

## COLEGIO MILITAR DE BRASILIA/MEX/DF

**Estudo Técnico Preliminar 1/2026****1. Informações Básicas**

Número do processo: 64250.000240/2026-92

**2. Descrição da necessidade**

**2.1** A presente demanda tem por escopo a cessão de uso, a título oneroso e precário, de espaço físico medindo 12 m², localizado nas dependências do Colégio Militar de Brasília, destinado à exploração comercial de serviços de fotografia e filmagem.

**2.2** A necessidade da contratação fundamenta-se na demanda contínua e expressiva da comunidade escolar (alunos, pais, responsáveis e servidores) por serviços fotográficos especializados, tanto para fins documentais (fotos 3x4, crachás e documentos escolares) quanto para o registro de momentos marcantes da vida castrense e escolar, tais como formaturas, solenidades cívicas, eventos esportivos e culturais realizados no âmbito desta Organização Militar de Ensino.

**2.3** Com o iminente fim do contrato atual faz-se necessário um novo processo para contratação de cessionário, visando assegurar a continuidade do atendimento. A ausência de um prestador de serviços in loco obriga o deslocamento da comunidade escolar para áreas externas em busca desses serviços, gerando desconforto e dispêndio de tempo.

**2.4** Portanto, sob a perspectiva do interesse público (art. 18, § 1º, I, da Lei nº 14.133/2021), a cessão do espaço visa:

- Prover comodidade e segurança: Facilitar o acesso a serviços essenciais dentro das instalações do CMB;
- Otimizar o patrimônio público: Dar destinação útil e rentável a uma área pública disponível de 12 m², gerando receitas para a União através da onerosidade da cessão;
- Preservar a memória institucional: Garantir a disponibilidade de profissionais aptos a registrar a história e as tradições do Colégio.

**3. Área requisitante**

Área Requisitante	Responsável
Gestor de Contratos	Adelson Pedro da Silva

**4. Descrição dos Requisitos da Contratação****4.1. Requisitos de Sustentabilidade:**

**4.1.1** A cessionária deverá priorizar o envio de arquivos em formato digital (quando aplicável) para redução do uso de papel e insumos químicos;

**4.1.2** Utilização de equipamentos de iluminação de alta eficiência energética (LED) e descarte ambientalmente adequado de resíduos eletroeletrônicos (baterias, pilhas e componentes), conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

**4.1.3** Adoção de práticas de racionalização do uso de energia elétrica e água no espaço cedido.

## **4.2. Requisitos Técnicos e Operacionais:**

**4.2.1 Adequação do Espaço:** A cessionária será responsável por toda a mobília, equipamentos técnicos (câmeras, computadores, impressoras) e decoração do espaço de 13,87 m², sem alterar a estrutura física do imóvel da União sem prévia autorização;

**4.2.2 Manutenção:** Manter a área cedida em perfeitas condições de limpeza, higiene e conservação, responsabilizando-se por eventuais danos causados ao patrimônio público;

**4.2.3 Horário de Funcionamento:** O atendimento deverá observar rigorosamente o horário de expediente do Colégio Militar de Brasília, garantindo a disponibilidade do serviço nos momentos de maior fluxo da comunidade escolar;

**4.2.4 Qualidade Técnica:** Disponibilizar profissionais qualificados e equipamentos capazes de entregar produtos de alta resolução e em conformidade com os padrões exigidos para documentos oficiais (identidades, passaportes, crachás militares).

## **4.3. Requisitos de Segurança e Conduta:**

**4.3.1** Os funcionários da cessionária deverão portar crachá de identificação e trajar-se adequadamente, respeitando as normas de conduta e disciplina vigentes na Organização Militar;

**4.3.2** Observância estrita à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei nº 13.709/2018), resguardando o direito de imagem e a privacidade dos alunos, especialmente por se tratar de público majoritariamente menor de idade

## **4.4. Requisitos de Atendimento e Níveis de Serviço Mínimos:**

**a) Horário de Funcionamento:** O posto de atendimento deverá funcionar, no mínimo, de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 18:00, com intervalo para almoço.

