MARINHA DO BRASIL

COMANDO DO 3º DISTRITO NAVAL

ESCOLA DE APRENDIZES-MARINHEIROS DE PERNAMBUCO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo nº 63133.000180/2026-81

Sumário

OBJETIVO 3
DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO 3
REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO 6
Gerenciamento 7
Da qualificação dos licitantes 9
Da não aplicabilidade do critério de desempate e preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte 11
Critérios e práticas de sustentabilidade 11
Do licenciamento ambiental 12
Da formalização da dispensa de licenciamento ambiental 13
Do gerenciamento de riscos 14
LEVANTAMENTO DE MERCADO 16
Pesquisa por contratações similares 16
Realização de consulta pública 18
Realização de cessão de imóvel 18
Ocupação de imóvel, de propriedade da Marinha 19
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO 22
Da possibilidade jurídica 24
Autorização do titular da força para alienação 24
Do imóvel a ser ofertado em cessão 25
Da cessão de uso 28
ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS 28
Contrapartida obrigatória 29
Contrapartidas de caráter facultativo 29
Torna em valor facultativa 30
Do critério de julgamento das propostas de cessão 30
Do direito de realização de vistoria prévia 31
Do recebimento das contraprestações 32
Garantia de obra 34
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO 34
JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO 35
CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES 36
ALINHAMENTO AO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES 36

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS 37
PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO 38
POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO 39
POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE 41
ANEXOS 42

OBJETIVO

A elaboração do presente Estudo foi motivada pela conveniência e oportunidade da cessão de uso para arrendamento do tombo nº 12.0046.0, nomeado de "Área de Treinamento EAMPE" para atividades sociais, culturais, de entretenimento e lazer. O imóvel é de propriedade da União, de jurisdição da MARINHA, administrada por esta Escola de Aprendizes-Marinheiros (EAM) e será avaliado a possibilidade de ceder a empresa que possa gerir o local nas exigências estabelecidas em edital de licitação.

Este documento estudará outras propostas e soluções para a escolha da melhor opção que atenda às necessidades espaciais, físicas e estruturais para que seja possível a utilização plena do tombo citado e, em contrapartida, atender demandas desta EAM, principalmente ao que cabe a segurança orgânica da região, principal interesse público na possível licitação.

O estudo será realizado à égide das diretrizes constantes na Lei nº 14.133/2021 (art. 18), bem como estruturado à luz da Instrução Normativa-SEGES/ME nº 58/2022 (art. 9º), pelos componentes que integram a Equipe de Planejamento, constantes na Portaria nº 24/EAMPE, de 2 de fevereiro de 2026.

1 . DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. A Escola de Aprendizes-Marinheiros de Pernambuco possui sob sua responsabilidade os tombos nº 12.0011.0 (Escola de Aprendizes-Marinheiros de Pernambuco), 12.0016.0 (Residência Funcional do Capitão dos Portos de Pernambuco), 12.0020.0 (Vila Naval do Recife), 12.0028.0 (Coqueiral de Olinda), 12.0045.0 (Istmo de Olinda) e 12.0046.0 (Área de Treinamento EAMPE). O tombo da Área de Treinamento EAMPE, foco principal deste estudo, apresentou em diversas oportunidades interesse da Administração Pública e de empresas privadas, virtude suas características e localização privilegiada.

1.2. Para fins de contextualização, a área possui 84.853 m², limitando-se ao norte com a área do Coqueiral de Olinda; ao sul, com esta Escola; a leste, com a área alagada do Rio Beberibe (atualmente correspondente à retaguarda do tombo); e a oeste, com o paramento da Avenida Olinda Dom Hélder Câmara (atual frente do tombo). A frente da área está voltada para a Avenida Olinda Dom Hélder Câmara, principal via de acesso à cidade de Olinda-PE, enquanto sua retaguarda é banhada pelo Rio Beberibe.

1.3. A área apresenta vulnerabilidade no aspecto da segurança orgânica, decorrente da inexistência de cercamento perimetral. A extensão do perímetro exige significativo aporte de recursos financeiros para sua implantação, o que, até o momento, inviabilizou a adoção da medida. Tal condição tem ocasionado recorrentes ocorrências de invasões, representando risco potencial à integridade patrimonial e às instalações da EAMPE.

1.4. Ainda, para a manutenção de seu propósito original, a referida propriedade carece de intervenções que não causem impacto ambiental e, ao mesmo tempo, permitam condições mínimas de infraestrutura e limpeza, para uso em eventuais treinamentos e mobilizações.

1.5. Acrescenta-se, ainda, que a referida área é utilizada para o treinamento das turmas de Aprendizes-Marinheiros desta EAM, tendo sido também empregada, anteriormente, pela Academia de Polícia Civil do Estado de Pernambuco para a realização de atividades de capacitação. Ademais, observa-se, mais recentemente, o interesse da empresa NEWCARVA MARKETING E ENTRETENIMENTO LTDA (CNPJ nº 61.816.306/0001-05), responsável pela realização de evento carnavalesco privado na região, o que evidencia a atratividade e a privilegiada localização do terreno.

1.6. Diante do exposto, entende-se como conveniente e oportuno aproveitar o interesse do setor privado na região, de modo que a Marinha do Brasil possa, sem ônus para a Administração e com observância dos princípios da ampla concorrência e da transparência, promover melhorias na segurança orgânica e na gestão ambiental do referido tombo. Tal medida contribuirá não apenas para mitigar a vulnerabilidade atualmente existente no tombo propriamente dito, mas também para reforçar a proteção das instalações da Escola, que demandam manutenção e intervenção estrutural, dificultada por cenário de restrições orçamentárias, o que compromete a adequada preservação da área e do perímetro da Escola. Outro ponto favorável a cessão de uso é uma melhora nas condições da Área de Treinamento, sendo possível sua futura utilização para mobilizações militares, por exemplo.

1.7. Outrossim, fim evitar prevalência do interesse privado ao da Administração, esta Escola cederá, apenas, no período em que não há possibilidade de uso da área a ser cedida. Ou seja, a escola tem previsão de uso para adestramentos e treinamentos de JULHO a OUTUBRO, período de formação dos alunos desta EAM e outros cursos de formação. O mesmo período será também utilizado para outros eventuais usos e apoios para instituições interessadas da Administração Pública. Assim, o período de utilização do terreno pela contratada será de NOVEMBRO a JUNHO.

1.8. Apenas a título de esclarecimentos, registra-se que a região apresenta histórico de ocorrências como crimes ambientais, operações policiais voltadas ao combate ao tráfico de drogas, utilização não autorizada da área por transeuntes, furtos de fiação, entre outros episódios que reforçam a necessidade de maior controle e segurança no local.

1.9. Como forma de evidenciação do local, abaixo algumas fotos aéreas da Área de Treinamento:



Figura 1 – Foto aérea Tombo 12.0046.0 (Área de Treinamento EAMPE)

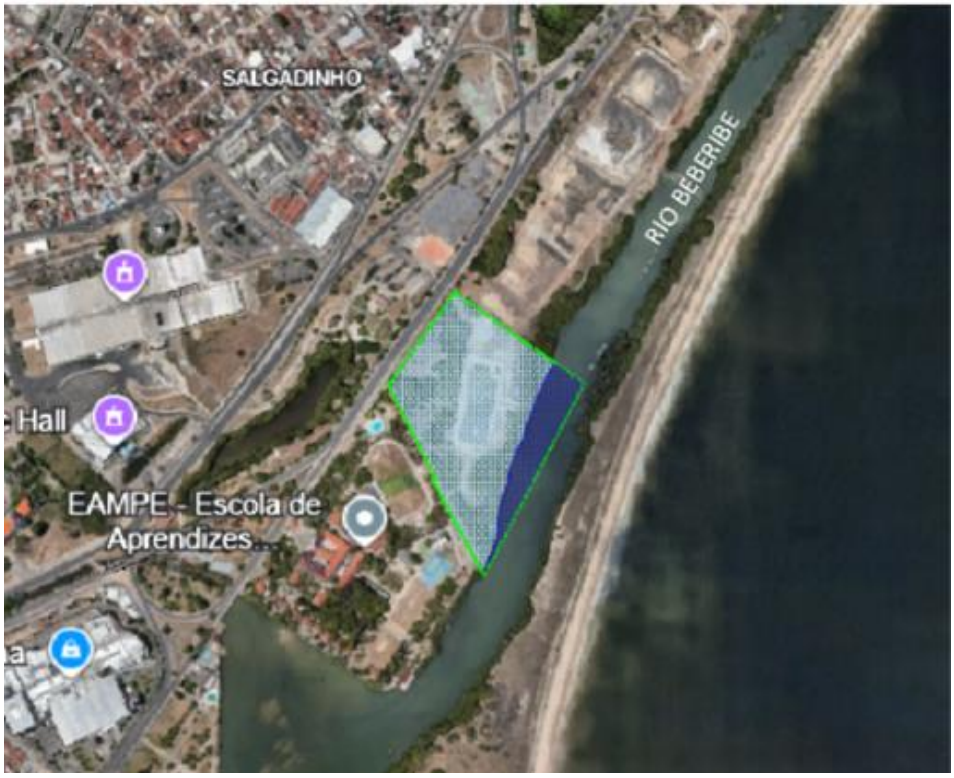


Figura 2 – Planta esquemática

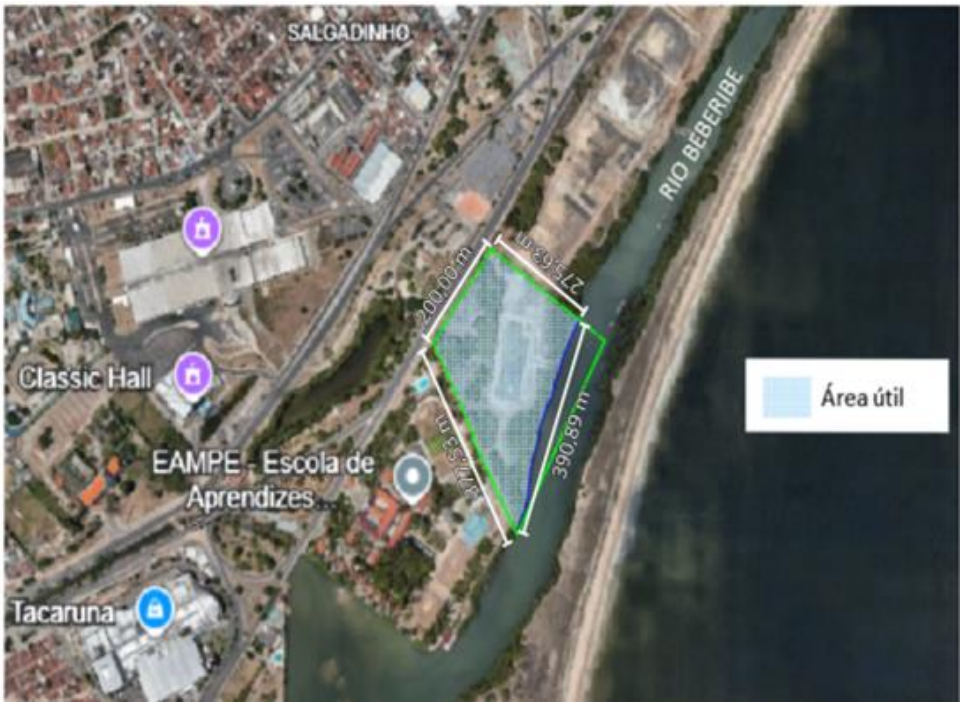


Figura 3 – Área útil do terreno



Figura 4 – Fotos panorâmicas

1.10. No que se refere à possibilidade de a cessão ser formalizada com contrapartida consistente na obrigação de construir, tal previsão encontra amparo no art. 18, § 10, da Lei nº 9.636/1998, dispositivo incluído pela Lei nº 14.011/2020.

1.11. Com base no princípio da eficiência administrativa, este estudo procurará apresentar alternativas para o atendimento das necessidades aqui elencadas, de modo a otimizar a utilização de recursos, provendo melhores condições para a segurança do tombo e da Escola, garantindo assim o atendimento da supremacia do interesse público.

2 . REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. A modalidade de licitação a ser empregada na contratação será a CONCORRÊNCIA eletrônica, conforme dispõe a Lei nº 14.133/2021. Na SGM-102 (rev. 6), vincula apenas a Concessão de Uso à modalidade de Concorrência. Porém, na mesma norma, em seu item 12.7, não há vinculação à modalidade de licitação para cessão e evidencia que o termo rotineiramente utilizado para este tipo de processo é a CESSÃO e não CONCESSÃO de uso:

> "(...) Deve-se observar que a Cessão de Uso tem sido a modalidade legal utilizada, rotineiramente, pela SPU, para a transferência não definitiva de imóveis da

> União para entes de outras esferas administrativas e particulares. Cabe ressalvar, que, em regra, o imóvel deve primeiro ser revertido da responsabilidade do órgão responsável para a SPU, que então fará a transferência para terceiros por meio de contrato a ser lavrado sob sua competência.(…)".

2.2. Cabe, neste momento, ressaltar o Art. 4º da Portaria SPU/MGI nº 11.424/2025, que diz ser de responsabilidade das Forças Armadas a competência para a cessão pretendida e analisada neste Estudo:

> "No caso de imóveis da União entregues formalmente à administração das Forças Armadas, fica delegada aos Comandantes das Forças a competência para:
>
> I- autorizar e firmar os respectivos termos e contratos relativos a destinações temporárias de imóveis até que se cumpra a finalidade militar para a qual foram entregues; e (...)"

2.3. O critério de julgamento de contratação a ser adotado será o maior desconto, visto que o interesse da Administração é que os licitantes ofereçam a MAIOR OFERTA de contrapartidas possíveis. Para que isso seja possível, será definida fórmula no Termo de Referência.

2.4. Após a assinatura do contrato, a realização do objeto consistirá nas seguintes entregas pela contratada:

2.4.1. 1ª etapa – Cronograma de licenciamento ambiental (caso seja necessário), obras a serem executados e planejamento logístico a ser realizado pela empresa na área;

2.4.2. 2ª etapa – Apresentar licenciamento ambiental aprovado e eventos a serem realizados; e

2.4.3. 3ª etapa – Retorno com informações da utilização do tombo, como melhorias, correções, observações pertinentes, dentre outros.

2.5. Gerenciamento

2.5.1. Deverão ser desenvolvidos todos os serviços necessários à perfeita compatibilização da utilização da área, conforme legislações vigentes e permissões e autorizações ambientais quando necessárias for.

2.5.2. É vedada a execução de qualquer edificação na referida região, dada a sua classificação como Área de Preservação Permanente (APP). Eventuais intervenções excepcionais dependerão de prévia e expressa anuência dos órgãos ambientais competentes. Ressalta-se que, nas hipóteses de intervenções permitidas, as técnicas construtivas deverão aliar economicidade e exequibilidade, priorizando soluções de baixo impacto que observem a viabilidade financeira sem prejuízo da qualidade, segurança e durabilidade das estruturas.

2.5.3. Deverá, ainda, ser efetuada a elaboração de Planos de Manutenção e Reparos, Programas de Prevenção de Incêndio, entre outros, estabelecendo as diretrizes gerais para a execução de serviços de conservação e manutenção da área, buscando atender às normas em vigor.

