

Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

Processo Administrativo nº 64553.000171/2025-21

2. Objetivo

2.1 O Objeto demanda é a contratação através de CESSÃO DE USO SOB O REGIME DE ARRENDAMENTO, pelo período mínimo de 12 meses de área descrita para instalação de sistema de comunicação visual ao ar livre tipo painel de comunicação visual (outdoor), localizada na cidade de Rondonópolis-MT, para exploração de anúncio publicitário, a qual compreende parcela de terreno da União Federal jurisdicionado ao Exército Brasileiro, denominado 18º Grupo de Artilharia de Campanha.

3. Descrição da necessidade

A necessidade de arrendamento a título oneroso de espaço físico no 18º Grupo de Artilharia de Campanha surge devido à busca por melhorias na infraestrutura dessa unidade militar. O objetivo é permitir a instalação de um sistema de comunicação visual ao ar livre, conhecido como "Outdoor".

Ao permitir o arrendamento desse espaço físico, o 18º Grupo de Artilharia de Campanha tem a oportunidade de gerar receita por meio dos pagamentos regulares do aluguel. Essa receita adicional será de grande benefício financeiro para a unidade militar, uma vez que poderá ser utilizada para investir na melhoria da infraestrutura existente.

Assim, o arrendamento do espaço físico para a instalação do sistema "Outdoor" representa uma oportunidade para o 18º Grupo de Artilharia de Campanha gerar receita e melhorar suas instalações. Essa iniciativa é crucial para fortalecer a unidade militar e atender às demandas operacionais.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
18º Grupo de Artilharia de Campanha	Fiscal de Contrato

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

De acordo com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; regulamentada pelo Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001; as Instruções Gerais para a Realização de Licitações e Contratos no Exército (IG 12-02), aprovadas pela Portaria Ministerial nº 305, de 24 de maio de 1995; as Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário Jurisdicionado ao Comando do Exército (IG 10-03), aprovadas pela Portaria nº 513, de 11 de julho de 2005, do Comandante do Exército; as Instruções Reguladoras de Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Jurisdicionado ao Comando do Exército (IR 50-13), aprovadas pela Portaria nº 011-DEC, de 04 de outubro de 2005, do Departamento de Engenharia e Construção e as Normas para a Administração das Receitas Geradas pelas Unidades Gestoras do Exército, aprovadas pela Portaria nº 004, de 16 de julho de 1999, da Secretaria de Economia e Finanças, do Decreto nº 8.538, de 06 de outubro de 2015, Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012, do Decreto nº 7.983, de 08 de abril de 2013, do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, das Instruções Normativas SEGES/MP nº 05, de 26 de maio de 2017, Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19 de janeiro de 2010, da Instrução Normativa SEGES/MP nº 3, de 26 de abril de 2018, e Instrução Normativa SEGES/MP nº 6, de junho de 2018, os serviços a serem contratados na modalidade ARRENDAMENTO, do tipo MAIOR OFERTA, visando o contrato mais vantajoso para o 18º Grupo de Artilharia de Campanha.

Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9507, de 21 de setembro de 2018, constituindo-se em atividades materiais, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos:

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

No âmbito do Exército Brasileiro, a autoridade competente para a elaboração de novos contratos administrativos ou a prorrogação dos contratos em vigor, cujo valor seja inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), é o Ordenador de Despesas da Organização Militar, que subscreve este Termo de Referência/Projeto Básico e expressamente autoriza a contratação objeto do presente certame, com guarida no § 2º, do art. 10, da Portaria do Comandante do Exército nº 1.169, de 26 de setembro de 2014.

Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

- Estipulações perante a tamanho e estruturas são de responsabilidade do arrendatário e devem seguir um padrão estipulado pelas normas em vigor.
- A ARRENDATÁRIO deverá capinar a área uma vez por mês.
- A ARRENDATÁRIO deverá realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- Em caso de danos causados a cercania e concertina do aquartelamento, a ARRENDATÁRIO se obriga a fazer, por sua própria conta, as reparações a que der causa, consertos ou substituições, sem direito, a quaisquer indenizações, seja a que título ou pretexto for;
- Contratar, manter e dirigir sob sua inteira responsabilidade, sem solidariedade do 18º Grupo de Artilharia de Campanha, pessoal especializado e em quantidade necessária à perfeita execução dos serviços, em todos os níveis, cabendo-lhe efetuar todos os pagamentos,

inclusive os encargos previsto na legislação trabalhista, previdenciária e fiscal, seguro e quaisquer outros não mencionados, em decorrência da sua condição de empregador;

