e equidade.

A presente contratação fundamenta-se no caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, o qual estabelece que a licitação é inexigível quando houver inviabilidade de competição, permitindo, assim, a contratação direta pela Administração Pública.

No caso em exame, verificou-se a necessidade de formalização de Cessão de Uso, a título não oneroso, de imóvel com características específicas indispensáveis ao desempenho das atividades de Serviços de Polícia Judiciária, bem como para a destinação de estacionamento privativo de viaturas da Polícia Civil e de seus servidores.

A seleção do imóvel baseou-se na inexistência de alternativas equivalentes, considerando os critérios técnicos e operacionais necessários à eficiência e continuidade do serviço público.

Diante disso, evidencia-se a inviabilidade de competição, em razão da singularidade do imóvel e das condições vantajosas apresentadas à Administração Pública, atendendo integralmente ao disposto no caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. Assim, verificam-se todos os requisitos legais que autorizam a adoção da inexigibilidade de licitação para a contratação em questão.

SUSTENTABILIDADE

4.3 Embora não existam critérios específicos de sustentabilidade estabelecidos para a presente cessão de área, a Cessionária deverá, sempre que possível, observar as diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis 2024, elaborado pela Consultoria-Geral da União.

SUBCONTRATAÇÃO

4.4. Não será admitida a subcontratação, total ou parcial, do objeto contratual, assim como a locação, transferência, empréstimo ou cessão, no todo ou em parte, da área objeto desta contratação a terceiros.

GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

4.5. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

VISTORIA

4.6. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto: O prazo de vigência será de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 sessenta meses.

5.1.2. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração do termo aditivo.

5.1.3. A cessão de uso gratuita poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante notificação, havendo interesse do serviço público independente de indenização.

5.1.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o cedente deverá enviar comunicação escrita à cessionária, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

5.1.5. A cessão tornar-se-á nula, independente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no contrato.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. A Cessionária designará formalmente o preposto, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.

6.7. A Cessionária não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto.

6.8. O Cedente poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Cessionária designará outro para o exercício da atividade.

Rotinas de Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato ou pelos respectivos substitutos.

Fiscalização Técnica

6.10. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.11. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.12. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.13. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.15. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.16. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.17. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Fiscalização Administrativa

6.18. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.19. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato

6.20. Cabe ao gestor do contrato:

6.20.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.20.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.20.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.20.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.20.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.20.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.20.7 receber e dar encaminhamento imediato:

6.20.7.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174 /2024;

6.20.7.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Acesso de uso é gratuita.

7.2 É da responsabilidade da CESSIONÁRIA o pagamento da taxa de consumo de energia elétrica, água/esgotos, taxa de coleta de lixo ou qualquer tipo de cobrança/taxas que venham incidir sobre área ocupada, sem que caiba, à CEDENTE, bem como promover a conservação e limpeza da área e de suas adjacentes;

7.3 Caberá a CESSIONÁRIA a confecção, tramitação e liberação, no Corpo de Bombeiros de Canoas, do Plano de Prevenção Contra Incêndios – PPCI, e os necessários alvarás de funcionamento, naquele Órgão, não cabendo, em nenhum momento, qualquer tipo de responsabilidade civil ou criminal ao Comando da Aeronáutica/ GAP-CO, por eventuais ocorrências ou sinistros, em decorrência da ausência dos mesmos.

7.4 Constitui obrigação da CESSIONÁRIA zelar por todas as instalações e equipamentos de propriedade da CEDENTE que estejam sob sua responsabilidade, bem como pelas calçadas contíguas ao imóvel, realizando as manutenções e adequações necessárias ao cumprimento de normas e solicitações oriundas de todas as esferas de governo ou agências de regulação (federal, estadual, municipal, autarquias, etc).

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2. 3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. Multa: Não se aplica por ser uma Cessão de Uso Não Onerosa;

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa a Cessionária, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

8.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.5. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.6. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.7. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

8.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.10. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. A Cessão de Uso não Onerosa se justifica nas Atividades de interesse da Administração, conforme legisla o item 9.6.2, do Capítulo 9 – UTILIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO POR TERCEIROS, da Norma do Sistema de Patrimônio do Comando da Aeronáutica – ICA 87-7, de 16 de novembro de 2023, vejamos o que descreve o item:

"9.6.2 a Cessão de uso gratuita pode se dar, conforme inciso I e II, do artigo 18 da Lei nº 9.636/1998 para os Estados, Distrito Federal, Municípios, entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura assistência social ou saúde, além de pessoas físicas ou jurídicas, quando trata-se de interesse público, social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional."

Nesse sentido, o inciso I e II, Art. 18 da Lei 9.636 :

"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)."