2.5.4. As etapas para as obras de caráter facultativo, oferecidas pelo vencedor da licitação, devem seguir, no que couber, inclusive os prazos, o previsto para o planejamento, execução e entrega da obra obrigatória.

2.5.5. Informações relevantes para a elaboração da Proposta:

a) O horário de atendimento à unidade demandante deverá ocorrer em dias úteis, das 09:00 às 15:00;

b) Os serviços da obra obrigatória serão executados em Olinda/PE; e das obras facultativas de acordo com a proposta vencedora;

c) Na proposta dos licitantes deverão ser considerados todos os custos necessários ao atendimento do objeto, inclusive impostos diretos e indiretos, obrigações trabalhistas e previdenciárias, taxas, despesas cartoriais, fretes, transportes, e todo e qualquer custo que venha a incidir sobre a prestação dos serviços.

d) Os serviços de eventual sondagem do terreno, submissão de projetos legais para obtenção de licenças, vistos e/ou aprovações, assim como eventuais verificações posteriores serão realizados a partir de medições *in loco*. As demais atividades para a representação gráfica dos elementos arquitetônicos e de engenharia, através de desenhos técnicos como plantas, cortes, fachadas, perspectivas, memoriais, entre outros, serão realizadas nas dependências da empresa;

e) No caso da geração de energia elétrica por usina fotovoltaica será preciso realizar um estudo de viabilidade acerca do local de sua instalação, dentro do terreno a ser disponibilizado pela Marinha, disponíveis no CNPJ da EAMPE dentro da mesma área de cessão, na forma de autoconsumo remoto.

f) Os serviços pretendidos não possuem natureza continuada, devendo a contratação ser realizada para execução imediata, sendo a contabilização do valor da obra acompanhado conforme atendimento das metas na execução dos serviços avençadas pelo Cronograma Físico-Financeiro. O regime de execução escolhido é o mais adequado porque permitirá o atendimento de necessidade determinada, a partir de demanda pontual da unidade solicitante.

g) Também serão cobertas pelo vencedor da licitação todas as despesas com escrituras, registros e outros, atinentes à cessão dos imóveis, entre os interessados que venham a ser necessários.

h) Por ser a transação de seu interesse, a vencedora, após a efetivação da cessão, dará a obrigação como plenamente satisfeita, de forma irrevogável, sem que caiba à Marinha qualquer ônus de complementação da diferença dos valores apurados.

i) As partes, mediante a execução da cessão, comprometem-se a exonerarem-se entre si de quaisquer responsabilidades, todos os agentes envolvidos, após a efetiva quitação.

2.5.6. A Contratada deverá:

a) Ser responsável pela observância de toda legislação pertinente direta ou indiretamente aplicável ao objeto da aquisição;

b) Acatar as orientações da contratante, emanadas pelo fiscal do contrato, sujeitando-se à ampla e irrestrita fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;

c) Possuir regular habilitação jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira nos termos do art. 62 da Lei 14.133/2021;

d) Após adjudicação e homologação, denominar o Preposto da empresa;

e) Apresentar o seguro-garantia da Contratada;

f) Atender às cláusulas contratuais, Edital, Termo de Referência e demais documentos que integrem a Licitação; e

g) Responder, em tempo, as demandas e questionamentos provenientes da Comissão de Fiscalização.

2.6. Da qualificação dos licitantes

2.6.1. A qualificação técnica dos licitantes, será detalhada em item apropriado do Termo de Referência.

2.6.2. A empresa vencedora poderá subcontratar outra empresa para realização dos serviços, visto que virtude característica do objeto, deve atender empresas de eventos e, por isso, sem experiência nas contrapartidas solicitadas.

2.6.3. A empresa deverá atender as condições de qualificação econômico-financeiras previstas no art. 69 da Lei nº 14.133/2021 e no Anexo VII-A da Instrução Normativa nº 05/2017-SEGES/MPDG.

2.6.4. Para a empresa subcontratada que executará os serviços da contrapartida em serviços comuns de engenharia, serão exigidos os seguintes termos:

a) Prova de inscrição ou registro da Licitante no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), que comprove atividade relacionada com o objeto.

b) Prova de inscrição ou registro do(s) arquiteto(s) ou engenheiro(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s) pela Licitante no CAU ou CREA.

c) Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, através de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes.

2.7. Do seguro-garantia

2.7.1. A fim de garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado, relativo a entrega dos itens compromissados na proposta de cessão apresentada, deverá ser prevista, no edital, prestação de garantia na modalidade seguro-garantia, prevista no art. 102 da lei 14.133/2021, a qual será executada conforme legislação que rege a matéria, em caso de rescisão contratual, em percentual equivalente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato (art. 98), podendo ser majorado até 10% (dez por cento) desde que justificado mediante análise.

2.7.2. Em atenção às disposições do Capítulo II da Lei de Licitações (artigos 96 ao 102) e no Anexo VII-F da Instrução Normativa SEGES/ME nº 05/2017, o seguro-garantia tem por objetivo garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado perante a Administração, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento, observadas as regras nas contratações regidas pela Lei nº 14.133/2021.

2.8. Da previsão de subcontratação

2.8.1. Será admitida a subcontratação parcial do objeto. As disposições estarão previstas no Termo de Referência.

2.8.2. Essa permissão tem o intuito de não limitar concorrência a empresas que sejam apenas do setor de eventos e, também, garantir que, caso alguma empresa de eventos ganhe o processo, seja possível a subcontratação para os serviços comuns das contrapartidas não financeiras.

2.9. Da participação de consórcio ou cooperativa

2.9.1. Será admitida a participação de empresas consorciadas na presente licitação, justificada pela contratação integrada de obra e de serviços técnicos especializados

de natureza predominantemente intelectual (projetos), objetos sociais usualmente distintos entre as empresas do mercado da construção civil.

Para o certame em preparação será admitida a participação de empresas constituídas em consórcio, que deverão atender às condições previstas no artigo 15 da Lei nº 14.133/2021, além de outras que venham a ser estabelecidas no edital de licitação, com vistas à ampliação da competitividade, de forma a garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

É cediço que a, já referida, Lei prioriza a aceitação de empresas constituídas na forma de consórcio como instrumento para a ampliação da competitividade. Por outro lado, é fundamental resguardar a segurança da Administração, a fim de que o agrupamento de empresas não comprometa a coesão gerencial e técnica na execução do empreendimento. Para que essa segurança seja alcançada, no caso em análise, impõe-se a limitação do número de consorciados a, no máximo, 3 (três) empresas, tendo em vista que para o objeto em análise os valores a serem suportados pela contratada são vultuosos e, sob o aspecto técnico, que o estabelecimento de consórcio no regime integrado de contratação permitirá a associação de empresa especializada na elaboração dos projetos com empresa cuja atuação se restrinja à execução da obra (Ex: empresa de engenharia com empresa de logística).

Essa limitação, sob o aspecto técnico, administrativo e financeiro tornará mais clara a atribuição de competências, possibilitará a boa gestão, fiscalização e segurança do contrato para a Administração, além de atender com maior eficiência e celeridade o interesse público, no que se refere à qualidade da obra.

Por outro lado, no caso em tela, a permissão ilimitada de participação em consórcio teria o condão de abrir margem para licitantes, antes concorrentes entre si, associarem-se em grupos levando à redução do número de participantes da licitação e, por consequência, gerando impactos nas propostas apresentadas, efeito evidentemente contrário ao desejado em qualquer procedimento concorrencial.

Embora o consórcio apresente a vantagem de agregar conhecimentos técnicos e solidez financeira entre seus integrantes, impõe, por outro lado, a necessidade de a Administração preservar, tanto quanto possível, a unidade administrativa de comando, de seu contratado, evitando fragmentação gerencial excessiva capaz de tumultuar a execução do empreendimento – já que cada empresa possui suas próprias peculiaridades gerenciais, não constituindo o consórcio pessoa jurídica única, em relação às consorciadas que mantém íntegras suas próprias personalidades jurídicas.

Nesse sentido, a limitação aqui tratada, de um lado, não contribui para a redução da competitividade, senão o contrário, e, de outro, leva ao pleno atendimento ao interesse público, na medida que reforça o mercado interno e a livre concorrência, através da conjugação de aptidão técnica e experiência das empresas e viabiliza o cumprimento da função social do contrato, que inclui, entre outros, a movimentação da economia e a geração de riqueza.

De fato, um número elevado de participantes em um mesmo consórcio tende a conduzir ao efeito oposto àquele esperado pela Administração, uma vez que proporciona a pulverização das responsabilidades entre as consorciadas, o aumento no risco de retardamento da execução de obras e a redução no ritmo e na qualidade da prestação de serviços licitados, diante da logística que envolve diversas empresas para a realização de um mesmo trabalho, já que dado o vulto e complexidade da edificação levarão necessariamente a uma excessiva dificuldade na fiscalização de contratos.

Vale registrar ainda que a participação de empresas em consórcio nem sempre implica incremento de competitividade, como no caso de associação de pequenas empresas para participação em conjunto, podendo vir a constituir, ao contrário, limitação a

concorrência pela redução do número de empresas de porte interessadas no certame. Neste cenário, entende-se que a permissão irrestrita para a constituição de consórcios (acima de 3 empresas) pelas licitantes levará, possivelmente, à restrição da competitividade do certame.

Por todo o exposto, conclui-se que a limitação do número de integrantes que poderão participar da licitação na forma de consórcio em no máximo 3 (três) é medida que se apresenta razoável e a mais adequada ao interesse público.

2.10. Da não aplicabilidade do critério de desempate e preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte

2.10.1. Em atenção às disposições contidas nos §§ 1º e 2º do artigo 4º da Lei nº 14.133/2021, dado que o valor estimado da presente contratação ultrapassa os valores máximos admitidos de receita bruta para fins de enquadramento das microempresas e empresa de pequeno porte, não haverá a aplicação de critério de desempate e da preferência de contratação para as empresas enquadradas nesta condição, conforme tratam os arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

2.11. Critérios e práticas de sustentabilidade

2.11.1. A Contratada deverá prestar os serviços, no que couber, de acordo com os critérios de sustentabilidade ambiental contido no Art. 5º da Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - SLTI/MPOG e no Decreto nº 7.746/2012, da Casa Civil, da Presidência da República, tais como:

a) Projeto de iluminação, interruptores, iluminação ambiental, iluminação tarefa, uso de sensores de presença;

b) Uso exclusivo de lâmpadas tipo led de alto rendimento e de luminárias eficientes; e

c) Utilização, preferencialmente e onde couber, de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção, comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução da obra ou serviço.

2.11.2. A Contratada deverá atender a Resolução CONAMA nº 307/2002, a qual estabelece as principais diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. O objetivo é minimizar impactos ambientais, promovendo a não geração, redução, reutilização, reciclagem e disposição final adequada, tornando os geradores responsáveis pelo manejo correto dos resíduos. Por isso, deverá ser elaborado o Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) com Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do profissional responsável. O documento deve seguir as legislações federal e municipal pertinentes, incluindo a Resolução CONAMA 448/2012 a qual revisou e complementou a Resolução original, visando aumentar a eficácia da gestão ambientalmente adequada, trazendo regulações dentre as quais:

2.11.2.1 Classificar, segregar e acondicionar os resíduos conforme sua tipologia (Classes A, B, C e D);

2.11.2.2 Garantir transporte por empresas licenciadas e destinação final ambientalmente adequada, com comprovação mediante Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) e Certificado de Destinação Final (CDF), quando aplicável;

2.11.2.3 Adotar medidas de não geração, redução, reutilização e reciclagem de resíduos, priorizando soluções de economia circular;

2.11.2.4 Prevenir o lançamento irregular de resíduos em solo, corpos hídricos ou áreas não licenciadas.

2.11.3. A Contratada deverá observar, integralmente, os princípios da sustentabilidade ambiental, responsabilidade social e eficiência no uso de recursos, em conformidade com a legislação vigente.

a) Priorizar a contratação de mão de obra local, fomentando o desenvolvimento socioeconômico regional;

b) Assegurar condições de trabalho dignas, observando a legislação trabalhista e previdenciária vigente;

c) Treinamento e capacitação periódicos dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdícios.

d) Observação das exigências legais de sustentabilidade social na execução do serviço, especialmente no que se refere a:

- Fornecer gratuitamente aos colaboradores todos os equipamentos de proteção individual (EPI) adequados aos riscos da atividade, conforme a Norma Regulamentadora nº 6.;
- Observar integralmente as Normas Regulamentadores expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego, sobretudo aquelas relacionadas à construção civil (NR-01, NR-06, NR-08 e demais aplicáveis);
- Implementar Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), se necessário;
- Fiscalizar o uso correto e contínuo dos EPIs e EPCs (Equipamentos de Proteção Coletivas);
- Adotar medidas de controle de emissões de poeira, ruído e vibração, mitigando impactos à saúde ocupacional e ao entorno.

e) Fazer uso de ferramentas e inovações tecnológicas que mitiguem a pressão sobre os recursos naturais.

2.11.4. A Contratada deverá dar destinação final a todos os resíduos resultantes dos seus serviços. Ainda, no sentido de evitar a impressão de material técnico em folhas de papel, a Contratada, em comum acordo com a Fiscalização, poderá substituir a via impressa aceita como entrega final dos serviços por arquivos digitais com assinaturas também digitais, desde que legalmente válidas.

2.12. Do licenciamento ambiental

2.12.1. A legislação brasileira exige que qualquer atividade que possa causar impacto ao meio ambiente esteja sujeita a um processo de licenciamento ambiental, salvo exceções expressamente previstas por lei. Além disso, as intervenções em áreas sensíveis, como as Áreas de Preservação Permanente (APP), devem observar condições de proteção, com a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos ambientais.

2.12.2. De acordo com o Art. 2º da Resolução CONAMA nº 237, a localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades que utilizem recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou que possam causar degradação ambiental de qualquer forma, estão sujeitos ao licenciamento prévio pelo órgão ambiental competente, sem prejuízo de outras licenças exigidas por lei.

2.12.3. A mesma norma define em seu Art. 3º que a licença ambiental para empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio dependerá de prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), ao qual dar-se-á

publicidade, garantida a realização de audiências públicas, quando couber, de acordo com a regulamentação. Ainda, o órgão ambiental competente, verificando que a atividade ou empreendimento não é potencialmente causador de significativa degradação do meio ambiente, definirá os estudos ambientais pertinentes ao respectivo processo de licenciamento.

2.12.4. À luz do art. 7º, XIII, da Lei Complementar nº 140/2011, a exceção ao licenciamento ambiental alcança apenas os empreendimentos e atividades militares destinados ao preparo e emprego das Forças Armadas, nos termos de ato do Poder Executivo. Sendo a dispensa excepcional e restrita às atividades diretamente ligadas ao preparo e emprego (conforme a Lei Complementar nº 97/1999).

2.12.5. Cumpre observar a disciplina jurídica aplicável às Áreas de Preservação Permanente (APP), espaços territoriais especialmente protegidos em razão de sua função ambiental estratégica para a conservação dos recursos hídricos, da estabilidade geológica, da biodiversidade e do fluxo gênico da fauna e da flora. A Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), em seu art. 4º, estabelece que constituem APP, independentemente da localização (zona urbana ou rural), da natureza ou da titularidade do imóvel, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural, perene ou intermitente, bem como outras áreas ambientalmente sensíveis expressamente elencadas no referido dispositivo. No tocante às faixas marginais de cursos d'água, as larguras mínimas das APPs são fixadas de forma variável, proporcionalmente à largura do leito regular do curso hídrico, conforme critérios técnicos definidos na legislação.

2.12.6. Nos termos do art. 8º do Lei nº 12.651/2012, a intervenção ou supressão de vegetação em APP constitui medida excepcional, admitida exclusivamente nas hipóteses de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, conforme definições legais. Tais intervenções dependem de prévia autorização do órgão ambiental competente, o qual deverá analisar a compatibilidade da intervenção com a função ambiental da área protegida, sendo, em regra, o mesmo ente responsável pelo licenciamento ambiental do empreendimento.

2.13. Da formalização da dispensa de licenciamento ambiental

2.13.1. A Lei Complementar nº 140/2011 estabelece, em seus arts. 7º, 8º e 9º, que a competência administrativa para o licenciamento é definida conforme:

2.13.1.1 A localização do empreendimento;

2.13.1.2 A abrangência do impacto ambiental (local, regional ou nacional);

2.13.1.3 A existência de bens da União envolvidos;

2.13.1.4 A natureza específica da atividade (ex.: militar).

Quando o empreendimento se enquadrar nas hipóteses do art. 7º da LC 140/2011 (ex.: localizado em mar territorial, plataforma continental, terras indígenas, unidades de conservação federais, impacto interestadual etc.), O IBAMA poderá ser competente para o licenciamento ambiental. Caso contrário, a competência poderá ser estadual ou municipal, conforme o caso.

A competência federal poderá existir de acordo com a Norma Técnica Ambiental (NORTAM) nº 02, 2ª revisão, da Diretoria de Portos e Costas (DPC) quando presentes os critérios legais do art. 7º da LC 140/2011 (especialmente no caso de atividade militar típica).

2.13.2. A Norma define que a OM interessada deverá iniciar a formalização de dispensa do licenciamento junto ao órgão ambiental competente, por meio do preenchimento da Ficha de Caracterização de Atividade a ser licenciada (FCA) - formulário eletrônico padrão de solicitação de licenciamento. Ao receber a FCA, o órgão ambiental providenciará a instauração inicial da referida solicitação, gerando um número de protocolo desse processo.

Em caso de confirmação via Parecer Técnico atestando a isenção do licenciamento ambiental - o qual deve ser obtido formalmente antes do início das obras, a empresa contratada deverá iniciar um processo SEI, através do sítio: https://www.gov.br/pt-br/servicos/solicitar-licenciamento-ambiental-federal.

2.13.3. Enfatiza-se que as demais atividades decorrentes do processo de Licenciamento Ambiental, que podem ser exigidas tanto anteriormente quanto durante as fases do licenciamento, tais como a Autorização de Supressão Vegetal (ASV), o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), bem como outras autorizações específicas pertinentes devem observar e cumprir integralmente o processo de licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental competente, em conformidade com a Lei Federal nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente), Decreto nº 6.514/2008 (infrações e sanções ambientais), Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), bem como com as normas estaduais aplicáveis, notadamente a Lei Estadual nº 11.122/1997 de Pernambuco, que dispõe sobre a proteção do meio ambiente e do patrimônio natural, e os Decretos Municipais de Olinda relativos ao controle ambiental e à proteção de áreas verdes, garantindo que todas as exigências legais sejam atendidas.

2.13.4. A responsabilidade pela obtenção de quaisquer licenças ambientais que venham a ser exigidas e pela realização de estudos técnicos e ambientais e demais instrumentos de gestão ambiental, recairá integralmente sobre a contratada, nos termos do Art. 10 da Lei Federal nº 6.938/1981 e do Art. 13 do Decreto Federal nº 6.514/2008. Tal obrigação inclui o cumprimento rigoroso de todos os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em âmbito federal, estadual e municipal, assegurando que as atividades sejam conduzidas de forma preventiva e mitigadora de impactos ambientais, atendendo às normas do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), do Instituto Estadual de Meio Ambiente (IPA-PE) e da Secretaria de Meio Ambiente de Olinda (SEMA/Olinda), bem como demais órgãos competentes, de modo a garantir a regularidade jurídica, técnica e ambiental da operação.

2.14. Do gerenciamento de riscos

2.14.1. O gerenciamento de riscos do presente processo licitatório deve identificar, avaliar e propor estratégias para os riscos relacionados a eventos realizados no local a ser cedido. É essencial garantir que seja mitigado potenciais impactos negativos (imagem, financeiro, de segurança, entre outros) durante todas as fases, desde o planejamento até a assinatura do Termo de contrato e eventos realizados.

2.14.2. A cessão da área envolve diversas complexidades, incluindo questões ambientais, regulatórias, financeiras, operacionais e técnicas, e esse procedimento, dentro do processo, analisa os riscos identificados e propõe planos de mitigação adequados por meio da Matriz de Alocação de Riscos.

2.14.3. A Matriz de Riscos, constante do anexo A, foi elaborada a partir da construção do mapa e distribuição de riscos em documento próprio, de modo a promover a alocação eficiente dos riscos atinentes ao contrato e estabelecer a responsabilidade que cabe a cada parte contratante, bem como os mecanismos que afastem a ocorrência do sinistro e mitiguem os seus efeitos, caso ocorram durante a execução contratual.

2.14.4. O objetivo principal do processo licitatório pretendido é aumentar a segurança orgânica do tombo e pagamento da taxa de coleta de lixo, sem onerar a Administração Pública.

2.14.5. Ainda, conforme mencionado anteriormente, de acordo com a Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 22, § 2º e § 3º, existe a obrigatoriedade da elaboração de Matriz de Riscos entre Contratante e Contratado, como segue:

> *§ 2º O contrato deverá refletir a alocação realizada pela matriz de riscos, especialmente quanto:*
> *I – às hipóteses de alteração para o restabelecimento da equação econômico-financeira do contrato nos casos em que o sinistro seja considerado na matriz de riscos como causa de desequilíbrio não suportada pela parte que pretenda o restabelecimento;*
> *II – à possibilidade de resolução quando o sinistro majorar excessivamente ou impedir a continuidade da execução contratual;*
> *III – à contratação de seguros obrigatórios previamente definidos no contrato, integrado o custo de contratação ao preço ofertado.*

2.14.6. As comissões responsáveis pelos serviços, em cada fase posterior a este planejamento, quais sejam de Licitação e Fiscalização, deverão implementar um plano de monitoramento contínuo para identificar novos riscos, à medida que o processo avançar, além de atualizar as estratégias de mitigação conforme necessário. O Contrato deverá oferecer maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à Matriz de riscos da contratação.

2.14.7. Para o presente certame foram previstas três formas de alocação dos riscos:

a) Alocação à Administração Pública (Contratante), onde os riscos em lide são assumidos e gerenciados pela Contratante, bem como solidária, a qual a Escola pode ser acionada, por exemplo, para cumprir danos ambientais que a contratada não atender;

b) Alocação à Contratada, onde os riscos são transferidos à Contratada, devendo os mesmos serem levados em conta na elaboração de proposta de preços; e

c) Alocação compartilhada, onde os riscos são compartilhados entre a Contratante e a Contratada e onde ações preventivas e ações de contingência são destinadas a ambas.

2.15. Cabe ressaltar neste item de riscos, alguns aspectos favoráveis e desfavoráveis. Inicialmente, os favoráveis:

a) Sem prejuízo dos riscos identificados, a cessão de uso para arrendamento demonstra uma oportunidade interessante para a Administração trazer uma melhora na segurança da área sem dispender custos para tal; aumentar o interesse e, consequentemente, o valor do tombo a ser cedido; melhorias indiretas, como incremento de poços ou saneamento básico na região; a possibilidade de estabelecimento de condicionantes rigorosas; a preservação da titularidade e do controle do imóvel, a possibilidade de exigir garantias financeiras e a melhora nas condições da área, facilitando um possível uso para mobilizações militares diversas.

Já de forma desfavorável, citamos:

a) Riscos institucionais, jurídicos e ambientais relevantes, destacando-se o risco de responsabilização ambiental da União em razão da natureza *propter rem* das obrigações ambientais; possibilidade de inadimplemento da empresa vencedora com suas obrigações; potenciais questionamentos por órgãos de controle (TCU/MPF).

2.16. Entende-se, assim, em mais uma exposição de juízo de conveniência e oportunidade, que os riscos podem ser mitigados com efetivo controle, fiscalização e acompanhamento a serem delimitados pelo Anexo A, Matriz de Riscos.

3 . LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. Com a finalidade de analisar alternativas possíveis para atendimento da necessidade da EAMPE e considerando a economicidade, vantajosidade, seguem considerações sobre as soluções vislumbradas, dentre as que se seguem:

a) Contratações similares realizadas por outros Órgãos e Entidades Públicas;

b) Realização de consulta pública;

c) Realização de locação de imóvel;

d) Disponibilização de outro imóvel da União; e

e) Ocupação de um outro imóvel, de propriedade da Marinha.

3.2. Pesquisa por contratações similares

3.2.1. Foi realizada uma pesquisa por contratações realizadas por outros órgãos ou entidades públicas, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração, algumas dela alinhadas como se segue.

3.2.2. Pregão Eletrônico 90014/2025 (Lei nº 14.133/2021) – UASG 120023

a) Objeto: Cessão de uso sob regime de arrendamento de área pertencente à União Federal, sob jurisdição do Comando da Aeronáutica e de responsabilidade patrimonial da Base Aérea de Salvado.

b) Fonte: https://pncp.gov.br/app/editais/00394429000100/2025/2515

3.2.3. Concorrência nº 90001/2025 - (Lei nº 14.133/2021)

a) Objeto: Permuta do imóvel onde atualmente se localiza a Capitania dos Portos de Pernambuco (CPPE), identificado com Tombo nº 12.0031.0, no Cadastro Imobiliário da Marinha (CADIMA); e no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUNet), sob o Registro Imobiliário Patrimonial, RIP do Imóvel de nº 2531 00508.500-7 RIP de Utilização de nº 2531 00034.500-0; por obras, serviços de engenharia e fornecimento de equipamento conforme condições estabelecidas.

b) Fonte: https://pncp.gov.br/app/editais/00394502000144/2026/384

3.2.4. Concorrência pública nº 007/SGM/2020 (Lei 8.666/1993)

a) Objeto: Concessão de uso, a título oneroso, de áreas situadas no vale do Anhangabaú, no município de São Paulo, para sua Gestão, manutenção, preservação e ativação sociocultural.

b) Fonte: https://prefeitura.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/vale_do_anhangabau/303302

3.2.5. Concorrência Eletrônica nº 90002/2025 - UASG 120643

a) Objeto: Cessão de uso onerosa.

b) Fonte: https://pncp.gov.br/app/editais/00394429000100/2025/4067

3.2.6. Concorrência Pública nº 01/2024 – SEEL – Governo de Goiás

a) Objeto: Concessão do distrito de esporte e entretenimento do complexo do estádio Serra Dourada, composto pelo estádio Serra Dourada, pelo ginásio Valério Luiz de Oliveira e pelo Parque Poliesportivo, abrangendo a execução de obras de reforma e modernização bem como a gestão, manutenção e operação do complexo.

b) Fonte: https://goias.gov.br/esporte/concorrencia-presencial-01-2024/

3.2.7. As pesquisas apresentadas acima abordam diversas opções de metodologias para atendimento das necessidades da EAMPE. Como pode ser visto, em todas as opções pesquisadas como alienação, cessão, permuta, aquisição de obra por meio de

permuta, a modalidade concorrência, pregão e leilão foram adotadas nos diversos Órgãos e Entidades.

3.2.8. Sendo assim, com a finalidade assegurar a seleção da alternativa a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, sugere-se a adoção da metologia CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA no futuro certame, objeto deste Estudo. Essa sugestão fica a encargo do setor de licitações desta escola analisar e ver o melhor enquadramento para o certame.

3.2.9. Outro fator importante para a escolha dessa modalidade é que, considerando as limitações operacionais do portal compras.gov.br, que restringe o critério de "maior lance" à modalidade leilão (incompatível com cessões de uso com encargos complexos), e com fulcro no entendimento do TCE-MG (Consulta 1.164.226, anexo B) e nos princípios da eficiência e vantajosidade, adota-se a modalidade citada com o critério de maior desconto, por ser a funcionalidade sistêmica que permite, após utilização de fórmula específica a ser evidenciada no Termo de Referência, a seleção da proposta que melhor atende à necessidade de execução do encargo (muro) e oferta pecuniária. Cumpre ressaltar o entendimento da consulta acima citada:

> "Dessa forma, respondendo a indagação do consulente, entendo que são modalidades adequadas para outorga de uso de bem público o pregão e a concorrência, desde que utilizados de maneira "invertida", isto é, observando os critérios do maior preço ou da maior oferta."

3.2.10. Ainda nessa seara, conforme é possível perceber na Concorrência nº 90002/2025 da Força Aérea Brasileira (FAB) e no Pregão Eletrônico 90014/2025, da mesma instituição, um ajuste baseado em fórmula citada no subitem 6.6 do edital, o lance é transformado em um valor para buscar o "maior lance". Virtude o objeto deste ETP ser a busca de contrapartidas em serviços comuns a construir, será elaborado tabela com valores pré-definidos das ofertas a serem realizadas e, assim, utilizar o critério citado.

3.2.11. Outro ponto importante a ser ressaltado é o Pregão Eletrônico 90014/2025 da FAB, que buscou com a concessão um retorno não especificamente financeiro, mas com contrapartidas de valores mínimos para reforma, modernização, gestão, conservação, operação e manutenção do objeto, com tipo de "maior oferta".

3.2.12. O motivo da busca pela Concorrência com o critério de "maior oferta", corrobora-se por ficar evidenciado na Orientação Normativa E-CJU/PATRIMONIO Nº 06/2023*:*

> *"(...)4. A concorrência é a modalidade de licitação obrigatória para a CESSÃO DE USO SOB O REGIME DE ARRENDAMENTO de imóvel da União por disposição da Lei 9.760 de 05 de setembro de 1976, aplicável na forma do art. 192 da Lei 14.133/2021 e art. 1º do Decreto 77.095/76.*
>
> *5. Nestas circunstâncias, há respaldo jurídico para que o gestor público utilize como critério de julgamento o maior lance ou o maior preço oferecido nas concorrências referidas nesta ON, em atenção à Lei 14.133/21; ao Decreto-Lei nº 9.760/46 e Lei 9.636/98, observando-se o princípio da especialidade em relação a legislação patrimonial."*

3.3. Realização de consulta pública

3.3.1. O objetivo principal da realização de consulta pública seria o de coleta de informações ou de contribuições, em busca da definição do objeto.

3.3.2. Foi realizada conversa com empresa interessada pela área que, inclusive, partiu diretamente do setor privado. Nesta conversa, foi informado que podem aparecer mais interessados, concorrentes de tal empresa, o que torna mais oportuno para esta Escola.

3.3.3. É importante reforçar que esta cessão atenderá períodos com eventos de Carnaval e São João, excelentes oportunidades comerciais, o que traz a valorização sazonal da região Olinda e Recife, garantindo que a União receba o valor justo de mercado, e não apenas o custo de manutenção.

3.3.4. Ainda, a equipe técnica da Superintendência do Patrimônio Imobiliário do Com3ºDN, formada por engenheiros e arquitetos, tem expertise no assunto, uma vez que já participaram de certames de objetos similares e também auxiliam de forma indireta no processo.

3.3.5. Por fim, é de amplo conhecimento que a região em que se encontra o tombo a ser cedido, já possui eventos de caráter cultural, entretenimento e lazer (Memorial Arcoverde e Centro de Convenções) e, por isso, não se faz necessário aumentar o tempo despendido neste item.

3.4. Realização de cessão de imóvel

3.4.1. Alguns dos objetivos almejados com a presente cessão de uso para arrendamento consistem no incremento da segurança patrimonial e orgânica da área em questão, não apenas no que se refere ao seu perímetro externo, mas também no fortalecimento da proteção das instalações da Escola de Aprendizes-Marinheiros de Pernambuco e demais estruturas adjacentes.

3.4.2. A formalização da cessão possibilitará a implementação de medidas estruturais essenciais, tais como o muramento e cercamento do terreno, a demolição de estruturas inadequadas e a construção de novas guaritas de segurança, além da limpeza e manejo da vegetação. Tais providências visam coibir o acesso irregular de terceiros à área militar, mitigar riscos à integridade física do efetivo e de bens públicos, e assegurar melhores condições para o emprego futuro do espaço em atividades operacionais e de instrução de tropas.

3.4.3. O projeto idealizado para a cessão de uso para arrendamento do objeto em questão, conforme delineado pela equipe de planejamento, prevê a construção de muro em todo o entorno do perímetro, a perfuração de poços profundos que contribuirão para futura utilização da área por tropas que venham a empregá-la, bem como a revitalização do muro e das guaritas de segurança da EAMPE, atualmente acometidos por patologias estruturais decorrentes da ação das intempéries. Tais intervenções permitirão maximizar a segurança não apenas do perímetro do terreno, mas também da própria Escola, reforçando o controle territorial e a proteção institucional.

3.4.4. Cumpre destacar, ainda, que as programações plurianuais estão sujeitas a impactos significativos decorrentes de medidas supervenientes de contenção orçamentária. A título exemplificativo, no exercício de 2024 foi publicado o Decreto nº 12.120, que bloqueou R$ 11,2 bilhões em despesas nos ministérios — inclusive no âmbito do Ministério da Defesa — e contingenciou R$ 3,8 bilhões adicionais. Tais medidas evidenciam o risco concreto de paralisação de obras de investimento, elevação de custos em razão de mobilizações e desmobilizações de canteiros e prejuízos aos cronogramas de execução, comprometendo a eficiência administrativa e a economicidade dos recursos públicos.

3.4.5. No caso em estudo, eventual alternativa de aquisição demandaria, além do montante necessário à compra, a previsão adicional de recursos para aquisição de materiais e custeio de mão de obra, de modo a viabilizar a transferência das atividades com o mínimo de interrupção do atendimento ao público. Tal cenário ampliaria substancialmente a

necessidade orçamentária e aumentaria a exposição a riscos decorrentes de contingenciamentos futuros.

3.4.6. Nesse contexto, a cessão de uso para arrendamento apresenta-se como solução mais eficiente e estrategicamente adequada, pois viabiliza a implementação das melhorias estruturais pretendidas com maior previsibilidade, racionalidade na aplicação de recursos e alinhamento aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, otimizando, ainda, o emprego do pessoal que compõe a tripulação da Organização Militar.

3.5. Ocupação de imóvel, de propriedade da Marinha

3.5.1. A Marinha dispõe, nos limites dos municípios de Recife e Olinda de diversos terrenos, ocupados por organizações militares, ou em reserva, aguardando ocupação. Os terrenos onde não há benfeitorias construídas e que podem ser utilizados para eventos culturais transitórios, são:

a) Em Recife: antiga Estação-Rádio Pina, descartada em virtude de ser área alagada de manguezal e o terreno no Cais de Santa Rita, descartado em virtude de ser utilizado no processo 62032.007274/2024-95 de permuta da Capitania dos Portos de Pernambuco; e

b) Em Olinda: A área de Treinamento da EAMPE, contígua à Escola, além do terreno do Coqueiral de Olinda, ambos na Avenida Cruz de Cabugá, e, ainda, o Istmo de Olinda, afastado da avenida, ficando na margem do litoral.

3.5.2. Em Olinda, a EAMPE e os terrenos contíguos, que seriam a Área de Treinamento e o Coqueiral de Olinda, encerrados pelo Istmo de Olinda, são banhados pelo Rio Beberibe, margeado por assentamentos de baixa renda, passando por áreas de risco, morros e alagados que, por sua vez, apresentam índices baixos de atendimento em infraestrutura, além de uma integração urbana restrita, fruto de uma baixa acessibilidade viária.

3.5.3. As áreas em questão situam-se na entrada da Cidade de Olinda, no entorno do Sítio Histórico, tombado por sua vez pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN e reconhecido como Patrimônio Histórico e Cultural da Humanidade dado pela UNESCO (Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura), título concedido em 1982.

3.5.4. Segundo a Prefeitura de Olinda, os tombos Área de Treinamento da EAMPE e Coqueiral de Olinda têm grande importância do ponto de vista paisagístico, ambiental e urbanístico, uma vez que se trata de espaços urbanos que podem impactar na visada do Sítio Histórico de Olinda, próximos ao Rio Beberibe e ao Istmo de Olinda. Devido a essa singularidade, tais áreas foram protegidas tanto na esfera municipal, por meio da Lei N° 4849/92 que corresponde à Legislação Urbanística dos Sítios Históricos de Olinda, como pela legislação federal, através da Rerratificação da Notificação do IPHAN N° 1155/79 aprovada em 1985.

3.5.5. No Plano Diretor de Olinda (PDO), as áreas de entorno do polígono tombado deixaram de seguir a setorização contida na Lei 4849/92, fazendo parte do novo zoneamento urbano, apesar de permanecer como áreas de uso e ocupação restritivas. Sendo assim, apesar dos terrenos, objetos desta análise, serem contíguos foram tratados na legislação de forma distinta, devido às suas peculiaridades: o Coqueiral de Olinda e a Área de Treinamento são caracterizados como um vazio urbano de maior significância para a proteção da paisagem do Sítio Histórico como do ecossistema local (Rio Beberibe, manguezais e Istmo), sendo assim reconhecida como Zona de Proteção Ambiental Recreativa - ZPAR 8, enquanto a Escola de Aprendizes de Marinheiro, terreno com ocupações de baixo gabarito, limítrofe com

o município do Recife, próximo à Vila Naval do Recife, poderá assumir condição estratégica para o

urbano, sendo desenvolvimento como Zona de assim reconhecida Estratégico - ZIE Interesse 5. 4, conforme Figura



Figura 5 – Recorte do Mapa do Zoneamento Urbano do PDO, com a indicação da ZPAR8 (Área de Treinamento EAMPE e Coqueiral de Olinda) e ZIE-4 (EAMPE)

3.5.6. No PDO, as zonas de proteção ambiental recreativa têm a finalidade de proteger áreas com atributos ambientais e se destinam exclusivamente para atividades recreativas. A ZPAR-8 engloba tanto os tombos Área de Treinamento e Coqueiral de Olinda, como o Parque do Memorial Arcoverde, permitindo-se a quantidade máxima de 2 pavimentos. Os demais parâmetros deverão ser definidos mediante Análise Especial junto à Prefeitura de Olinda, respeitando-se o seguinte:

> *"Art. 78 Os projetos nas ZPAR's deverão ser objetos de análise especial pela Comissão Especial de Análise de Projetos - CEAP, que definirá o coeficiente de aproveitamento básico e taxa de solo natural, esta última não podendo ser inferior a 50%(cinquenta por cento), sendo permitidas apenas construções destinadas exclusivamente ao apoio de* ***atividades recreativas****.*

> *Art. 79 Nas ZPARs 03, 04, 05 e* **08**, além da Comissão Especial de Análise de Projetos - CEAP, deverão ser submetidas à análise especial *pelo Conselho de Preserva*ção dos Sítios Históricos de Olinda – CPSHO."

3.5.7. Assim, os terremos da Área de Treinamento da EAMPE, Coqueiral de Olinda e Istmo de Olinda são classificados como área *non aedificandi,* e possuem baixo potencial construtivo e uso restrito a parques e similares.

3.5.8. Dessa forma, após análise das possíveis áreas passíveis de cessão de uso para arrendamento, e considerando a necessidade de reforço da segurança no entorno da Escola de Aprendizes-Marinheiros de Pernambuco, especialmente por se tratar de área já ocupada e integrante de seu perímetro institucional, conclui-se que a denominada Área de Treinamento se apresenta como a alternativa mais adequada para a finalidade pretendida.

3.6. Portanto, após a análise das alternativas apresentadas, conclui-se que a proposta de cessão, por meio da concorrência eletrônica, apresenta-se como solução mais viável, vantajosa e econômica para a União.

3.7. Somadas às justificativas e demandas advindas de um processo de cessão de uso para arrendamento, elencamos também diversos critérios que oferecem vantagens econômicas e operacionais, refletindo em maior eficiência, redução de riscos e aprimoramento no controle de custos para a União, bem como melhores condições de transparência e competitividade para os participantes da licitação.

3.8. Algumas razões de cunho técnico e jurídico que fundamentam tal escolha incluem:

a) Mitigação de Riscos Financeiros: Será transferido ao contratado a integral responsabilidade pelo ciclo completo do empreendimento, reduzindo, assim, os riscos financeiros inerentes. A concentração das fases do projeto sob um único executor propicia maior previsibilidade de custos e prazos, atribuindo ao contratado a responsabilidade por eventuais desvios.

b) Efetivo Controle de Custos: Ao conferir ao contratado a incumbência de desenvolver os projetos e executar obras e/ou serviços, permite-se um controle mais efetivo dos custos. O executor tem a capacidade de otimizar processos, identificar sinergias entre as fases do projeto e evitar despesas adicionais decorrentes de retrabalho ou disputas entre distintas partes envolvidas. Apesar de não haver a previsão de desembolsos por parte da Marinha, e sem a necessidade de repactuação de contrato, como forma de manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, os valores envolvidos nas etapas de execução do contrato são importantes para acompanhamento de entrega dos itens compromissados na proposta apresentada, cálculo de multas ou prejuízos e indenizações decorrentes de inadimplementos, bem como servir de base de cálculo para seguros.

c) Agilidade na execução: A integração das fases do projeto, aliada às características da cessão de imóvel, segundo a qual cabe exclusivamente à contratada arcar com os compromissos financeiros, afastam os riscos de interrupções das atividades, em períodos de final e início de ano, por indisponibilidade de recursos, em função de atendimento a calendários relativos à anualidade orçamentária federal, ou mesmo disponibilização de créditos para o cumprimento de etapas programadas. Isso propicia execução mais célere, e resulta em economia de tempo e antecipação dos benefícios decorrentes da entrega do empreendimento.

d) Estímulo à inovação e eficiência: A responsabilidade do contratado sobre todas as fases do projeto fomenta a busca por soluções mais inovadoras e eficientes. Tal abordagem pode culminar em aprimoramentos significativos no processo construtivo, na escolha de materiais e na gestão global do empreendimento.

e) Facilidade na gestão contratual: A centralização da responsabilidade contratual simplifica a gestão de contratos, reduzindo a complexidade administrativa e facilitando a comunicação entre as partes. Isso contribui para evitar conflitos e atrasos decorrentes de contingências contratuais.

f) Ampla responsabilização do contratado: A atribuição de responsabilidade integral ao contratado fomenta uma maior accountability. O contratado é impelido a entregar o projeto dentro do prazo e no nível de acabamentos estipulados, dada sua responsabilidade por todas as fases do processo.

g) Maior coesão e sinergia: A integração das etapas favorece uma comunicação mais eficaz entre os envolvidos, minimizando conflitos e permitindo que as soluções sejam encontradas de forma conjunta, desde o início do projeto.

h) Possível redução de prazos: Com um único responsável pela entrega dos objetos da contrapartida pela cessão do terreno, há uma probabilidade de redução nos prazos de execução do conjunto composto pelos projetos executivo de arquitetura e engenharia, projetos complementares, licenciamentos, permissões quanto ao patrimônio e obra, consoante a um anteprojeto e detalhamento já definidos pela administração, pois algumas fases podem ser desenvolvidas de forma simultânea e coordenada. A cessão de uso para arrendamento de propriedade da União, combinada com a contratação integrada, tornaram desnecessárias a condução de vários processos licitatórios para a execução de diversas etapas.

3.9. Tratando-se especificamente das práticas de mercado, o presente modelo de contratação não apresenta inovações, sendo que existem diversas empresas de arquitetura e de engenharia para prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e para a execução de obra, bem como empresas de eventos que podem se interessar na área a ser cedida.

3.10. Pela característica do objeto, não será admitida a possibilidade de empresas estrangeiras participarem da licitação, fim garantir a segurança de área militar (que inclui a proximidade com a EAMPE), bem como se tratar de uma “Área de Treinamento”, como o próprio nome do tombo define.

4 . DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

4.1. O que se pretende é a escolha da proposta mais vantajosa para a realização de cessão de uso para arrendamento de propriedade da União, sob jurisdição da Marinha, administrado pela EAMPE, conforme condições, quantidades e exigências delimitadas neste estudo; que serão ratificadas no Termo de Referência do presente processo administrativo, para serem estabelecidas em edital de licitação. É necessário ressaltar que não há interesse comercial da Marinha na região, e, sim, interesse em melhorar as condições de instalações e segurança sem que haja desembolso financeiro por parte da Administração.

4.2. Diferente de uma locação civil comum, a escolha deste modelo é estratégica, fundamentada na expressiva valorização sazonal observada na região de Olinda/PE durante o ciclo de grandes eventos (Carnaval e festejos locais, como São João). Esta "janela de oportunidade" permite que a Administração converta a elevada demanda de terceiros por espaços de entretenimento em benefícios diretos para o patrimônio público.

4.3. Diferente do aporte financeiro direto, a contrapartida em obras e/ou serviços comuns de engenharia de infraestrutura garante a imediata aplicação do recurso no ativo da União, eliminando o risco de contingenciamento orçamentário e atendendo à urgência da segurança orgânica da EAMPE, bem como valorização do tombo em lide.

4.4. Uma vez que a cessão de uso para arrendamento é o contrato que mediante o qual a Marinha, por meio da SPU, cede o uso de imóvel sob sua jurisdição, gratuitamente ou em condições especiais, quando existir interesse no sentido de concretizar

auxílio ou colaboração que pretenda prestar a estados ou municípios, entidades sem fins lucrativos, de caráter educacional, cultural ou de assistência social e pessoas físicas ou jurídicas consideradas merecedoras, desde que haja comprovadamente interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse social, a solução proposta é a de condução de uma licitação para a cessão de uso para arrendamento, na modalidade concorrência, com o estabelecimento de uma contrapartida básica, de caráter obrigatório, que é a construção de muro em todo o perímetro do tombo a ser cedido, de valor igual ou superior ao estabelecido em justificava a ser anexada neste ETP que é baseada no laudo de avaliação imobiliária.

4.5. Conforme o Art. 64 do decreto-lei 9.760/46:

> "Art. 64 - Os bens imóveis da União não utilizados em serviço público poderão, qualquer que seja a sua natureza, ser alugados, aforados ou cedidos.
> § 1º A locação se fará quando houver conveniência em tornar o imóvel produtivo, conservando porém, a União, sua plena propriedade, considerada arrendamento mediante condições especiais, quando objetivada a exploração de frutos ou prestação de serviços."

Assim, diante do artigo supracitado, evidencia-se que a cessão de uso tornará o imóvel produtivo, conservando a União sua plena propriedade, justificando, também, a conveniência e oportunidade do ato.

4.6. Como forma de proporcionar opções ao processo de competitividade, foram estabelecidas contrapartidas facultativas, que poderão ser ofertadas de forma complementar, em acréscimo à contrapartida obrigatória, cujos valores, estabelecidos em planilha orçamentária com fundamento no SINAPI, ou pesquisa de preços de mercado, comporão o valor da proposta do licitante. As contrapartidas de caráter opcional selecionadas no presente processo são descritas no anexo C.

4.7. Em atendimento ao contido no Acórdão nº 1334/2024 – TCU – Plenário, anexo D, segundo o Processo nº TC 032.287/2023-2, que conclui que a fixação de um valor máximo que pode ser ofertado, pelos licitantes, atenta contra os princípios da supremacia do interesse público e da eficiência, não será estipulado um valor máximo a ser pago a título de contrapartidas facultativas, pois, dessa maneira, é caracterizada fixação de preço mínimo na licitação pelo critério de maior oferta.

4.8. Para o cumprimento do contido no item acima, deverá ser estabelecida a possibilidade da apresentação de proposta facultativa em valor, em moeda corrente nacional, por meio de guia de Recolhimento da União, em nome do Fundo Naval, código 28857-8, mas somente após esgotadas as ofertas opcionais elencadas pela Marinha, de forma a garantir que não foi limitado, pela Administração, um valor máximo que limite a proposta de um participante.

4.9. Importante frisar que o imóvel ofertado em cessão, pela Marinha, representa o único valor disponível a cobrir todos os custos das ofertas de um eventual participante, e a contratada deverá se empenhar na busca da melhor solução possível, levando-se em conta as necessidades da Escola, em consonância com os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657/1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

4.10. Para atingir o objetivo, foi realizada pesquisa sobre dados e características do imóvel a ser cedido, de modo a impedir a frustração da licitação ou quaisquer outros vícios que comprometam a lisura do processo do almejado certame, assim como a definição do valor do imóvel, mediante Laudo de Avaliação Imobiliária atualizado válido, conforme diretrizes da NBR 14653 e Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 18 de dezembro de 2025 elaborado por técnico capacitado da Marinha do Brasil, que será a referência de valor para a definição do objeto a ser licitado.

4.11. Como já citado, a alienação, sob a forma de cessão, por meio de uma concorrência apresenta-se como solução viável, vantajosa para atendimento das necessidades apontadas nesse Estudo, garantindo o atendimento do interesse público.

4.12. Esse regime permite que a mesma empresa ou consórcio seja responsável tanto pela utilização do espaço para eventos transitórios, como possa delegar a elaboração dos projetos básicos e executivos, bem como a execução das obras por empresa subcontratada, otimizando o processo e reduzindo os riscos de incompatibilidades entre as etapas.

4.13. Outro ponto, o rito do Leilão não comporta a análise financeira, por exemplo, e fiscalização de cronograma de obras e/ou serviços comuns, que serão as contrapartidas deste processo, tornando a concorrência a modalidade tecnicamente adequada para garantir a segurança do patrimônio da União.

4.14. Da possibilidade jurídica

4.14.1. Ressalta-se, com a finalidade de garantia da transparência, a condição do imóvel da Marinha oferecido em cessão, conforme o contido no registro do imóvel, segundo nº AV-1, matrícula nº 41.544, ficha 1, de que se trata de um terreno "constituído por terrenos de marinha e acrescidos", segundo cópia do registro, emitida pelo Cartório de 1º Registro de Imóveis de Olinda-PE, anexo E.

4.14.2. A cessão de bens imóveis é o contrato que tem por objeto ceder uma unidade imobiliária gratuita ou onerosamente, de forma que traga benefícios para União.

4.14.3. No caso particular, ora em análise, o que se pretende é a adequação do processo para prover a Marinha com melhorias na segurança orgânica tanto do terreno quanto da Escola de Aprendizes-Marinheiros de Pernambuco, configurada pela cessão onerosa com exploração comercial de eventos com tais contrapartidas.

4.15. Autorização do titular da força para alienação

4.15.1. A União é senhora e legítima possuidora do imóvel denominado Área de Treinamento EAMPE, localizado na Av. Olinda Dom Hélder Câmara, possui 84.853 m², limitando-se ao norte com a área do Coqueiral de Olinda; ao sul, com esta Escola; ao leste com a área alagada do Rio Beberibe (hoje, retaguarda do tombo), Tombo nº 12.0046.0, adjudicado à Marinha do Brasil por Termo de Entrega datado de 10FEV2012.

4.15.2. A cessão do imóvel identificado acima será enviada para análise do Órgão de Direção Setorial (ODS), conforme orientação da mensagem R112007Z/OUT/2022 do TERDIS (Comando do 3º Distrito Naval), com fundamento no art. 1º da Portaria MB/MD nº 44, de 13 de setembro de 2022, inciso II, alínea i, constante nos documentos do anexo F, que tratam do trâmite para autorização da cessão e contrapartidas a serem solicitadas. Esse envio ocorrerá após o Parecer da Consultoria Jurídica da União (CJU), por determinação do ODS na mensagem supracitada.

4.16. Do imóvel a ser ofertado em cessão

4.16.1. Imóvel da União denominado Área de treinamento EAMPE, com registro no Cadastro Imobiliário da Marinha (CADIMA) como Tombo nº 12.0046.0; e no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUNet), sob o Registro Imobiliário Patrimonial, Matrícula nº 41.544 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de

Olinda/PE; adjudicado à Marinha do Brasil por Termo de Entrega datado de 10FEV2012, anexo E, conforme as seguintes características:

a) Localização: Avenida Olinda, s/nº - Olinda/PE;

b) Área do terreno: 84.853,00 m²;

c) Perímetro: conforme planta do terreno incluída no anexo G.

4.16.2. Em que pese no referido termo estar escrito que não é permitido a "invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do que justificou a entrega" (alínea C, cláusula quarta), no Art. 4º, inciso I, da Portaria SPU/MGI nº 11.424, de 24 de dezembro de 2025, evidencia que está delegada a competência aos Comandantes das Forças autorizar e firmar os respectivos termos e contratos relativos a destinações temporárias de imóveis até que se cumpra a finalidade militar para a qual foram entregues. No momento, não há utilização da área prevista com finalidade militar.

4.16.3. O terreno apresenta posição geográfica no início da cidade de Olinda, trata-se de imóvel cuja área é caracterizada como "parte de marinha", conforme contido no registro em cartório; e caracterizado como "terrenos de marinha e acrescidos" no termo de entrega. Deverá, portanto, ser submetido a condições especiais quanto à cessão de uso, uma vez que é vedada a alienação completa de terrenos de marinha, nos termos da lei nº 9.636/1998, no qual 83% do domínio pleno são passados para o adquirente, e 17% permanecem com a União, cabendo, após a cessão, o pagamento de foros anuais à União, pelo adquirente vencedor do processo licitatório.

4.16.4. O Acórdão 2.484/2008-TCU-Plenário, anexo H, aduz que o regime patrimonial dos terrenos de marinha distingue-se dos demais bens imóveis da União. Quando situados na faixa de segurança da orla marítima, a qual tem a largura de cem metros, não são suscetíveis de alienação total, em qualquer de suas formas, quais sejam, venda, permuta ou doação, ainda que não estejam afetados ao serviço público, nem constituam bem de uso comum. E quando for conveniente que deles terceiros façam uso, existe a obrigatoriedade de fazê-lo sob o regime de aforamento ou enfitêutico. Esta peculiaridade foi introduzida pela Constituição Federal de 1988, no Ato das disposições Constitucionais Transitórias, art. 49, § 3º, que determinou: "A Enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.".

4.16.5. O terreno de marinha, bem da União, definido pelo Decreto-lei nº 9.760/1946, é a faixa de terra com 33 metros de largura, contada a partir da linha da preamar média do ano de 1.831, adjacente ao mar, rios e lagoas, no continente ou em ilhas, desde que no local se observe o fenômeno das marés, com oscilação de, pelo menos, cinco centímetros.

4.16.6. A Instrução Normativa nº 3/2016 da SPU, regulamenta os procedimentos para a permuta de imóveis da União e dispõe, no seus Art. 56 e 59, da avaliação do imóvel para a concessão de aforamento oneroso, conforme o caso em análise, em 83% do valor do domínio pleno, bem como a concessão do aforamento pela SPU, respectivamente:

> *"Art. 53. A avaliação para o aforamento oneroso deverá ser da seguinte maneira:§ 1º O valor do preço mínimo será estabelecido mediante avaliação realizada no âmbito da SPU/UF, ou da CAIXA, se necessário, em laudo de avaliação de precisão, realizada especificamente para esse fim, e corresponderá a 83% do valor do domínio pleno do terreno.§ 2º O laudo terá prazo de validade de 12 (doze) meses, podendo a SPU/UF ou CAIXA contratar serviços especializados para a avaliação, que deverá ser homologada pelo contratante."*

> *"Art. 59. Não havendo impugnação informada nas consultas do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, nas situações em que forem aplicáveis, o Superintendente da SPU/UF apreciará a documentação (check-lists do Anexo XI) e, deferindo o pedido, concederá o aforamento, conforme minuta constante dos Anexos XII e XII (despacho concessório de aforamento gratuito ou oneroso, conforme o caso), para formalizar-se em ato subsequente, a respectiva contratação, com averbação no Cartório de Registro Imóveis.§ 1º O foreiro deverá comprovar sua regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional até o ato da contratação.§2º A concessão do aforamento não se submete ao referendo do Secretário do Patrimônio da União."*

4.16.7. Assim, em vista da consideração de que se trata de imóvel cuja área é caracterizada como "terreno de marinha", o uso do imóvel por eventual vencedor da licitação será apenas de cessão, não sendo sob o regime enfitêutico, e com duas condicionantes: cumprir a proteção da área a ser cedida (muros de segurança) e a taxa de limpeza urbana. Além disso, foi realizado consulta pelo Ofício nº 99/2026 desta Escola à Agência Estadual de Meio Ambiente sobre necessidade de licenciamento ambiental e levantamento topográfico da área a ser cedida. Em resposta pelo ofício nº 318/2026 desse órgão, foi autorizado o levantamento topográfico desde que com limpeza superficial restrita, destinada unicamente a possibilitar a execução de levantamento topográfico sem necessidade de levantamento topográfico para andamento do processo. No mesmo ofício, a referida agência condicionou "que qualquer intervenção que extrapole as características ora descritas deverá ser previamente submetida à análise desse órgão ambiental". Portanto, conforme citado no subitem 2.4 deste Estudo, a empresa que vier a se sagrar vencedora do certame deverá, obrigatoriamente, apresentar o respectivo licenciamento ambiental do órgão responsável.

4.16.8. O imóvel já foi objeto de avaliação imobiliária, o que proporciona relativa confiabilidade quanto à determinação do seu valor de mercado. Em Laudo de Avaliação Imobiliária (LAI) realizado por Engenheiro do Comando do 3º Distrito Naval, datado de 18DEZ2025, foi constatado o valor de R$ 6.350.000,00 (seis milhões, trezentos e cinquenta mil reais). Importar reforçar, neste momento, a utilização da IN SPU nº 98/2025, bem como das NBRs 14.653 e 12.721, no LAI.

4.16.9. Assim, para efeito da determinação do valor do bem a ser cedido, a título de planejamento, e em atendimento ao princípio da economicidade de recursos públicos, inicialmente foi utilizado o Art. 70, da IN SPU 67/2022, o qual seria em torno de R$ 120.000,00 anuais ou R$ 10.000,00 mensais. Destaca-se que é em caráter estimativo, neste momento. Porém, foi realizado uma ampla pesquisa na internet e constatou-se que em outro terreno próximo ao que se tem interesse em ceder, o valor cobrado foi de R$ 270.510,00 (duzentos e setenta mil quinhentos e dez reais), conforme Ata da 2ª (segunda) reunião ordinária do ano de 2025 do Conselho de Administração da Empresa de Turismo de Pernambuco Governador Eduardo Campos S/A – EMPETUR, conforme anexo I.

4.16.10. Com isso, em Justificativa a ser realizada pela Prefeitura Naval de Recife, setor responsável pelo objeto desta licitação, anexada aos autos, assinado por Engenheira Civil, será adotado o valor inicial de disputa de R$ 287.061,24 (duzentos e oitenta e sete mil, sessenta e um reais e vinte e quatro centavos) em contrapartidas não financeiras, definidas pelo setor e calculadas de acordo com a Tabela SINAPI em obras a construir, o qual poderá aumentar, conforme concorrência das empresas interessadas. O valor mais alto também fica justificado pela exploração comercial de eventos da empresa vencedora.

4.16.11. O valor busca garantir a manutenção do valor patrimonial de bens imóveis da União. Tal procedimento é importante para o atendimento do previsto no § 1º Art. 11-C, da Lei nº 9.636/1998, segundo o qual o preço mínimo para as alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade deve ser de 12 (doze) meses, conforme Art. 55 da IN SPU nº 98/2025 e deverá estar vigente à época da assinatura do contrato (§ 1º).

4.16.12. O imóvel objeto desta licitação será concedido para uso, por meio de cessão de uso para arrendamento, no estado em que se encontra, não havendo transferência de propriedade nem alienação do domínio útil. Ficará a cargo da Contratada vencedora da licitação a adoção das eventuais providências necessárias às regularizações de qualquer natureza, inclusive licenciamentos para construção e ambientais, conforme Anexo J, assumindo os ônus e riscos decorrentes, não se responsabilizando a União pela viabilidade dos projetos do futuro cessionário para o imóvel.

4.16.13. Também na consulta realizada à CPRH, a responsabilidade do passivo ambiental destacado no ofício nº 317/2026, anexo J, e todas as obrigações decorrentes desta ação sendo todos os custos decorrentes dessa operação e da eventual recuperação ambiental, recairá sobre a empresa contratada, integralmente de sua responsabilidade. A Administração, nesse processo representada pela Escola de Aprendizes-Marinheiros de Pernambuco, poderá responder solidariamente para cumprir danos ambientais que a contratada não vier a atender. Ratifica-se neste momento a importância da equipe de fiscalização em manter acompanhamento próximo de todo o período cedido com intuito de dirimir riscos à Administração.

4.16.14. Realizada a proposta, nos termos do edital, homologado e adjudicado o objeto, estará perfeitamente estabelecido contrato de natureza comutativa, havendo certeza e fixação de equivalência quanto às obrigações de cada uma das partes, de modo que a obrigação da Contratada executar as obras de contrapartida pelo uso do terreno para fins culturais, construídos conforme as especificações técnicas do projeto aprovado pela Marinha, não havendo possibilidade de reajustamento de valores de custo das referidas obras para efeitos contratuais.

4.16.15. Apesar de o imóvel não ser tombado, é fundamental que qualquer intervenção, pelo eventual vencedor da licitação da cessão, seja precedida de consulta prévia/autorização dos órgãos competentes, em cumprimento, inclusive, para efeitos de licenciamento ambiental, conforme Instrução Normativa nº 1, de 25 de março de 2015 do IPHAN. Tais medidas são necessárias em razão da localização do Tombo ser em uma área reconhecida como sítio arqueológico pelo IPHAN, cuja proteção exige rigorosa observância das normativas aplicáveis, visando à preservação de eventuais vestígios de valor histórico, cultural ou científico na área.

4.16.16. Por fim, segundo a Declaração 47/2025 da Secretaria do Meio Ambiente e Planejamento Urbano (SEMAPU), anexo K, o zoneamento da área o qual o imóvel está inserido, este se encontra no entorno do Sítio Histórico, tombado por sua vez pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional- IPHAN e reconhecido como Patrimônio Histórico e Cultural da Humanidade dado pela UNESCO (Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura), título concedido em 1982. Ainda assim, no Plano Diretor da cidade, a área faz parte de novo zoneamento urbano, apesar de permanecer como áreas de uso e ocupação restritivas, reconhecida como Zona de Proteção Ambiental Recreativa – ZPAR 8, que possuem a finalidade de proteger áreas com atributos ambientais e se destinam exclusivamente para atividades recreativas, sendo permitido a quantidade máxima de 2 pavimentos.

4.17. Da cessão de uso

4.17.1. A cessão de uso para arrendamento será procedida após a assinatura do Termo de Cessão – que será um anexo do edital – e a construção de, no mínimo, o muro de proteção da área cedida, definida em termo de referência, obedecendo às formalidades legais previstas para a transferência de imóveis da União.

4.17.2. Não é permitido que a Contratada lance empreendimento comercial de qualquer natureza, especialmente imobiliário, para fins habitacionais ou não, por meio de veiculação em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, referente ao imóvel da União objeto da cessão, antes da emissão do Termo de Recebimento Definitivo dos serviços. A área será para atividades sociais, culturais, entretenimento e lazer.

4.17.3. Será admitido pela Marinha, mediante solicitação formal da Contratada, o início das providências documentais que forem necessárias às regularizações do processo de obtenção de licenciamentos junto aos órgãos municipais competentes, referentes às contraprestações previstas para o imóvel objeto da alienação, inclusive licenciamentos para construção, demolição ou ambientais, sem que isto implique em qualquer ônus ou responsabilidade à Marinha, em vista da tramitação de tais processos antes da cessão do objeto.

4.17.4. Será admitido pela Marinha, mediante solicitação formal da Contratada, o início da utilização do imóvel objeto da alienação, após atingir 50% (cinquenta por cento) de construção das contrapartidas ofertadas, sem transferência do domínio útil do imóvel à Contratada e sem que isto implique em qualquer ônus ou responsabilidade à Marinha, ficando tais benfeitorias incorporadas automaticamente ao imóvel objeto da licitação, em caso de rescisão do contrato por descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais pela Contratada, não cabendo nenhuma indenização por parte da Marinha.

4.17.5. Na ocorrência de quaisquer demandas de natureza judicial, atinentes ao objeto do presente processo, a responsabilidade perante a Marinha será sempre da empresa contratada.

5 . ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

5.1. Em observância às Leis Federais nº 9.636/1998, 14.133/2021 e 5.658/1971, a cessão deverá ser pautada de acordo com o valor de mercado do imóvel a ser oferecido, estabelecido em Laudo de Avaliação Imobiliária válido, emitido por profissional habilitado e homologado pela Força.

5.2. Portanto, para melhor atender às características da futura licitação, a estimativa das quantidades do objeto a ser recebido pela União, na cessão, foi organizada em três tópicos: contrapartida obrigatória, contrapartidas de caráter facultativo e torna de valor, também de caráter facultativo.

5.3. Dessa forma, assegura-se a transparência e a eficiência na aplicação dos recursos, garantindo a vantajosidade para a Administração Pública e o cumprimento dos critérios legais de julgamento, além de servir como base para o planejamento e monitoramento da execução do objeto.

5.4. Contrapartida obrigatória

5.4.1. A primeira parte da estimativa refere-se à obra obrigatória, cuja execução será condição indispensável para a formalização da cessão e entrega do objeto, em perfeitas condições de funcionamento; representada pela construção de muro de proteção em torno do objeto, conforme será delimitado as características em documento específico.

5.5. Contrapartidas de caráter facultativo

5.5.1. Como parte do critério de julgamento das propostas, os licitantes poderão oferecer, além da contrapartida obrigatória, a execução de obras de caráter

facultativo. Essas obras, de cumprimento opcional, contribuem para a avaliação do valor das propostas.

5.5.2. Os valores das obras de caráter facultativo, quando somados ao valor da obra obrigatória, comporão o valor da proposta de preço do licitante, de modo a possibilitar, de acordo com o critério de maior preço, a identificação, dentro da concorrência, do proponente vencedor.

5.5.3. Uma vez que as contrapartidas facultativas, exigem detalhamentos, em projeto e valor, suficientes para compor um edital de licitação, de maneira semelhante ao exigido para o objeto principal, obrigatório, não seria razoável detalhá-las em um número infinito, de modo que, foram identificadas inicialmente, no escopo do estudo, conforme abaixo relacionado.

a) Construção de cercaduras, de acordo com as localidades e extensões especificadas na tabela a seguir:

Localidade	**Cidade**	**Extensão**
Área de Treinamento (**Contrapartida obrigatória**)	Olinda/PE	1.090 metros
Coqueiral de Olinda (Contrapartida facultativa)	Olinda/PE	1.747 metros, a ser oferecido em trechos de 100 metros

b) Construção de pavimentação em paralelepípedo entre os tombos EAMPE e Área de Treinamento da EAMPE

Localidade	**Cidade**	**Extensão**
Área de Treinamento (**50 metros em Contrapartida obrigatória**)	Olinda/PE	530 metros, a ser oferecido em trechos de 50 metros

c) Demolição e Construção de Guaritas de Segurança

Localidade	**Cidade**	**Extensão**
EAMPE (Contrapartida facultativa)	Olinda/PE	25 m², a ser oferecido individualmente por guarita

5.6. Torna em valor facultativa

5.6.1. Com a finalidade de não fixar valor máximo que pode ser ofertado, pelos licitantes, o que atenta contra os princípios da supremacia do interesse público e da eficiência, conforme o contido no Acórdão nº 1334/2024 – TCU – Plenário, anexo D, segundo o Processo nº TC 032.287/2023-2, não será estipulado um valor máximo a ser pago a título de contrapartidas.

5.6.2. Dessa forma, o terceiro componente da estimativa, também de caráter facultativo, é a torna em dinheiro, a ser contabilizada no valor da oferta, somando-se ao valor da cessão de uso para arrendamento que é o objeto principal, e os valores das obras de caráter facultativo.

5.6.3. A apresentação da oferta de uma quantia em valor, contudo, deve acontecer apenas se esgotadas todas as opções existentes para as obras a construir de caráter facultativo, de modo a fortalecer o objetivo principal da cessão, que é por serviços a construir.

5.7. Do critério de julgamento das propostas de cessão

5.7.1. O critério de julgamento será o de maior preço, com fundamento na exposição de motivos contida no item 3.2 e seus subitens, deste Estudo, baseado em valores a serem definidos no anexo a ser publicado com o Termo de Referência e neste estudo, das contrapartidas obrigatórias e facultativas.

5.7.2. A fim de possibilitar a garantia que a contrapartida seja direcionada para o local cedido, uma planilha com os serviços a serem realizados será disponibilizada, para que os lances sigam tal rito e a torna em valor seja um desempate após atendidas todas as demandas iniciais desta Escola para a região.

5.7.3. Uma vez que o objeto da presente contratação, figurado na forma de uma cessão, caracterizada pela possibilidade de uso de um terreno por serviços a construir, não deve ser limitado pela fixação de um valor máximo que pode ser ofertado, pelos licitantes, em consonância com os princípios da supremacia do interesse público e da eficiência, entende-se, para os fins do Art. 34 da Lei 14.133/2021, que o julgamento de maior desconto, considerará a maior oferta à Administração, sem que haja, nesse caso, qualquer dispêndio a ser analisado.

5.7.4. Dessa maneira fica afastada a possibilidade de fixação de um valor máximo que pode ser ofertado, pelos licitantes, o que atenta contra os princípios da supremacia do interesse público e da eficiência, em cumprimento ao contido no Acórdão nº 1334/2024 – TCU – Plenário, não sendo estipulado um valor máximo a ser pago a título de contrapartidas facultativas, conforme disposto no item 23.

5.7.5. Apesar da possível elaboração de planilhas de custo próprias, referentes à construção obrigatória e às construções facultativas das contrapartidas, por parte dos licitantes, os valores dos serviços utilizados para compor a proposta de preço, a ser apresentada pelos interessados, deverão ser aqueles atribuídos no Termo de Referência, calculados pela Marinha, cujos insumos foram obtidos em pesquisa ao Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI).

5.7.6. Tal ação visa a proteger o certame de propostas que apresentem sobrepreços ou subpreços, garantindo a razoabilidade dos valores e assegurando que a competitividade seja equilibrada, uma vez que todos utilizarão a mesma base de cálculo para compor suas propostas. Dessa maneira, um licitante não poderá se valer de valores absurdamente altos ou mesmo inexequíveis para obter vantagens sobre os outros licitantes, pontuando mais com sua proposta de preço mais elevada.

5.7.7. A vantagem à Administração é assegurada uma vez que o licitante, ao estar convencido de que o valor da obra que pretende oferecer venha a ser mais barato que o valor calculado pelo SINAPI, seja acometido de confiança de tal forma a oferecer, também, obra de caráter facultativo em número crescente.

5.7.8. O licitante deve ter em mente, contudo, que a negociação em tela é constituída na forma de cessão, contrato que tem por objeto o terreno a ser explorado nas condições preestabelecidas, de forma que as contrapartidas, após construídas, passe a integrar o patrimônio imobiliário da União, sem que haja transação em dinheiro, e, dessa maneira, não é previsto aditivo contratual para a repactuação de valores, sob o argumento de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, à exceção de caso de força maior ou fortuito.

5.7.9. Assim é assegurado, também, o afastamento de proposta de preço elaborada a partir de insumos de valor muito baixo, asseverando a possibilidade do uso de materiais de qualidade e o bom acabamento da obra.

5.7.10. A proposta de preço mínima do licitante deve equivaler ao valor da contrapartida de caráter obrigatório, correspondente à justificativa apresentada no anexo L, tomando por base os orçamentos para a construção dos itens listados no item 5.4.

5.7.11. No caso de interesse de realizar proposta superior à mínima, o licitante deverá especificar as contrapartidas facultativas, dentro de sua escolha, de modo a compor o preço final de sua proposta.

5.7.12. Após esgotada a lista de contrapartidas de caráter facultativo, e no caso de interesse, por parte do licitante, em estender sua proposta, poderá ser ofertada a quantia em dinheiro, conforme disposto no item 29.

5.7.13. Será proclamada vencedora, pelo agente de contratação designado, a proposta que, atendendo às exigências do Edital, apresentar o maior desconto e, consequentemente, a maior oferta, conforme os seus valores obtidos a partir dos critérios estabelecidos no Termo de Referência.

5.7.14. Havendo eventual empate entre propostas, o critério de desempate será aquele previsto no artigo 60º da Lei nº 14.133/2021.

5.7.15. Tendo sido esgotados todos os critérios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, e o empate permanecer, será aplicado o sorteio, como critério de desempate adicional, conforme a Instrução Normativa (IN) SEGES/MGI nº 79/2024.

5.8. Do direito de realização de vistoria prévia

5.8.1. Considerando que, na presente contratação, a avaliação prévia do local de execução é importante para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia, nos termos dos §§ 2º a 4º do art. 63 da Lei nº 14.133/2021.

5.8.2. O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horários exclusivos, a serem agendados com no mínimo 48 (quarenta e oito horas) de antecedência, por meio do e-mail eampe.secom@marinha.mil.br, com cópia para elba.vieira@marinha.mil.br, bento.thiago@marinha.mil.br ou pelo telefone (81) 99710-8938, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes e seja divulgado no quadro de avisos do sistema.

5.8.3. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, o atestado de vistoria poderá ser substituído por declaração emitida pelo licitante ou pelo seu responsável técnico em que conste, alternativamente, que conhece as condições locais para execução do objeto; ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a Contratante.

5.8.4. As empresas deverão apresentar atestado de vistoria assinado pelo servidor responsável, conforme o modelo a ser anexado no edital, com declaração de que o licitante, por intermédio de representante legal, devidamente qualificado para esse fim, visitou os locais onde serão realizadas as obras, bem como o imóvel objeto da permuta, e de que é detentor de todas as informações relativas à sua execução.

5.9. Do contrato

5.9.1. No intuito de resguardar os interesses da MB e ainda mitigar a problemática das empresas não conseguirem se capitalizarem com o uso do objeto, elaboramos um regramento em que a Contratada possa dispor do terreno durante da execução das contrapartidas, a partir da assinatura do contrato, na condição de cronograma a ser aprovador pela Escola.

5.9.2. A cessão de uso para arrendamento será mantida desde que a empresa atenda às metas de conclusão das fases das obras, conforme estabelecido no termo de

referência, podendo tais metas serem ajustadas em consonância com a proposta técnica apresentada pela empresa, desde que haja anuência da Banca Julgadora.

5.9.3. As ações previstas pela Administração em casos de conclusão, atrasos e paralisações das obras estão detalhadamente elencadas no termo de contrato, e devem ser rigorosamente observadas pela Contratada. A alocação de riscos relacionados a fatos supervenientes encontra-se devidamente contemplada na Matriz de Alocação de Riscos do certame.

5.9.4. Na hipótese de a Contratada paralisar a execução dos serviços por período superior a 90 (noventa) dias sem justificativa aceita pelo Gestor do Contrato, a cessão de uso será imediatamente interrompida, acarretando a perda do direito da empresa sobre as benfeitorias já realizadas no terreno, além de ensejar o acionamento da garantia.

5.10. Do recebimento das contraprestações

5.10.1. Quando as obras e/ou serviços contratados forem concluídos, caberá à Contratada apresentar comunicação escrita informando o fato à fiscalização da Marinha, a qual competirá, no prazo de até 30 (trinta) dias, a verificação dos serviços executados, para fins de recebimento provisório.

5.10.2. A Marinha realizará inspeção de todos os serviços e obras executadas, por meio de fiscais técnicos, acompanhados dos profissionais encarregados pela obra, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

5.10.3. No transcorrer da inspeção, caso sejam constatadas deficiências ou não-conformidades cujas importâncias e/ou quantidades sejam excessivas e/ou inaceitáveis, deverão ser providenciadas pela Contratada as suas correções, e então marcada nova data para retornar às verificações, sem emissão de qualquer termo.

5.10.4. No caso de existirem deficiências ou não-conformidades de pequena monta, as quais não invalidam o aceite e o recebimento, um respectivo Termo de Recebimento Provisório (TERP), anexo do Edital, poderá ser lavrado, devendo nele constar tais deficiências e outras condições do aceite, além do prazo para corrigi-las.

5.10.5. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis, inclusive a garantia dos equipamentos instalados.

5.10.6. O Termo de Recebimento Definitivo (TERD) das obras e/ou serviços contratados será lavrado em até 120 (cento e vinte) dias após a lavratura do Termo de Recebimento Provisório, conforme o modelo a ser anexado no edital, desde que tenham sido devidamente atendidas todas as exigências da fiscalização quanto às pendências observadas, e somente depois de solucionadas todas as reclamações porventura feitas quanto à falta de pagamento a operários e/ou fornecedores de materiais e prestadores de serviços empregados na execução do contrato.

5.10.7. Na hipótese da verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo, desde que o fato seja comunicado à Marinha nos 15 (quinze) dias anteriores à exaustão do prazo.

5.10.8. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas.

5.10.9. O recebimento definitivo do objeto licitado não exime a Contratada, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei n° 10.406, de 2002).

5.10.10. A data da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo (TERD) inicia o prazo de responsabilidade da Contratada pela qualidade, correção e segurança dos trabalhos, previstos no Art. 618 do Código Civil Brasileiro.

5.10.11. As providências necessárias à alteração da informação quanto à titularidade da posse/propriedade do imóvel a ela transferido, junto aos órgãos públicos da União, Estado e Município, no que couber, bem como as despesas com escrituras, registros e outros, atinentes à permuta dos imóveis, entre os interessados, ficarão a cargo da Contratada.

5.10.12. Para a formalização do Termo de Recebimento Definitivo (TERD) a Contratada deverá apresentar à Marinha:

a) Certidões negativas da Secretaria da Receita Federal;

b) Certidões negativas de débitos junto ao INSS e FGTS;

c) Cópias autênticas do estatuto, atas ou contrato social;

d) Certidões de situação fiscal e enfitêutica;

e) Certidão do ofício do registro de distribuição;

f) Certidão de ônus reais atualizada, emitida pelo Registro Geral de Imóveis (RGI) competente;

g) Comprovantes de pagamento, em dia, das taxas, impostos e demais contribuições que recaem ou venham a recair sobre os imóveis; e

h) Cópia impressa, assim como os arquivos digitais, do projeto executivo (as-built), com projetos complementares e dos relatórios de sondagem do terreno, caso sejam realizados.

5.11. Garantia de obra

5.11.1. A Contratada deverá emitir um Certificado de Garantia de execução técnica dos serviços por um período de 5 (cinco) anos, contra eventual degeneração da área construída, contado a partir da data de emissão do Termo de Entrega Definitivo, bem como realizar correções que se fizerem necessárias, decorrentes de material ou execução de serviço deficiente.

5.11.2. Os atendimentos, para realização das correções que se fizerem necessárias, não deverão ultrapassar o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da formalização da ocorrência, às suas expensas, desde que comprovado que se deu por deficiência do material ou por aplicação de mão de obra inadequada.

6 . ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. A estimativa do valor da contratação utilizará como base o valor de mercado do imóvel a ser cedido, estipulado na Justificativa – anexo L – que utilizou como base o Laudo de Avaliação Imobiliária (anexo M) e a Ata, anexo I. A este valor deve corresponder o custo previsto para a construção de contrapartida obrigatória, de modo que represente o valor mínimo de contratação, a ser obtido no caso de sucesso da licitação.

6.2. Acrescido ao valor básico acima, poderão ser ofertadas as contrapartidas facultativas, cujos valores, retirados do edital, e não de planilha de custos de terceiros, comporão o valor da maior oferta, garantindo a vantajosidade para a Administração Pública e o cumprimento dos critérios legais de julgamento, conforme a Lei nº 14.133/2021.

6.3. Para atendimento à contrapartida obrigatória do certame, referente à construção de 1.090 metros de muro limítrofe com a EAMPE, e 50 metros de pavimentação entre os muros da EAMPE e Área de Treinamento, estimou-se o valor de R$ 1.490.000. Assim,

o custo total médio previsto é de R$ 1.490.000,00, contemplando a construção de todo o perímetro da área de treinamento e pavimentação de um trecho de 50 metros de via entre a EAMPE e a Área de Treinamento.

6.4. Com relação às contrapartidas de caráter facultativo, foram levantados os seguintes valores estimativos:

Item	Descrição	Dimensões	Valores
01	Pavimentação entre os tombos EAMPE e Área de Treinamento da EAMPE (**50 metros de contrapartida obrigatória**)	50 m (obrigatório) 530 m (máximo)	R$77.377,64 (mínimo) R$ 820.202,98 (máximo –11 trechos de 50 m)
02	Muro do Coqueiral de Olinda (Trechos de 100 m, com até 18 repetições)	100 m (mínimo) 1750 m (máximo)	R$126.991,79 (mínimo) R$ 2.258.852,22 (máximo – 18 trechos de 100 m)
03	Guarita de Segurança da EAMPE	1 guarita (mínimo) 7 guaritas (máximo)	R$ 30.195,12 (mínimo) R$ 211.365,84 (máximo)

6.5. Ainda, do ponto de vista de execução, a proposta da cessão de uso para arrendamento do imóvel da atual Área de Treinamento EAMPE, e outras de interesse, se for o caso, não acarretará nenhuma providência de planejamento, execução e controle orçamentário e financeiro atinentes ao Orçamento da União, até o fim de sua conclusão, previsto para o final de um cronograma físico-financeiro e, ainda, um período até a entrega definitiva, dentro de um prazo de contrato de cinco anos. Portanto, conclui-se que o presente processo atende plenamente à legislação fiscal, no que tange à adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias, uma vez que este aperfeiçoamento de ação governamental não acarreta aumento de despesa com a construção.

6.6. Sob o aspecto patrimonial, o Orçamento da União não será afetado, pois o valor do bem recebido, de caráter obrigatório, a ser incluído no edital, deve guardar equivalência com o imóvel oferecido. A concorrência poderá tornar, inclusive, a variação patrimonial positiva, no caso de oferta de obras de caráter facultativo.

6.7. Não é previsto um aumento de efetivo, militar ou civil, em função das contrapartidas obrigatórias e/ou facultativas, de modo que, do ponto de vista de gastos com pessoal, não há nenhuma alteração de despesa.

6.8. Assim, os custos referentes à obtenção das contraprestações deverão ser cobertos pela cessão, e espera-se que a despesa com manutenção seja reduzida, por um período mínimo de cinco anos após a entrega do novo bem, sendo projetadas, portanto, para dez anos após a contratação.

6.9. A contratação não gerará despesa obrigatória de caráter continuado após o fim do prazo contratual de cinco anos, não havendo necessidade de se estimar o impacto orçamentário financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes, tendo em vista que esse impacto não existirá, bem como também não cabe a exigência de declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei

de diretrizes orçamentárias, de acordo com o disposto nos arts. 16 e 17 da Lei Complementar 101/2000, pois essas leis orçamentárias se referem somente ao exercício atual.

6.10. Cabe ressaltar que os valores aqui apresentados foram obtidos a partir da análise dos critérios estabelecidos nos anteprojetos apresentados e de acordo com os critérios da Lei nº 14.133/2021 e IN SEGES nº 58/2022.

7 . JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1. Em vista da peculiaridade relativa a um processo de cessão, considera-se que o parcelamento da aquisição, em busca de melhores condições de obtenção de itens em separado não se aplica, uma vez que os recursos para a execução do projeto são oriundos de apenas uma fonte.

7.2. Não há que se falar, também, no fracionamento do terreno oferecido, em busca de melhores valores, por soma de avaliações de parcelas individualizadas, uma vez que o preço estabelecido ao objeto principal já equivale ao do tombo oferecido, de forma íntegra. Tal solução poderia ser cogitada, hipoteticamente, se houvesse interesse da Marinha em permanecer com parcela do tombo, e se o valor do objeto pretendido fosse significativamente inferior ao imóvel como um todo.

7.3. A solução para a garantia da competitividade foi, então, equacionada com a inserção, no Termo de Referência das contrapartidas de cunho facultativo que representem a vantajosidade para a Administração, do ponto de vista da variação patrimonial.

7.4. Dessa maneira, estaria fora do contexto a aquisição e comissionamento de um gerador em separado, por exemplo, em busca de melhores condições, uma vez que o recurso disponível à administração seria o mesmo oferecido em permuta ao vencedor da licitação, para execução do objeto principal.

7.5. Além do mais, o parcelamento do objeto poderia comprometer a agilidade para conclusão das obras no prazo pactuado inicialmente no contrato, pois os prazos de conclusão de cada etapa ficariam interdependentes entre si até que houvesse a conclusão da etapa anterior, ou seja, caso algum dos licitantes atrasasse a prontificação do seu evento previsto, ocorreria um efeito “cascata” de atrasos, de consequências imprevisíveis e que acarretará prejuízo no conjunto do escopo do objeto.

7.6. Dessa forma, conclui-se que a contratação de licitante única para a prestação dos serviços/execução da obra é a solução que melhor atende ao interesse público de forma técnica e operacional, e que garante o cumprimento dos prazos acordados e a vantajosidade operativa, não havendo perda de escala dos trabalhos.

7.7. Em adição à argumentação contida nos itens 7.1 a 7.4, tratando-se exclusivamente da contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual para a elaboração dos projetos básico e executivo, entende-se que não é possível o parcelamento da solução, optando-se, assim, por serem contratados em um único item. Caso haja mais de uma empresa responsável pela elaboração dos projetos, a execução do objeto ficaria comprometida devido a:

a) Direitos de autoria;

b) Fiscalização: dificuldade de gerenciamento, comunicação e fiscalização entre as diferentes empresas contratadas, podendo levar a mal-entendidos e falta de alinhamento, prejudicando a supervisão efetiva;

c) Integração e coordenação: projetos demandam uma abordagem integrada para garantir a coordenação eficaz entre as diferentes disciplinas;

d) Continuidade e consistência: necessidade de garantir a continuidade e consistência nas soluções propostas, evitando fragmentação que possa comprometer a unidade do projeto;

e) Compreensão global: a visão global do projeto é essencial para garantir a eficiência, eficácia e alinhamento com os objetivos da Contratante;

f) Economia de escala: a contratação única de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual pode resultar em custos menores em comparação com a divisão do projeto entre diferentes empresas;

g) Riscos e responsabilidades: o parcelamento aumentaria a complexidade na gestão de riscos e responsabilidades, tornando a execução mais suscetível a problemas de coordenação;

h) Prazos de entrega: o parcelamento pode acarretar atrasos devido à necessidade de coordenar múltiplos contratos e entregas parciais;

i) Cronograma: incompatibilidade de manter o cronograma, pois cada empresa teria seus prazos para entrega e execução dos serviços;

j) Exigências regulatórias e normativas: a obtenção de licenças, vistos e/ou aprovações perante órgãos municipais, estaduais e federais e empresas necessita da solução geral para o objeto, sem fragmentação.

Portanto, fica evidente que o parcelamento é inviável por comprometer a unicidade da exploração comercial e a segurança orgânica da Organização Militar.

8 . CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

8.1. Para a instrução deste processo de licitação não se vislumbra necessidade de contratações.

9 . ALINHAMENTO AO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

9.1. A contraprestação pretendida para a execução do objeto encontra amparo na publicação Plano Estratégico da Marinha1 (PEM 2040), de ampla divulgação, que apresenta os elementos conceituais e doutrinários de alto nível da MB, segundo os seguintes critérios, dentro do Mapa Estratégico da Marinha:

a) Objetivo Naval 3 (OBNAV 3): Contribuir para a garantia dos poderes constitucionais e da lei e da ordem (GLO)", com as Ações Estratégicas Navais (AEN) GLO-1, discriminada por "Garantir o preparo da MB para atuar em apoio aos Órgãos Governamentais para a Garantia dos Poderes Constitucionais e da Lei e da Ordem, nos ambientes marítimo, fluvial e terreste";

b) Objetivo Naval 12 (OBNAV 12): "Aperfeiçoar a gestão orçamentária, financeira e administrativa", com a AEN ADM-2, "Otimizar os recursos humanos, materiais e financeiros, por meio da melhoria da gestão da MB"; ADM-3, "Aprimorar a gestão de custos na Marinha do Brasil".

9.2. A ausência do objeto no Plano de Contratação Anual (PCA) justifica-se pela natureza específica da contratação. Trata-se de uma aquisição a ser realizada por meio de cessão, ou seja, sem a necessidade de recursos financeiros da União. A legislação vigente dispensa a inclusão de projetos financiados por outras fontes no PCA, uma vez que não impactam diretamente o orçamento anual da entidade. A viabilidade financeira da futura operação, detalhada a partir do item 34, subsidiará a atualização do PCA para futuras ações sobre funcionamento e manutenção dos novos empreendimentos.

9.3. Do ponto de vista operacional, o cronograma físico-financeiro prevê a conclusão do objeto em cinco anos. Então, no que tange à adequação orçamentária e

[1] Disponível em https://www.marinha.mil.br/pem2040

financeira com a LOA e com a LDO, vale registrar que a cessão de uso de imóveis por contraprestações não acarretará aumento de despesas imediato.

9.4. Pode-se afirmar, então, que o processo respeita plenamente a legislação fiscal vigente, garantindo a compatibilidade com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei orçamentária anual. Além disso, a medida não gera impacto no aumento de despesas vinculadas, assegurando a manutenção do equilíbrio financeiro do projeto.

10 . DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Após o estudo de várias opções e modelos de contratação, assim como o aprofundamento nas questões de viabilidade jurídica, ambiental, econômica e financeira, apresentadas neste documento, entende-se que, com a concretização do certame indicado, sob forma de cessão de uso para arrendamento, a Marinha obterá um tombo com menores ameaças e riscos de invasão e, possivelmente, melhora nas condições de segurança da Escola de Aprendizes-Marinheiros de Pernambuco, sem que sejam alocados recursos específicos para execução de tais melhorias.

10.2. Com isto, garante-se a observância, essencialmente, da supremacia do interesse público, uma vez que não será necessário o planejamento e emprego de recursos orçamentários nem de pessoal, que poderão ser destinados a outras pastas prioritárias da Força.