- Apresentar ao Fiscal de Contrato atestado de saúde dos seus funcionários (se for o caso);
- Não permitir a permanência na área arrendada de pessoas estranhas ao quadro de funcionários do ARRENDATÁRIO;
- Os funcionários:
 - Para terem acesso ao interior da área militar deverão sempre ser autorizados, por escrito, pela Fiscalização Administrativa do 18º Grupo de Artilharia de Campanha.
 - Deverão estar devidamente uniformizados com uniforme da empresa e identificados com crachás durante o período de atividade da mesma.
 - No exercício de suas funções deverão se portar de forma digna e respeitosa a todos quanto transitarem nas vias, calçadas ou mediações da área arrendada.
- Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados acidentados ou com mal súbito, por meio de seus responsáveis;
- Instruir seus funcionários quanto à prevenção de incêndios e outras intempéries nas áreas do 18º Grupo de Artilharia de Campanha;
- Responsabilizar-se pela conservação, limpeza de toda extensão da área arrendada como entulhos ou resíduos depositados e todos os dejetos produzidos por suas atividades, ficando vedada qualquer exposição de lixo na área pertencente a esta Instituição.
- Zelar e conservar os bens móveis e imóveis de propriedade do 18º GAC sob sua responsabilidade;
- Fica a área destinada a permanência de “Outdoors”. sendo vedado ao ARRENDATÁRIO sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, a que título for;
- Fazer por sua exclusiva conta, com solidez e perfeição, todas as reparações e consertos de que a estrutura do “Outdoor” necessitar durante o período de cessão, desde que os estragos tenham sido ocasionados pelo ARRENDATÁRIO;
- Quaisquer modificações, reformas, acréscimos, todas as benfeitorias sejam voluntárias, úteis ou necessárias, realizadas pelo ARRENDATÁRIO, ficarão definitivamente incorporadas a área arrendada, independente de indenização e sem direito a retenção da coisa locada, podendo, no entanto, o 18º GAC exigir do ARRENDATÁRIO à época da devolução da área arrendada, que esteja o mesmo, em seu estado primitivo, sem deixar quaisquer vestígios das ditas alterações, correndo por conta do ARRENDATÁRIO todas as despesas necessárias a repor a área arrendada em seu estado original;
- Sem a prévia autorização do 18º GAC por escrito, não poderá ser introduzida qualquer modificação estrutural na área, ainda que necessário;
- Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do 18º GAC;
- Providenciar, sem qualquer ônus para o 18º GAC, a obtenção de licenças autorizações, alvarás e outros, junto às autoridades competentes, necessários ao funcionamento do “Outdoor” dentro das normas legais vigentes, respondendo por eventuais infrações a estas normas.

- Prestar a qualquer momento, todos os esclarecimentos e informações administrativas ou técnicas, que lhes forem solicitadas pelo 18º GAC;
- Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão exercidos por técnicos da Fiscalização do 18º GAC.
- Manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e as responsabilidades conforme Art. 121, da Lei nº 14.133, de 2021.
- Arcar com despesas decorrentes de infração, seja qual for, desde que praticada por seus funcionários durante a execução dos serviços, ainda que no recinto do 18º GAC;
- Zelar pela perfeita execução do contrato, devendo as falhas que por ventura venham a ocorrer, quando notificadas pela administração, ser sanadas oportunamente;
- Comunicar à Fiscalização Administrativa do 18º GAC, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- Manter durante a vigência do contrato, um preposto aceito pelo 18º GAC para representá-la sempre que for necessário.
- Os anúncios afixados nos “outdoors” não poderão veicular ofensa aos bons costumes ou desrespeito a pessoas ou instituições, nem opinião que possa ser entendida como sendo do Exército Brasileiro, e nem propaganda de caráter político ou eleitoral.

6. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado foi realizado através do método comparativo direto de dados de mercado levantamento de valor de área para locação e estudo técnico feito pela Comissão Regional de Obras 9, de acordo com laudo de avaliação nº 06-2023 com os valores mínimo, médio e máximo referentes a cessão de uso sob o regime de arrendamento do imóvel em questão para locação..

7. Descrição da solução como um todo

Para que se alcance todos os efeitos desejados, espera-se que os fornecedores cumpram seu papel e façam todos os serviços descritos e que sejam descentralizados os valores necessários para a correspondente prestação do serviço.

Com relação a prestação dos serviços nota-se que contratação de consórcios é inviável haja vista a complexidade do objeto e a ampliação da concorrência caso as empresas concorram separadamente.

Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9507, de 21 de setembro de 2018, constituindo-se em atividades materiais, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos:

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

No âmbito do Exército Brasileiro, a autoridade competente para a elaboração de novos contratos administrativos ou a prorrogação dos contratos em vigor, cujo valor seja inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), é o Ordenador de Despesas da Organização Militar, que subscreve este Termo de Referência/Projeto Básico e expressamente autoriza a contratação objeto do presente certame, com guarida no § 2º, do art. 10, da Portaria do Comandante do Exército nº 1.169, de 26 de setembro de 2014.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor mensal foi estimado (R\$): **R\$ 140,30 (Cento e quarenta reais e trinta centavos) /painel/mês**, conforme Laudo de Avaliação 06/2023, de 24 de Outubro de 2023, com validade de **12 meses**, da COMISSÃO REGIONAL DE OBRAS/9, realizado pela 2º Ten PRISCILA RODRIGUES LUCAS FIUZA – Engenheira Civil, CREA 2008107569/D-RJ. Engenheira Avaliadora capacitada para realizar avaliações de imóveis da União jurisdictionados ao Comando do Exército.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Em regra, conforme o inciso II, do § 5º do Art. 26 da Lei nº 14.133/21, o objeto deverá ser dividido em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala (Súmula 247 do TCU).

O parcelamento da solução é a regra devendo a licitação ser realizada por item, sempre que o objeto for divisível, desde que se verifique não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, visando propiciar a ampla participação de licitantes.

Contudo, a licitação demonstrou-se:

1. Ser técnica e economicamente viável;
2. Que não haverá perda de escala; e
3. Que haverá melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes para a contratação pretendida.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Por se tratar de um contrato de receita, a presente contratação não consta no Plano de Contratações Anual desta Organização Militar por não haver previsão de dotação orçamentária a ser disponibilizada para a sua execução.

12. Qualificação Técnica

Comprovação de aptidão para a execução de serviços em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto da licitação, por meio da apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

O(s) licitante(s) deverá(ão) apresentar junto a proposta, a Declaração de pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do serviço.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Ao permitir o arrendamento desse espaço físico, o 18º Grupo de Artilharia de Campanha tem a oportunidade de gerar receita por meio dos pagamentos regulares do aluguel. Essa receita adicional será de grande benefício financeiro para a unidade militar, uma vez que poderá ser utilizada para investir na melhoria da infraestrutura existente.

14. Providências a serem Adotadas

Todas as providências a serem adotadas pela administração, referente a este objeto, foi feita previamente à celebração desta contratação, inclusive quanto à capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Que sejam respeitadas as Normas Brasileiras — NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos, e que seja prevista a destinação ambiental adequada dos resíduos sólidos, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002.

Responsabilizar-se pela conservação, limpeza de toda extensão da área arrendada como entulhos ou resíduos depositados e todos os dejetos produzidos por suas atividades, ficando vedada qualquer exposição de lixo na área pertencente a esta Instituição

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação se mostrou viável a partir da análise do presente Estudo Técnico Preliminar e de acordo com o Projeto Básico, atendendo às demandas operacionais e logística do 18º Grupo de Artilharia de Campanha e ainda dentro de todos os princípios e leis que norteiam a administração pública.

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](#).

Rondonópolis, MT, 09 de fevereiro de 2024

LUIZ SÉRGIO VIEIRA GONÇALVES- 2º Ten
Chefe da Equipe de Planejamento

GABRIEL DA SILVA BARCELOS- 3º Sgt
Membro da Equipe de Planejamento

ERICK YUKIO TODOROKI- 3º Sgt
Membro da Equipe de Planejamento