**b) Formas de Pagamento:** O Cessionário deverá disponibilizar aos usuários (militares e alunos) meios de pagamento modernos e acessíveis, como PIX, cartão de débito e crédito

#### **4.5. Requisitos Legais e Fiscais:**

- a)** O Cessionário deverá comprovar regularidade fiscal e trabalhista durante toda a vigência do contrato.
- b)** A contratada será a única e exclusiva responsável por todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato, não havendo qualquer tipo de solidariedade por parte da União /CMB.

**4.6.** O detalhamento completo das obrigações do Cessionário e do cedente, bem como os critérios de medição e pagamento, constarão no Termo de Referência.

### **5. Levantamento de Mercado**

#### **5.1. Análise das Alternativas Possíveis:**

Para atender à necessidade de serviços fotográficos no Colégio Militar de Brasília, vislumbra-se duas alternativas:

**Alternativa A (Contratação de Serviços):** A Administração contrataria uma empresa para realizar as fotos, arcando com os custos. Esta opção mostra-se inviável e antieconômica, pois onera o orçamento público com uma atividade que não é finalística da OM, além de demandar gestão complexa de materiais e insumos.

**Alternativa B (Cessão de Uso Onerosa - Solução Escolhida):** A Administração cede o espaço físico ocioso de 12 m<sup>2</sup> para que um particular explore a atividade comercialmente, cobrando diretamente dos usuários (família garança). Em contrapartida, a empresa paga um valor mensal à União.

Esta solução é a mais vantajosa, pois gera receita patrimonial, não envolve dispêndio de recursos públicos e transfere os custos operacionais e riscos do negócio inteiramente ao particular.

#### **5.2. Existência de Mercado Competitivo:**

Realizou-se pesquisa de mercado que constatou a existência de ampla gama de empresas especializadas no ramo de fotografia e filmagem no Distrito Federal, aptas a prestar o serviço.

O histórico da própria Unidade, que já possui contrato em vias de encerramento para o mesmo objeto, comprova a atratividade comercial do ponto e a viabilidade da concessão.

### **6. Descrição da solução como um todo**

#### **6.1. Do Objeto e Funcionamento:**

A solução consiste na cessão de uso onerosa de espaço físico de 12 m<sup>2</sup> situado nas dependências do Colégio Militar de Brasília, a ser ocupado por empresa especializada para a prestação de serviços de fotografia e filmagem (fotos 3x4, confecção de crachás, cobertura de eventos, formaturas e demais registros institucionais).

#### **6.2. Do Ciclo de Execução e Comercialização:**

**Instalação:** A cessionária deverá adequar o espaço com mobiliário e equipamentos próprios, sem custos para a Administração, respeitando as normas de segurança e a estrutura física existente.

**Prestação do Serviço:** O atendimento será realizado diretamente à comunidade escolar (alunos, pais, responsáveis e servidores) nos horários de expediente do Colégio, devendo a empresa executar os 12 (doze) itens de serviço listados no Termo de Referência.

**Cobrança aos Usuários:** A remuneração da cessionária advirá exclusivamente do pagamento realizado pelos usuários finais pelos serviços prestados.

### **6.3. Das Obrigações Financeiras perante a União:**

Como contrapartida pelo uso do bem público, a cessionária recolherá mensalmente aos cofres da União, via Guia de Recolhimento da União (GRU), o valor mínimo fixo de **R\$ 932,66** podendo variar de acordo com o percentual aplicado na licitação, independentemente do faturamento obtido com os serviços.

### **6.4. Da Manutenção e Encerramento:**

Durante todo o ciclo de vida contratual, a manutenção, limpeza e conservação da área cedida serão de responsabilidade integral da cessionária.

Ao término do contrato, o espaço deverá ser devolvido à Administração nas mesmas condições de recebimento (ou melhores), livre de bens e desimpedido, salvo benfeitorias que, a critério da Administração e sem direito a indenização, venham a ser incorporadas ao patrimônio público

### **6.5 Natureza do Serviço:**

O objeto é classificado como **serviço comum**, pois suas características podem ser objetivamente definidas pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado. É também um serviço de natureza contínua, pois visa atender a uma necessidade permanente e essencial ao longo do tempo para o funcionamento das atividades do Colégio

## **7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas**

**7.1.** A presente cessão possui natureza atípica no que tange à estimativa de quantitativos, uma vez que se trata de uma prestação de serviços a ser remunerada diretamente pelos usuários finais (militares e alunos), e não por meio de pagamento do Colégio Militar de Brasília. A demanda pelos serviços de fotografia é, por sua natureza, variável e imprevisível, dependendo das necessidades individuais ao longo do ano.

## **8. Estimativa do Valor da Contratação**

**Valor (R\$):** 932,66

### **8.2. Do Valor da Cessão de Uso (Encargo Fixo Mensal):**

O valor estimado para a cessão do espaço físico (aluguel) não foi obtido por pesquisa de mercado com fornecedores, mas sim definido tecnicamente por meio de Laudo de Avaliação elaborado por engenheiro competente, conforme determina a legislação patrimonial.

O valor mensal fixado é de **R\$ 932,66 (novecentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos)**.

Este montante representa a receita patrimonial **mínima** estimada que a União arrecadará mensalmente, devendo ser recolhido pela futura contratada via Guia de Recolhimento da União (GRU), independentemente do faturamento obtido com os serviços.

### 8.3. Do Valor Global Estimado da Receita:

O valor estimado do contrato, para todos os fins legais e administrativos, corresponde à receita total a ser auferida pela União durante a vigência inicial de 12 (doze) meses. Este valor é de **R\$ 11.191,92 (onze mil, cento e noventa e um reais e noventa e dois centavos)**, calculado com base no ressarcimento mensal de **R\$ 932,66 (novecentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos)** apurado em laudo técnico da Comissão Regional de Obras (CRO).

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

9.1. Conforme o Art. 40, inciso V, alínea 'b', da Lei nº 14.133/2021, as licitações devem, em regra, ser divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, com vistas a ampliar a competitividade.

9.2. No entanto, para a presente cessão, após análise criteriosa, conclui-se que o parcelamento da solução se mostra tecnicamente **inviável e antieconômico**, sendo a adjudicação por **lote único** a única solução que atende à necessidade da Administração.

9.3. Diante do exposto, e com fundamento no Art. 40, § 2º, inciso III da Lei nº 14.133/2021, o agrupamento do objeto em um lote único é imprescindível para a viabilidade técnica e gerencial da contratação, sendo a única forma de garantir a prestação de um serviço padronizado, coeso e de fácil fiscalização, atendendo plenamente ao interesse público e às necessidades do Colégio Militar de Brasília.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Foi realizada uma análise da presente necessidade e da solução proposta a fim de identificar a existência de outras cessões, a cargo do Colégio Militar de Brasília, que pudessem ser consideradas correlatas (que guardam afinidade com o objeto) ou interdependentes (cuja execução depende ou é condição para a execução da outra).

10.2. Após a análise, conclui-se que **não foram identificadas contratações correlatas e/ou interdependentes** execução do objeto deste estudo.

10.3. A justificativa para tal conclusão reside no fato de que a solução planejada é autossuficiente. O Cessionário será responsável por fornecer a integralidade dos recursos necessários à prestação do serviço — mão de obra, equipamentos, materiais de consumo e ferramentas —, não dependendo de outros objetos a serem fornecidos pela Administração por meio de um contrato distinto.

**10.4.** A cessão do espaço físico pelo CMB, embora seja uma condição para a execução do serviço, será formalizada por meio de um Termo de Cessão de Uso, um instrumento acessório vinculado ao próprio contrato principal, não se configurando como uma contratação separada e interdependente.

**10.5.** Desta forma, a execução do futuro contrato não impacta nem é impactada por outras contratações vigentes ou em planejamento no âmbito desta Organização Militar

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

11.1. A presente cessão encontra-se em total alinhamento com o planejamento estratégico desta Organização Militar, estando devidamente registrada e aprovada no Plano de Contratações Anual (PCA) do Colégio Militar de Brasília para o exercício de 2025

11.2. A referida necessidade está identificada no sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações (PGC)

11.3. Portanto, a cessão atende integralmente ao princípio do planejamento, sendo o desdobramento de uma necessidade previamente identificada, analisada e consolidada nos instrumentos de governança do Colégio, em plena conformidade com o Art. 18, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

### **12.1. Benefícios Econômicos:**

**Geração de Receita Patrimonial:** A cessão onerosa garantirá o ingresso mensal de recursos financeiros aos cofres da União, dando destinação econômica a um ativo público.

**Modicidade Tarifária:** A adoção do critério de julgamento por Maior Desconto assegura que os serviços fotográficos sejam ofertados aos alunos e responsáveis por valores inferiores à média de mercado, protegendo a economia da comunidade escolar.

### **12.2. Benefícios Administrativos e Operacionais:**

**Otimização do Espaço Público:** Ocupação útil e racional de uma área de 12 m², evitando a ociosidade do imóvel e transferindo os custos de sua manutenção e conservação para o particular (cessionário).

**Comodidade e Segurança:** A prestação do serviço in loco elimina a necessidade de deslocamento dos alunos para áreas externas ao Colégio para a confecção de documentos e fotos, mitigando riscos e economizando tempo da rotina escolar.

### **12.3. Benefícios Institucionais:**

**Preservação da Memória:** Garantia de cobertura fotográfica profissional nas solenidades e eventos oficiais, assegurando o registro histórico de qualidade das tradições e atividades do Colégio Militar de Brasília.

**Padronização:** Assegura que as fotos para documentos escolares (crachás, fichas) sigam rigorosamente os padrões visuais e de identificação exigidos pela Organização Militar.

### 13. Providências a serem Adotadas

13.1 Elaboração dos demais artefatos digitais.

### 14. Possíveis Impactos Ambientais

#### 14.1. Geração de Resíduos Sólidos e Eletroeletrônicos:

**Impacto:** A atividade pode gerar resíduos comuns (papel, embalagens plásticas) e resíduos perigosos ou de logística reversa obrigatória, como pilhas, baterias de câmeras, cartuchos de tinta/toner e componentes eletrônicos obsoletos.

**Medida Mitigadora:** A cessionária deverá realizar o descarte ambientalmente adequado de todos os resíduos gerados, vedado o descarte de pilhas, baterias e eletrônicos no lixo comum do Colégio Militar. A empresa deve comprovar a destinação correta ou logística reversa desses itens, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

#### 14.2. Consumo de Recursos Naturais e Energéticos:

**Impacto:** Consumo de energia elétrica (iluminação de estúdio, computadores, ar-condicionado) e insumos de impressão (papel).

**Medida Mitigadora:** Priorização da entrega de produtos em formato digital (arquivos em alta resolução), reduzindo a impressão desnecessária de fotos e o consumo de papel e químicos;  
Utilização de equipamentos de iluminação e escritório com selo de eficiência energética (ex: Selo Procel A e lâmpadas LED);  
Adoção de práticas de uso racional de energia elétrica e ar-condicionado no espaço cedido.

#### 14.3. Poluição Visual e Sonora:

**Impacto:** Ruídos excessivos ou descarte incorreto de materiais que afetem o ambiente escolar.

**Medida Mitigadora:** A operação deverá respeitar os níveis de silêncio exigidos em ambiente escolar e militar, e manter o espaço de 13,87 m<sup>2</sup> sempre limpo e organizado, preservando a estética da Organização Militar.

### 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável a contratação do presente objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

## 16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

**MARCELO FLAVIO SARTORI AGUIAR**

Autoridade competente

**PAULO JUAN QUEIROS DE LIMA VELLOSO**

Fiscal Administrativo

**THIAGO FERNANDES DE SOUSA**

Membro da comissão de contratação