10.3. A construção de um muro no objeto deste estudo, possibilitará atender à demanda de segurança da área, com o impacto principal na racionalização do emprego de recursos humanos, materiais e financeiros, com as seguintes consequências principais:

a) preservação ambiental garantida da área com a empresa ficando responsável, reduzindo gastos de manutenção e patrulhamento para a Administração;

b) melhoria nas condições do entorno da região com o aprimoramento da segurança das instalações de uma Organização Militar. Região essa que é caracterizada por baixa movimentação de pedestres e assaltos;

c) afastamento da crescente demanda de manutenção e conservação do tombo, pelas características;

d) melhoria na qualidade das instalações da Escola;

e) garantia do acesso ao mar para as aulas referentes ao curso de formação de marinheiros;

f) preparação para o futuro, uma vez que a modernização da sede põe a Marinha, na região, em condições adequadas para desafios e oportunidades que poderão surgir com um ambiente mais protegido e organizado;

g) aprimoramento da segurança das instalações de uma Organização Militar, deslocando-a de um centro turístico, movimentado e destinado ao lazer, para uma área fronteiriça ao mar, mais reservada em terreno de menores dimensões; e

h) aumento da possibilidade de obtenção de outras construções de interesse para a Marinha, em função da competitividade na execução da licitação.

11 . PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

11.1. À EAMPE, cabe a coordenação do planejamento, por meio de instituição de comissão de planejamento integrada por corpo técnico composto de engenheiro civil, engenheiro ambiental e/ou bióloga, além dos militares detentores de conhecimento específico (manutenção e reparos, edificações, dentre outras) e experiência na região que contribuirão para a detalhada fundamentação do trabalho.

11.2. Assim, a EAMPE deve acompanhar todas as fases do processo da obtenção das contrapartidas, como o planejamento da licitação, a responsabilização direta focada na execução da obra, sua fiscalização e o recebimento.

11.3. A fase intermediária do processo do presente trabalho, que trata da execução da licitação em si, será conduzida pela Divisão de Obtenção da EAMPE, destinada a supervisionar, coordenar, controlar e elaborar todas as etapas e ações decorrentes dos processos licitatórios, bem como as aplicações das sanções e penalidades, emitindo toda a documentação pertinente de acordo com as normas e legislações em vigor, da EAMPE, a critério do Com3ºDN, com militares qualificados e treinados na condução de processos licitatórios.

11.4. Dessa maneira, a fase de planejamento da licitação se desenvolverá com o esforço principal pela Comissão de Planejamento, a execução da licitação a cargo da Divisão de Obtenção e a contratação, fiscalização das contrapartidas e eventos e recebimento dos bens por comissão específica designada pela EAMPE, segundo o seu OD.

11.5. A Administração deverá tomar as seguintes providências para a realização do objeto, conforme as cláusulas do Contrato acordado:

a) Posicionamento conclusivo deste Estudo, visando definir a melhor solução à necessidade averiguada no DFD;

b) Elaborar demais documentos para a realização do certame junto à Comissão de Planejamento designada na Portaria 24/2026, de 2 de fevereiro de 2026, em atendimento ao contido na Autuação do processo;

c) Indicação do Agente de Contratação;

d) Indicação da autoridade que será responsável pela contratação, no caso de delegação de competência;

e) Designar uma Comissão de Licitação, com a função de receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos à licitação e ao cadastramento de licitantes;

f) Designar uma Comissão de Fiscalização;

g) Verificar a capacitação dos servidores designados e, caso não haja, providenciar tal capacitação;

h) Providenciar o acesso das Interessadas e, por último, da Contratada aos locais que compreendem a execução do objeto assim como cadastramento de seus funcionários que necessitem do acesso, emissões de documentos, dentre outras medidas, para perfeita a execução do objeto contratado.

i) Definição de planos de trabalho com vistas à boa execução do objeto;

j) Verificar a condição documental de todos os imóveis envolvidos antes da realização do futuro Certame e, caso sejam localizadas inconformidades ou irregularidades, providenciar a regularização ainda na fase de planejamento da Licitação.

k) Verificar, junto aos órgãos competentes, condições especiais dos imóveis envolvidos no objeto da Licitação (tombamentos, restrições ambientais, aforamentos, dentre outros) ainda na fase de planejamento, de modo a evitar erros no Projeto Básico, na definição do Objeto, na valoração da transação comercial envolvida, assim como outras objeções que possam frustrar um futuro Certame.

l) Providenciar, junto aos órgãos competentes, aprovação inicial dos projetos, comprovando a viabilidade para a execução de obras vislumbradas.

m) Providenciar o cadastramento e atualização dos imóveis na SPU e Cartórios e nos sistemas CadimaWeb, SPUNet, SIAFI e no Termo de Responsabilidade Administrativa (TRAI).

n) Destinar a torna de recursos, caso existam.

11.6. Não obstante, durante a fiscalização do Contrato, a Comissão de Fiscalização deverá verificar/providenciar:

a) O cumprimento das obrigações e resultados da execução do objeto conforme descrito no contrato, assim como o cumprimento de prazos de execução e qualidade demandada;

b) Garantia do atendimento das outras atribuições contratuais, como a regularidade trabalhista, previdenciária e tributária;

c) Envio de instrução processual ou encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização de procedimentos como prorrogação, aplicação de sanções, extinção de contrato, entre outras;

d) Elaboração do Termo de Recebimento Provisório e Termo de Recebimento Definitivo à luz dos resultados, métodos, documentações e demais termos contratuais e prazos estipulados nos Documentos que compõe o Contrato;

e) Licenciamento ambiental aprovado durante todo o período cedido;

f) Alvará de funcionamento dos eventos que venham a acontecer no local.

12 . POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

12.1. A cessão de uso para arrendamento da Área de Treinamento EAMPE e as construções de muros na região poderão gerar impactos ambientais significativos. Os principais impactos ambientais potenciais e as estratégias para a sua gestão estão descritos abaixo:

12.1.1. Impactos na fauna e flora Local

a) Supressão da vegetação: A execução do projeto deverá assegurar que qualquer corte de vegetação seja minimizado e, quando necessário, autorizado pelos órgãos competentes.

b) Caso haja impacto sobre espécies da fauna local, deverão ser tomadas medidas para a translocação de fauna ou a requalificação de habitats.

12.1.2. Poluição do solo e da água

a) Poluição do solo: a realização das obras de construção pode gerar riscos de poluição do solo devido ao uso de produtos químicos, resíduos de construção civil e possível contaminação com substâncias perigosas. Deve ser realizado o gerenciamento dos resíduos, com planos de segregação e destinação ambientalmente adequada para empresas licenciadas.

b) Contaminação das águas: a execução do projeto pode impactar os corpos d'água próximo ao local, seja por contaminação direta durante a obra ou pelo uso inadequado de recursos hídricos. Medidas de contenção e drenagem adequadas devem ser implementadas para prevenir o despejo de materiais contaminantes em rios, mares ou aquíferos.

12.1.3. Emissões atmosféricas

a) Emissões de gases poluentes: durante a execução das obras, poderá ocorrer a emissão de poluentes atmosféricos, como poeira e gases provenientes de equipamentos pesados e da queima de combustíveis fósseis. Deverão ser adotadas práticas para o controle da emissão de poeira e a priorização de uso de equipamentos mais eficientes para reduzir esses impactos.

b) Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA n° 382 e legislação correlata.

12.1.4. Ruído e vibrações

a) Poluição sonora: a realização das obras de construção pode gerar níveis elevados de ruído, impactando a comunidade local e aos trabalhadores. Deverão ser priorizados cronogramas de trabalho que priorizem horários com menor tráfego e o uso de equipamentos com menor emissão.

b) Na execução contratual, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma ABNT/NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade e legislação correlata.

c) Vibrações: algumas etapas da construção, como escavações profundas ou uso de equipamentos pesados, podem gerar vibrações que afetam as estruturas vizinhas e a qualidade de vida da população local. Deverá ser realizado o monitoramento das vibrações e a utilização de técnicas de construção que minimizem esses efeitos devem ser previstas.

12.1.5. Geração de resíduos

a) Resíduos sólidos: a construção e a demolição de estruturas existentes podem gerar grande quantidade de resíduos, principalmente de construção civil, como concreto, aço e madeira. O o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) deverá ser elaborado e implementado, priorizando a reciclagem de materiais, a destinação de resíduos de maneira ambientalmente adequada e a redução da quantidade de resíduos enviados a aterros sanitários, nas condições determinadas pela Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002.

b) Resíduos perigosos: O uso de materiais como tintas, solventes, óleos e produtos químicos na obra pode gerar resíduos perigosos, que devem ser coletados, armazenados e destinados a empresas licenciadas para descarte de acordo com as normas ambientais aplicáveis.

c) Todos os resíduos removidos deverão estar acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

13 . POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE

13.1. Os estudos preliminares evidenciaram, após uma análise meticulosa e consideração de todos os aspectos relacionados ao processo administrativo de escolha da alternativa mais vantajosa para a cessão de uso do tombo, garantindo aumento da segurança na região, mostra-se possível tecnicamente e satisfatoriamente fundamentada na Lei nº 14.133/2021, concluindo-se pela viabilidade e razoabilidade da cessão de uso proposta.

13.2. Esta conclusão se apoia nos seguintes elementos, diretamente correlacionados aos fundamentos e disposições da mencionada legislação:

a) Análise detalhada do Estudo Técnico Preliminar (ETP): De acordo com o §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, o ETP apresentado demonstrou de maneira eficaz o problema a ser resolvido e sua melhor solução, evidenciando a necessidade da contratação e garantindo a avaliação da viabilidade técnica e econômica da aquisição proposta.

b) Alinhamento ao planejamento estratégico: O planejamento da contratação demonstrou alinhamento com o Plano Estratégico da Marinha (PEM2040), e respeitou as diretrizes para o desenvolvimento nacional sustentável e a eficiência na destinação de bens imóveis e aplicação dos recursos públicos.

c) Racionalidade econômica: Em consonância com os princípios de economicidade e eficiência, preconizados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a estimativa do valor da contratação, fundamentada no Laudo de Avaliação Imobiliária elaborado por profissional da Marinha do Brasil, em planilhas de custo elaboradas por equipe de engenharia para os valores da contrapartida, bem como em levantamento de mercado, demonstrou ser compatível com os

valores praticados, garantindo assim, a obtenção de contrapartidas de preços justos e adequados às obras a serem construídas, que correspondam a um valor superior ao mínimo previsto, constante na justificativa supracitada.

d) Proporcionalidade entre custos e benefícios: O incremento de muros no tombo, bem como melhoria nos muros já existentes da EAMPE, deve proporcionar maior segurança e presença, diminuir assaltos na região, reduzir possibilidades de crimes ambiental em área protegida, de forma que não onerará a Administração. A cessão de uso para arrendamento se dará com a oferta do tombo nº 12.0046.0. A previsão de entrega das contrapartidas atenderão a cronograma a ser realizado pela comissão de fiscalização.

e) Sustentabilidade e responsabilidade social: A maior segurança que está sendo proposta, garante proteção ambiental e a terrenos de marinha, mitigando riscos e ameaças na região, conhecida como ponto de tráfico de drogas, assaltos, dentre outros. A seleção de fornecedores considerou critérios de sustentabilidade e responsabilidade social, em conformidade com o art. 5º da Lei 14.133/2021, promovendo práticas que contribuem para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar da sociedade, alinhando-se assim aos objetivos de desenvolvimento sustentável e de promoção do bem-estar comum.

f) Justificativa quanto à necessidade: A Administração vem cada vez mais sofrendo com cortes orçamentários e menor quantitativo de pessoal que impacta diretamente não só em trabalhos administrativos, como também de proteção das Organizações Militares e seus anexos. Foi demonstrado ao longo deste estudo, que a construção de muros, garantirá uma maior proteção sem a necessidade de deslocamento de pessoal e uma rotina menos exigente de rondas constantes na região.

g) Efeitos positivos e negativos da cessão: Dentre vários efeitos positivos relativos à cessão proposta destaca-se o benefício social e ambiental, afastando o crime organizado da região e maior controle sobre a proteção ambiental de uma Zona de Proteção Ambiental. Os principais desafios residem na manutenção destes muros ao longo dos anos e o trato do eventual vencedor da licitação com a SPU e o CPRH, a fim de tratar de termos relativos às questões do patrimônio e ambientais, por se tratar o imóvel atual de terreno de marinha.

h) Sustentabilidade do projeto: Não são vislumbrados maiores problemas quanto à sustentabilidade do que se pretende, uma vez que o que o objetivo é o melhor uso do tombo, sem acréscimo de pessoal ou material envolvido no funcionamento, com perspectiva de manutenção dos gastos de manutenção nos níveis atuais pelos cinco anos subsequentes à contratação, e reduzidos, quando considerado o período de garantia da construção, por um segundo período de cinco anos.

13.3. Em vista dos elementos apresentados e fundamentados na legislação pertinente, conclui-se que a contratação é não apenas viável e razoável do ponto de vista técnico e econômico, mas também alinhada aos melhores interesses do município de Olinda e do estado de Pernambuco.

13.4. Sendo assim, recomenda-se a continuidade do processo de cessão de uso para arrendamento de propriedade da União, sob jurisdição da Marinha, denominado Área de Treinamento EAMPE, identificado como Tombo nº 12.0046.0, por contraprestações, com o objetivo obrigatório o de construção de um muro em torno do tombo cedido, garantindo-se assim, a consecução dos objetivos preconizados pela Marinha.

14 . ANEXOS

A) Matriz de riscos;

B) Consulta TCE-MG n 1164226;

C) Detalhamento das contrapartidas;

D) Acórdão nº 1334/2024 – TCU – Plenário;

E) Termo de Entrega - Área Treinamento EAMPE- 120330;
F) Mensagem R112007Z/OUT/2022 do TERDIS;
G) Planta da Área de Treinamento;
H) Acórdão 2.484/2008-TCU-Plenário;
I) Ata da 2ª (segunda) reunião ordinária do ano de 2025 do Conselho de Administração da Empresa de Turismo de Pernambuco Governador Eduardo Campos S/A – EMPETUR;
J) Ofício DPR CPRH nº 317/2026
K) Declaração 47/2025 da Secretaria do Meio Ambiente e Planejamento Urbano (SEMAPU);
L) Termo de Justificativa de preço da cessão de uso; e
M) Laudo de Avaliação Imobiliária da Área de Treinamento EAMPE.

Olinda, PE, na data da assinatura.

Elaborado por:

gov.br Documento assinado digitalmente
THIAGO BENTO DOS SANTOS
Data: 13/08/2026 16:29:00-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

THIAGO **BENTO** DOS SANTOS
Capitão-Tenente (RM2-T)
Membro da Equipe de Planejamento – Prefeito Naval da EAMPE

gov.br Documento assinado digitalmente
ELBA MAGDA DE SOUZA VIEIRA
Data: 13/08/2026 16:19:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ELBA MAGDA DE SOUZA **VIEIRA**
Segundo-Tenente (RM2-EN)
Membro da Equipe de Planejamento – Engenheira Civil

gov.br Documento assinado digitalmente
BEATRIZ DA COSTA LIMA NASCIMENTO LUCENA
Data: 13/08/2026 18:34:33-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

BEATRIZ DA COSTA LIMA NASCIMENTO **LUCENA**
Segundo-Tenente (RM2-T)
Membro da Equipe de Planejamento - Bióloga

Aprovado por:

gov.br Documento assinado digitalmente
GUSTAVO MARNE GONCALVES
Data: 14/08/2026 18:12:39-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

GUSTAVO **MARNE** GONÇALVES
Capitão de Fragata
Ordenador de Despesas