

PARQUE REGIONAL DE MANUTENCAO/3/RS

Estudo Técnico Preliminar 59/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 64617.006996/2026-49

2. Descrição da necessidade

A cessão de uso justifica-se pela necessidade de um local nas instalações do Parque Regional de Manutenção /3 para proporcionar aos associados e suas famílias, atividades sociais, práticas de esportes e difundir a cultura no âmbito dos integrantes do Grêmio Beneficente e Recreativo 1º de Julho.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Almoxarifado	VITOR DA ROSA SILVEIRA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação**4.1 Condições**

4.1.1. Obediência as normas relacionadas com o funcionamento da atividade e as normas de utilização do imóvel;

4.1.2 a atividade da cessionária terá seu funcionamento compatível com o horário de funcionamento da cedente;

4.1.3 a atividade exercida pela cessionária não poderá prejudicar a atividade-fim ou funcionamento da cedente;

4.1.4 aprovação prévia da cedente para realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela cessionária;

4.1.5 precariedade da cessão de uso, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independente de indenização;

4.1.6 fiscalização periódica por parte da repartição cedente;

4.1.7 cessado o prazo de vigência do Termo de Cessão de Uso, reverterá o imóvel a administração da cedente, independentemente de ato especial; restituindo-se o imóvel no estado em que foi entregue a cessionária, em perfeito estado de conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hídricas;

4.1.8 obriga-se cessionária a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições;

4.1.9 fica a cessionária ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização o escrita da cedente;

4.1.10 as benfeitorias realizadas pela cessionária serão incorporadas ao patrimônio da União, não cabendo qualquer espécie de indenização;

4.1.11 quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a cedente for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a cedente for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pela cessionária serão cobradas administrativamente, observado o devido processo legal, ou judicialmente;

4.1.12 obriga-se a cessionária a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;

4.1.13 todas as despesas normais de utilização, tais como água, energia elétrica, ficam a cargo da cessionária, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas, conforme sistemática detalhada no Termo de Referência e na minuta contratual, com base em estudo técnico específico anexado aos autos;

4.1.14 Os empregados da cessionária não terão qualquer vínculo empregatício com a cedente;

4.1.15 esta cessão de uso tem caráter precário e poderá ser rescindido a qualquer tempo mediante notificação, havendo

4.1.16 é permitido ao GRÊMIO BENEFICENTE E RECREATIVO 1º DE JULHO explorar as dependências, sem título oneroso. É vedado a cobrança de qualquer tipo de taxa a militares, em atividades sociais. Fica proibido a utilização das instalações para qualquer tipo de atividade que atente a moral, aos bons costumes, ao pundonor militar e ao decoro da classe, bem como a fixação, na área cedida, de qualquer mídia (outdoor, cartazes, banner, etc).

5. Descrição da solução como um todo

5.1 A descrição da solução como um todo, abrange a cessão de área de imóvel jurisdicionada ao Comando do Exército, destina-se a instalação do Grêmio Beneficente e Recreativo 1º de Julho. Quanto à solução a contratar, a escolha fundamenta-se na **Inexigibilidade de Licitação**, com fulcro no **caput do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021**. A fundamentação normativa adota formalmente as diretrizes da **Portaria GM-MD nº 4.411/2021** (art. 2º, inciso IX) e a **Instrução Normativa SPU/MGI nº 98/2025**, mantendo-se subsidiariamente em vigor as normas internas compatíveis do Comando do Exército vigentes. em que o Comandante do Exército, no uso de suas atribuições, resolveu aprovar as Instruções Gerais para a criação e o funcionamento das Áreas de Lazer e das Associações de Militares no âmbito do Comando do Exército (EBIO-IG-02.017).

6. Levantamento de Mercado

6.1 O presente laudo utilizou o Método da Renda. O Método da Renda é aquele em que o valor do bem ou de suas partes constituintes é obtido pela capitalização de sua renda líquida futura prevista. ou seja, é aquele em que o valor locativo é obtido sob o pressuposto de que o aluguel representa uma remuneração sobre o valor da propriedade, calculada segundo uma determinada taxa de renda, compatível com as condições de mercado. No caso do presente Laudo pretende-se obter o valor do imóvel a partir do valor do fluxo de caixa elaborado com os balancetes apresentados pela administração do Grêmio Beneficente Recreativo 1º de Julho.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 Estimativa das Quantidades a serem Contratadas conforme o item 1.1 do Termo de Referência.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 7.260,00

8.1 O valor da cessão de uso será de R\$ 7.260,00 (sete mil duzentos e sessenta reais) relativo as 60 (sessenta) parcelas de R\$ 121,00 (cento e vinte e um reais) Mensais.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 O contrato de R\$ 7.260,00 (sete mil duzentos e sessenta reais), será parcelado em 60 (sessenta vezes), cada uma custando R\$ 121,00 (cento e vinte e um reais). valor que o Grêmio Beneficente e Recreativo 1º de Julho pagará mensalmente.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação do caso concreto.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A pretensão está alinhada com os seguintes Planejamentos e Gerenciamentos de Aquisições/Contratações:

Na esfera federal, esta contratação está alinhada ao Plano Plurianual

a. Plano Plurianual 2024-2027: 2024-2027, por meio dos seguintes objetivos:

1209 - Realizar ações de cooperação com o desenvolvimento nacional, a defesa civil e as ações governamentais em benefício da sociedade.

1178 - Preparar adequadamente as Forças Armadas para a defesa do país contra ameaças, a proteção de sua ordem institucional e de suas riquezas.

b. Plano Estratégico do Exército - PEEEx (2024-2027): No âmbito do Comando do Exército, esta contratação está alinhada ao PEEEx (2024-2027) por meio dos seguintes objetivos:

OEE 3 - Contribuir com o desenvolvimento sustentável e a paz social.

OEE 8 - Aperfeiçoar o sistema logístico militar terrestre.

OEE 10 - Aumentar a efetividade na gestão do bem público.

c. Planejamento Estratégico Organizacional da Base Administrativa da Guarnição de Santa Maria (2024-2027): No âmbito da Base Administrativa da Guarnição de Santa Maria, esta contratação está alinhada ao PEO BAdmGuSM (2024-2027) por meio dos seguintes objetivos:

OE 2 - Prover a infraestrutura básica para o cumprimento da missão da Base Administrativa.

OE 6 - Racionalizar os processos Administrativos comuns das Organizações Militares sediadas em Santa Maria.

OE 7 - Prestar serviços de excelência no apoio aos usuários sediados em Santa Maria.

Estratégia 4 - Disponibilizar os insumos previstos para funcionamento das estruturas da Base Administrativa.

Estratégia 5 - Garantir instalações adequadas para execução dos trabalhos da Base Administrativa

Estratégia 17 - Centralizar os processos de aquisição das Organizações Militares sediadas em Santa Maria.

Estratégia 21 - Gerir com eficiência os Próprios Nacionais da Guarnição de Santa Maria.

d. Calendário de Licitações 2025/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12. A cessão onerosa de uso do espaço público proporcionará melhorias na infraestrutura de bem-estar social, lazer e integração.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Elaboração de **Laudo de Vistoria prévio e detalhado para fins de imissão na posse** (entrega do imóvel) e posterior devolução do bem;

13.2. Nomeação de Fiscal de Contrato;

13.3. Revisão do contrato pela Equipe de Planejamento da Contratação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

14.1. A Cessionária deverá atender os seguintes requisitos, que se baseiam nos termos da Lei nº 12.305, de 2010, do Decreto no 10.936, de 2022 e da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010:

14.2. realizar o adequado acondicionamento dos resíduos recicláveis descartados pela Administração;

14.3. os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização ao sistema de coleta seletiva ou logística reversa porventura estabelecido;

14.4. otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição, através das seguintes medidas, dentre outra;

14.5. racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes;

14.6. substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

14.7. usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

14.8. racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;

14.9. realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

14.10. treinar e capacitar periodicamente os empregados em boas práticas de redução de desperdícios e poluição;

14.11. utilizar lavagem com água de reuso ou outras fontes, sempre que possível (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros);

14.12. observar a Resolução CONAMA no 20, de 7/12/94, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

14.13. fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

14.14. respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

14.15. desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, dentre os quais encontram-se as pilhas e baterias que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos devem ser recolhidas e encaminhadas aos estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores;

14.16. lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossóis em geral devem ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica;

14.17. para as atividades que envolvam a utilização de frascos de aerossol a Cessionária deverá providenciar o recolhimento dos frascos originários, recolhendo-os ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada.

14.18. para os serviços que envolvam a utilização de lâmpadas fluorescentes a Cessionária deverá providenciar o recolhimento e o adequado descarte das lâmpadas fluorescentes de Vapor de Sódio e Mercúrio e de Luz Mista originárias, recolhendo-as ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada, conforme artigo 33, inciso V, da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, art. 2º do Decreto nº 9.177/2017, e legislação correlata.

14.19. a Cessionária deverá providenciar o adequado recolhimento das pilhas e baterias originárias da contratação, para fins de repasse ao respectivo fabricante ou importador, responsável pela destinação ambientalmente adequada, nos termos da Instrução Normativa IBAMA nº 08, de 03/09 /2012, conforme artigo 33, inciso II, da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 4º e 6º da Resolução CONAMA nº 401, de 04/11/2008, e legislação correlata.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Declaro, para fins de instrução processual e em conformidade com as diretrizes de gestão patrimonial da Administração Pública Federal e do Comando do Exército, a VIABILIDADE TÉCNICA, OPERACIONAL E JURÍDICA preliminar para o prosseguimento do Estudo Técnico Preliminar (ETP) referente à Cessão de Uso de Área de Imóvel sob jurisdição do Comando do Exército, destinada à instalação e ao funcionamento do Grêmio Beneficente e Recreativo 1º de Julho. A presente declaração fundamenta-se nos seguintes aspectos identificados na fase de planejamento inicial:

1. Alinhamento Estratégico e Interesse Público: A instalação do Grêmio Beneficente e Recreativo 1º de Julho promove o bem-estar social, cultural e recreativo da família militar e da comunidade do entorno, coadunando com as ações de valorização do público interno da Força Terrestre.

2. Conformidade Legal Preliminar: O objeto da cessão encontra amparo inicial nas normas vigentes de gestão de bens imóveis da União e regulamentos específicos do Comando do Exército, devendo os requisitos formais de contrapartida e encargos serem detalhados no escopo do ETP.

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](#).



Documento assinado digitalmente
VITOR DA ROSA SILVEIRA
Data: 19/10/2026 11:11:47-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VITOR DA ROSA SILVEIRA

Agente de contratação



Documento assinado digitalmente
IDUNALVO MARIANO DE ALMEIDA JUNIOR
Data: 19/10/2026 18:18:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

IDUNALVO MARIANO DE ALMEIDA JUNIOR

Autoridade competente