Nesse toada, temos os arts. 12º e 13º do Decreto 3.725, de 10 de janeiro de 2001:

Art. 12. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício das seguintes atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue:

I - posto bancário;

II - posto dos correios e telégrafos;

III - restaurante e lanchonete;

IV - central de atendimento a saúde;

V - creche; e

VI - outras atividades similares que venham a ser consideradas necessárias pelos Ministros de Estado, ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, responsáveis pela administração do imóvel.

Parágrafo único. As atividades previstas neste artigo destinar-se-ão ao atendimento das necessidades do órgão cedente e de seus servidores.

Art. 13. A cessão de que trata o artigo anterior será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Chefe da Secretaria-Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, conforme for o caso, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e as seguintes condições:

I - disponibilidade de espaço físico, de forma que não venha a prejudicar a atividade-fim da repartição;

II - inexistência de qualquer ônus para a União, sobretudo no que diz respeito aos empregados da cessionária;

III - compatibilidade de horário de funcionamento da cessionária com o horário de funcionamento do órgão cedente;

IV - obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;

V - aprovação prévia do órgão cedente para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela cessionária;

VI - precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

VII - participação proporcional da cessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio;

VIII - quando destinada a empreendimento de fins lucrativos, a cessão deverá ser sempre onerosa e sempre que houver condições de competitividade deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei; e

IX - outras que venham a ser estabelecidas no termo de cessão, que será divulgado pela Secretaria do Patrimônio da União.

A presente contratação fundamenta-se no caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, o qual estabelece que a licitação é inexigível quando houver inviabilidade de competição, permitindo, assim, a contratação direta pela Administração Pública.

No caso em exame, verificou-se a necessidade de formalização de Cessão de Uso, a título não oneroso, de imóvel com características específicas indispensáveis ao desempenho das atividades de Serviços de Polícia Judiciária, bem como para a destinação de estacionamento privativo de viaturas da Polícia Civil e de seus servidores.

A seleção do imóvel baseou-se na inexistência de alternativas equivalentes, considerando os critérios técnicos e operacionais necessários à eficiência e continuidade do serviço público.

Diante disso, evidencia-se a inviabilidade de competição, em razão da singularidade do imóvel e das condições vantajosas apresentadas à Administração Pública, atendendo integralmente ao disposto no caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. Assim, verificam-se todos os requisitos legais que autorizam a adoção da inexigibilidade de licitação para a contratação em questão.

Regime de Execução

9.2. Não se aplica. A cessão de uso apresentada será realizada de forma não onerosa.

Exigências de habilitação

9.3. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.4. Ato constitutivo e estatuto, acompanhada de documento comprobatório de seus representantes/administradores, se for o caso.

9.5. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.6. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.7. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.8. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.9. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.10. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.11. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;[A12]

9.12. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

Qualificação Econômico-Financeira

9.14. Devido à natureza do objeto da contratação, o referido item não se faz necessário.

Qualificação Técnico-Operacional

9.15. Devido à natureza do objeto da contratação, o referido item não se faz necessário.

Qualificação Técnico-Profissional

9.16 Devido à natureza do objeto da contratação, o referido item não se faz necessário.

Disposições gerais sobre habilitação

9.17. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

Documentação complementar para cooperativas

9.18 Devido à natureza do objeto da contratação, o referido item não se faz necessário.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Devido à natureza do objeto da contratação, o referido item não se faz necessário.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Devido à natureza do objeto da contratação, o referido item não se faz necessário.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas

Canoas, XX novembro de 2025.

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável

13. ANEXO I

ANEXO I

Devido à natureza do objeto da contratação, o referido item não se faz necessário.

14. ANEXO II

ANEXO II

Devido à natureza do objeto da contratação, o referido item não se faz necessário.

15. 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](#).

JULIO TADEU FERREIRA JUNIOR

Agente de contratação

LUCAS RODRIGUES MACHADO

Agente de contratação

JULIANA IZABEL LARA UCHOA

Agente de contratação



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	TR_Estacionamento da Policia Civil-5
Data/Hora de Criação:	17/12/2025 20:33:57
Páginas do Documento:	11
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	12
Hash MD5:	701923ce26c65918846db9ce15d16d32
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 1º Ten JULIANA IZABEL LARA UCHÔA no dia 17/12/2025 às 17:54:23 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Suboficial JULIO TADEU FERREIRA JUNIOR no dia 17/12/2025 às 19:50:10 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cabo LUCAS RODRIGUES MACHADO no dia 17/12/2025 às 19:52:47 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel MARCOS PANDINO FERREIRA no dia 18/12/2025 às 19:07:15 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO