

Estudo Técnico Preliminar 22/2025

1. Informações Básicas

[Este documento é sigiloso | Justificativa: Processo em fase de planejamento.]

Número do processo: 23086.002451/2024-60

2. Informações básicas do documento

Processo administrativo: 23086.002451/2024-60

Estação de Rádio Base (ERB) - "[...] são equipamentos que fazem a conexão entre os telefones celulares e a companhia telefônica. É a denominação dada em um sistema de telefonia celular para a Estação Fixa com que os terminais móveis se comunicam. São compostas, basicamente, de antenas e equipamentos de transmissão/recepção, torre, fonte e infraestrutura (sistemas de proteção, combate à incêndio, alarmes, pára-raios, prédio, etc.). Uma ERB corresponde a uma célula (daí a origem do nome celular). Assim, ao invés de uma só estação irradiando em alta potência por uma grande extensão de área, são instaladas várias antenas espalhadas numa área trabalhando com potências menores, otimizando a utilização do espectro de frequências disponíveis".

3. Objeto do estudo

Este estudo técnico visa analisar a viabilidade da **Cessão Onerosa de Uso de Espaço Físico Público, de uma área de 150 m²** da Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri, *campus* de Unaí/MG, mediante pagamento de **ALUGUEL** para a instalação de uma Antena de Rádio Base (ERB), com objetivo de atender a demanda por serviços de telecomunicações e internet móvel no *campus* e na região.

4. SUPORTE LEGAL

As contratações de serviços, mediante execução indireta, devem ser precedidas de Estudos Preliminares para análise de sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais à futura contratação de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

A Instrução Normativa (IN) 05/2017 dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

A Instrução Normativa nº 58, de 22 de agosto de 2022, é aplicada obrigatoriamente pelos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais (SISG).

O SISG foi instituído pelo Decreto 1.094 de 1994, sendo integrado pelos órgãos e entidades da Administração Federal direta, autárquica e fundacional:

Art. 1º Ficam organizadas sob a forma de sistema, com a designação de Sistema de Serviços Gerais (SISG), as atividades de administração de edifícios públicos e imóveis residenciais, material, transporte, comunicações administrativas e documentação.

§ 1º Integram o SISG os órgãos e unidades da Administração Federal direta, autárquica e fundacional, incumbidos especificamente da execução das atividades de que trata este artigo.

[...]

Art. 2º O SISG compreende:

I - o órgão central, responsável pela formulação de diretrizes, orientação, planejamento e coordenação, supervisão e controle dos assuntos relativos a Serviços Gerais;

II - os órgãos setoriais, unidades incumbidas especificamente de atividades concernentes ao SISG, nos Ministérios e órgãos integrantes da Presidência da República;

III - os órgãos seccionais, unidades incumbidas da execução das atividades do SISG, nas autarquias e fundações públicas.

Nesse sentido, aplica-se o disposto na Instrução Normativa 05/2017, e suas alterações, sendo que as contratações públicas devem ser realizadas observando as seguintes fases:

Art. 19. As contratações de serviços de que trata esta Instrução Normativa serão realizadas observando-se as seguintes fases:

I - Planejamento da Contratação;

II - Seleção do Fornecedor; e

III - Gestão do Contrato.

Parágrafo único. O nível de detalhamento de informações necessárias para instruir cada fase da contratação deverá considerar a análise de risco do objeto contratado.

No que diz respeito à fase do Planejamento da Contratação a IN 05/2017 determina que:

Art. 20. O Planejamento da Contratação, para cada serviço a ser contratado, consistirá nas seguintes etapas:

I - Estudos Preliminares;

II - Gerenciamento de Riscos; e

III - Termo de Referência ou Projeto Básico.

[...]

A Instrução Normativa nº 58 /2022, define que os órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional terão de elaborar um Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, demonstrando a viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental do futuro processo licitatório.

Art. 1º Esta Instrução Normativa dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital.

Art. 3º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

I - Estudo Técnico Preliminar - ETP: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;

II - Sistema ETP Digital: ferramenta informatizada integrante da plataforma do Sistema Integrado de Administração de Serviços Gerais - Siasg, disponibilizada pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia, para elaboração dos ETP pelos órgãos e entidades de que trata o art. 1º.

O Termo de Referência ou projeto básico será elaborado pelo setor requisitante, conforme dispõe o art. 29 da IN 05/2017, a quem caberá avaliar a pertinência de modificar ou não os Estudos Preliminares e o Gerenciamento de Risco, a depender da temporalidade da contratação. Deverão ser utilizadas as minutas padronizadas da AGU.

Art. 29. Devem ser utilizados os modelos de minutas padronizados de Termos de Referência e Projetos Básicos da Advocacia-Geral União, observadas as diretrizes dispostas no Anexo V, bem como os Cadernos de Logística expedidos pela Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, no que couber.

§ 1º Quando o órgão ou entidade que não utilizar os modelos de que trata o caput, ou utilizá-los com alterações, deverá apresentar as devidas justificativas, anexando-as aos autos.

§ 2º Cumpre ao setor requisitante a elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico, a quem caberá avaliar a pertinência de modificar ou não os Estudos Preliminares e o Gerenciamento de Risco, a depender da temporalidade da contratação, observado o disposto no art. 23.

Ainda segundo o Art. 9º da IN nº 58/2022 os Estudos Preliminares devem conter, quando couber, as seguintes informações:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho;

III - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, podendo, entre outras opções:

a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, bem como por organizações privadas, no contexto nacional ou internacional, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;

b) ser realizada audiência e/ou consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, para coleta de contribuições;

c) em caso de possibilidade de compra, locação de bens ou do acesso a bens, ser avaliados os custos e os benefícios de cada opção para escolha da alternativa mais vantajosa, prospectando-se arranjos inovadores em sede de economia circular; e

d) ser consideradas outras opções logísticas menos onerosas à Administração, tais como chamamentos públicos de doação e permutas.

IV - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

V - estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - justificativas para o parcelamento ou não da solução;

VIII - contratações correlatas e/ou interdependentes;

IX - demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, de modo a indicar o seu alinhamento com o instrumentos de planejamento do órgão ou entidade;

X - demonstrativo dos resultados pretendidos, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

XI - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, tais como adaptações no ambiente do órgão ou da entidade, necessidade de obtenção de licenças, outorgas e autorizações, capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável; e

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 1º O ETP deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, V, VI, VII e XIII do caput deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos, apresentar as devidas justificativas.

Constituirão ainda o referencial normativo da presente contratação os seguintes normativos legais:

- **Constituição Federal do Brasil de 1988.**

- **Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981:** Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.

- **Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997:** Dispõe sobre a organização dos serviços de telecomunicações, a criação e funcionamento de um órgão regulador e outros aspectos institucionais, nos termos da Emenda Constitucional nº 8, de 1995.

- **Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021:** Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

- **Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013:** Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

- **Lei nº 13.116, de 20 de abril de 2015:** Estabelece normas gerais para implantação e compartilhamento da infraestrutura de telecomunicações e altera as leis nº 9.472, de 16 de julho de 1997, 11.934, de 05 de maio de 2009, e 10.257, de 10 de julho de 2001.

- **Lei nº 11.934, de 05 de maio de 2009:** Dispõe sobre limites à exposição humana a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos; altera a Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965; e dá outras providências.

- **Lei nº 13.879, de 03 de outubro de 2019:** Altera a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, para permitir a adaptação da modalidade de outorga de serviço de telecomunicações de concessão para autorização, e a Lei nº 9.998, de 17 de agosto de 2000, e revoga dispositivos da Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997.

- **Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006:** Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte.

- **Decreto-Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946:** Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

- **Decreto 1.094 de 23 de março de 1994:** Dispõe sobre o Sistema de Serviços Gerais (SISG) dos órgãos civis da Administração Federal direta, das autarquias federais e fundações públicas, e dá outras providências.

- **Decreto nº 3.725/2001 de 10 de janeiro de 2001:** Regulamenta a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, e dá outras providências.

Decreto nº 9.178, de 23 de outubro de 2017: Altera o Decreto nº 7.746, de 5 de junho de 2012, que regulamenta o art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para estabelecer critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela administração pública federal direta, autárquica e fundacional e pelas empresas estatais dependentes, e institui a Comissão Interministerial de Sustentabilidade na Administração Pública - CISAP.

- **Decreto 9.507 de 21 de setembro de 2018 :** Dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e das empresas públicas e das sociedades de economia mista controladas pela União.

- **Instrução Normativa nº 87, de 1º de setembro de 2020:** Dispõe sobre os atos administrativos, fiscalizatórios, e de gestão e contratos, estabelecendo procedimentos inerentes aos processos de cessões de uso, nos regimes gratuito, oneroso ou em condições especiais de imóveis e áreas de domínio e propriedade da União, e dá outras providências.

- **Instrução Normativa 01, de 19 de janeiro de 2010:** Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras.

- **Instrução Normativa nº 58, de 22 de agosto de 2022:** Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital.

- **Instrução Normativa 05, de 29 de maio de 2017:** Dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços.

- **Instrução Normativa nº 65, de 07 de julho de 2021:** Dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

- **Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997:** Dispõe sobre os procedimentos e critérios utilizados no licenciamento ambiental e no exercício da competência, bem como as atividades e empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental.

A contratação se sujeita ainda aos demais requisitos legais e normativos que regem a matéria.

Importante destacar a necessidade da contratação deve estar alinhada com o Planejamento Estratégico da instituição conforme art. 1º da IN 05/2017:

As contratações de serviços para a realização de tarefas executivas sob o regime de execução indireta, por órgãos ou entidades da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, observarão, no que couber:

[...]

III - o alinhamento com o Planejamento Estratégico do órgão ou entidade, quando houver.

A licitação é um princípio que visa, além da isonomia e busca de vantajosidade para a administração pública, transparência, efetividade e promoção do desenvolvimento econômico nacional sustentável.

A obrigatoriedade de licitar é princípio constitucional estampado no art. 37, XXI, da Constituição Federal, aplicável, ressalvados casos específicos, a todo ente da administração pública direta ou indireta. Todo contrato de obra, serviço, compras e alienações, bem como concessão e permissão de serviços públicos, deve ser precedido de um procedimento licitatório.

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

XXI -ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (Art. 37, Inc. XXI da Constituição Federal de 1988).

A licitação além de visar a isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, busca garantir diversos princípios conforme art. 5º da Lei 14.133/21:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados 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, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

A Lei 14.133/21 estabeleceu as normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

O artigo 28, da chamada Lei de Licitações, esclarece todas as modalidades de Licitação e para decidir sobre a modalidade de licitação a ser adotada é preciso considerar o valor estimado da futura contratação:

Art. 28. São modalidades de licitação:

I - pregão;

II - concorrência;

III - concurso;

IV - leilão;

V - diálogo competitivo.

A referida lei ratificou o comando constitucional para a obrigatoriedade de licitação e trouxe as hipóteses em que o processo licitatório poderá ser realizado, na forma de dispensa ou inexigibilidade de licitação. A contratação em apreço não se enquadra nas hipóteses de dispensa e inexigibilidade elencadas pela Lei 14.133/21, devendo ser precedida de processo licitatório.

De acordo com o artigo 6º da lei de Licitação, considera-se:

XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;

XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto.

A cessão de espaço notadamente, possui padrões de desempenho e de qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, com base em especificações usuais no mercado.

Como condição preliminar verificou-se que o objeto a ser contratado não fere o art. 3º do Decreto 9.507/2018 que estabelece:

Art. 3º Não serão objeto de execução indireta na administração pública federal direta, autárquica e fundacional, os serviços:

I - que envolvam a tomada de decisão ou posicionamento institucional nas áreas de planejamento, coordenação, supervisão e controle;

II - que sejam considerados estratégicos para o órgão ou a entidade, cuja terceirização possa colocar em risco o controle de processos e de conhecimentos e tecnologias;

III - que estejam relacionados ao poder de polícia, de regulação, de outorga de serviços públicos e de aplicação de sanção; e

IV - que sejam inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo plano de cargos do órgão ou da entidade, exceto disposição legal em contrário ou quando se tratar de cargo extinto, total ou parcialmente, no âmbito do quadro geral de pessoal.

§ 1º Os serviços auxiliares, instrumentais ou acessórios de que tratam os incisos do caput poderão ser executados de forma indireta, vedada a transferência de responsabilidade para a realização de atos administrativos ou a tomada de decisão para o contratado.

Para a contratação não há envolvimento de fornecimento de mão de obra, através de dedicação exclusiva.

Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos da Portaria nº 443, de 27 de dezembro de 2018 que estabeleceu os serviços que serão preferencialmente objeto de execução indireta, em atendimento ao disposto no art. 2º do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018.

Art. 1º No âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, serão preferencialmente objeto de execução indireta, dentre outros, os seguintes serviços:

(...);

XXV - telecomunicações;

(...) .

Parágrafo único. Outras atividades que não estejam contempladas na presente lista poderão ser passíveis de execução indireta, desde que atendidas as vedações constantes no Decreto nº 9.507, de 2018.

Para definir a forma administrativa de utilização do espaço público por parte de terceiros faz-se necessário promover a análise das diversas formas administrativas de outorga de uso. Para tal utilizaremos partes do artigo intitulado: Ocupação por terceiros de espaço físico em bens imóveis de órgãos públicos: análise da juridicidade, de autoria de Marcelo Neves e Denise Hollanda C. Lima, publicado na Revista do TCU 108:

Sobre a utilização de espaços físicos de bem público de uso especial, que será a questão examinada, é básico que essas áreas tenham como destinação primordial o atendimento do interesse imediato da administração pública, ou seja, visam a comportar a estrutura operativa com vistas ao seu pleno funcionamento.

Uma vez comportada a mencionada estrutura, não há impedimento legal na outorga de uso desses bens a terceiros, sendo que os instrumentos possíveis são a autorização de uso, a permissão de uso, a concessão de uso, a cessão de uso e a concessão de direito real de uso, todos institutos sujeitos ao regime jurídico de direito público.

Autorização de uso, como preleciona uniformemente a doutrina, é ato administrativo unilateral e discricionário, pelo qual a administração consente, a título precário, que o particular se utilize de bem público com exclusividade de forma gratuita ou onerosa. A utilização não é conferida com vistas à utilidade pública, mas no interesse do particular, sendo essa uma das características que distingue esta modalidade das demais.

Permissão de uso é ato administrativo unilateral, discricionário e precário, gratuito ou oneroso, pelo qual a administração pública, faculta a utilização privativa de bem público para fins de interesse público, sendo esse o traço distintivo da autorização. O fato de tratar-se de bem destinado, por sua natureza ou destinação legal, ao uso coletivo (ex.: bancas de jornais, exposição de arte, etc.) impede que o uso privativo seja permitido ou autorizado para fins de interesse exclusivo do particular.

A **concessão de uso** consiste em contrato administrativo pelo qual a administração pública faculta ao particular a utilização privativa de bem público, para que o exerça conforme a sua destinação. Sua natureza é a de contrato de direito público, sinalagmático, oneroso ou gratuito, comutativo e realizado intuitu personae. A concessão de direito real de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular o direito real resolúvel de uso de terreno público, estando regulado pelo Decreto-lei nº 271/67. Este instrumento é bastante parecido com a concessão de uso.

A **cessão de uso**, na lição de Hely Lopes Meirelles, é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, sendo ato de colaboração entre repartições públicas, em que aquela que tem bens desnecessários aos seus serviços cede o uso a outras que deles está precisando.

A Lei nº 9.636/1998 ampliou as possibilidades de utilização da Cessão de Uso para pessoas físicas e jurídicas, conforme se verifica em seu art. 18, abaixo transcrito com a nova redação que lhe foi dada pela Lei nº 11.481/2007, in verbis:

Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, imóveis da União a:

I - Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, aplicando-se, inclusive, em terrenos de marinha e acrescidos, dispensando-se o procedimento licitatório para associações e cooperativas que se enquadrem no inciso II do caput deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 2º O espaço aéreo sobre bens públicos, o espaço físico em águas públicas, as áreas de álveo de lagos, rios e quaisquer correntes d'água, de vazantes, da plataforma continental e de outros bens de domínio da União, insusceptíveis de transferência de direitos reais a terceiros, poderão ser objeto de cessão de uso, nos termos deste artigo, observadas as prescrições legais vigentes.

§ 3º A cessão será autorizada em ato do Presidente da República e se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e conseqüente termo ou contrato.

§ 4º A competência para autorizar a cessão de que trata este artigo poderá ser delegada ao Ministro de Estado da Fazenda, permitida a subdelegação.

§ 5º Na hipótese de destinação à execução de empreendimento de fim lucrativo, a cessão será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, serão observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e o disposto no art. 18-B desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 13.813, de 2019)

Prosseguindo com a observação do artigo intitulado: Ocupação por terceiros de espaço físico em bens imóveis de órgãos públicos: análise da juridicidade, de autoria de Marcelo Neves e Denise Hollanda C. Lima, publicado na Revista do TCU 108, que pode ser acessado através do link: Ocupação por terceiros de espaço físico em bens imóveis de órgãos públicos: análise da juridicidade | Revista do TCU, acesso em 22/04/2025, consideramos:

Estabelecidos os contornos legais e doutrinários dos institutos aplicáveis à utilização de bens públicos de uso especial por terceiros, resta ainda colacionar a este parecer os entendimentos sobre a matéria do Colendo Tribunal de Contas da União - TCU.

Regra geral, na cessão de uso, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, ideal enfeixado no princípio da isonomia fixado no inciso XXI do art. 37 da CRFB/88.

De fato, o artigo 18 da Lei nº 9.636/98 é claro ao dispor, em seu §5º, que a cessão será sempre precedida de licitação quando houver condições de competitividade e o empreendimento correlato tiver fim lucrativo, o que é reforçado no art. 13, VIII, do Decreto nº 3.725/01:

Art. 18: [...] "§ 5º A cessão, quando destinada à execução de empreendimento de fim lucrativo, será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei."

Art. 20. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício de atividade de apoio, definidas em regulamento, necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue.

Parágrafo único. A cessão de que trata este artigo será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Secretário-Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo ou Judiciário, conforme for o caso, e tenham sido observadas as condições previstas no regulamento e os procedimentos licitatórios previstos em lei.

A conclusão do artigo intitulado: Ocupação por terceiros de espaço físico em bens imóveis de órgãos públicos: análise da juridicidade, de autoria de Marcelo Neves e Denise Hollanda C. Lima, publicado na Revista do TCU 108, nos orienta:

Na maioria dos casos a cessão de uso é o título mais apropriado à ocupação por terceiros dos espaços físicos dos órgãos públicos, devendo o gestor, de todo modo, à vista da situação concreta, escolher a forma de utilização rimada com a legislação pertinente ao uso especial de bem público, bem como se calcar na melhor doutrina sobre a matéria.

A observância dos procedimentos licitatórios é como regra necessária, ressalvada a hipótese de inviabilidade de competição, tal como nas situações que envolvem as instituições financeiras oficiais.

O Decreto nº 3.725/2001 abriu a possibilidade da cessão de uso de imóvel público a terceiros para o exercício de atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão, entre os quais elenca os serviços de:

I - posto bancário;

II - posto dos correios e telégrafos;

III - restaurante e lanchonete;

IV - central de atendimento à saúde;

V - creche; e

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

Dentre as atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão destacamos a prestação dos serviços de telefonia móvel, com sinal de internet para atender a demanda da UFVJM, Campus de Unaí/MG.

No âmbito da regulamentação interna - Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União do Ministério da Economia - temos a Instrução Normativa nº 87, de 1º de setembro de 2020, que ao dispor sobre o tema, prescreve:

Art. 2º Para efeito dessa IN, considera-se:

I - Cessão de uso - contrato administrativo utilizado para destinar imóvel de propriedade da União de forma privativa, quando há a necessidade de manter o domínio do bem, e a atividade a ser desenvolvida for de interesse público ou social, ou de aproveitamento econômico de interesse nacional. A cessão de uso não transfere direito real ao cessionário e poderá ser nos regimes gratuito, oneroso, ou em condições especiais.

(...)

b) Cessão de Uso Onerosa: contrato administrativo utilizado para destinar imóvel de domínio da União, com ônus, com finalidade de atender às atividades com fins lucrativos, tais como ações de apoio ao desenvolvimento local, incluindo o comércio, indústria, turismo, infraestrutura, etc. e, desde que respeitado os procedimentos licitatórios, de acordo com o disposto na Lei 8.666, de 1993.

(...)

Art. 3º A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, sob o regime gratuito, oneroso e/ou em condições especiais, imóveis e áreas de domínio e propriedade da União, a:

(...)

II - Pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional.

(...)

§ 3º Na hipótese do empreendimento ou atividade envolver áreas originariamente de uso comum do povo, poderá ser autorizada a utilização dessas áreas, mediante cessão de uso na forma do art. 18 e 42 da Lei nº 9.636, de 1998, sendo indispensável à apresentação de licença ambiental que ateste a viabilidade do empreendimento, observadas as demais disposições legais pertinentes.

(...)

Art. 5º Na hipótese de destinação à execução de empreendimentos com fins lucrativos, a cessão será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, serão observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.

(...)

Indubitável, portanto, que a cessão deve observar o disposto no art. 18, do qual destacamos o § 5º, da Lei n. 9.636/98.

Em cumprimento a essas diretivas, procurou-se conciliar as disposições de normativos (Leis nº 8.987/1995 e 9.636/1998 e Decreto nº 3.725/2001) e determinações do TCU na construção dos parâmetros de preços dos critérios objetivos de julgamento para o objeto.

Os parâmetros de preço para licitar a Cessão do Espaço serão os seguintes:

Trata-se da Cessão Onerosa de Uso de Espaço Físico Público, de uma área de 150 m² da Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri, campus de Unaí/MG, para a Instalação de uma Estação de Rádio Base (**ERB**), de caráter continuado, sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, mediante pagamento de aluguel mensal, na modalidade de Pregão eletrônico, do tipo: Maior desconto, a ser revertido ao final como percentual de acréscimo ao valor de referência.

A construção dos critérios objetivos de julgamento, vinculados no Edital, foram adotados por analogia ao disposto no art. 15 da Lei nº 8.987/1995:

"(...) Art. 15. No julgamento da licitação será considerado um dos seguintes critérios:

I - o menor valor da tarifa do serviço público a ser prestado;

II - a maior oferta, nos casos de pagamento ao poder concedente pela outorga da concessão;

III - a combinação, dois a dois, dos critérios referidos nos incisos I, II e VII;

[...]

VII - melhor oferta de pagamento pela outorga após qualificação de propostas técnicas.

“§ 1º A aplicação do critério previsto no inciso III só será admitida quando previamente estabelecida no edital de licitação, inclusive com regras e fórmulas precisas para avaliação econômico-financeira”.

A jurisprudência do TCU, excertos de votos do: 3.2.1.5.1 Acórdão TCU nº 2844/2010-Plenário, esclarece:

i) a “adoção do critério de julgamento pela maior oferta, em lances sucessivos, nada mais é que a adequada aplicação da lei ao caso concreto, ajustando-a à natureza do objeto do certame, restando assegurada a escolha da proposta mais vantajosa que, conjuntamente com a isonomia de todos os interessados, constituem as finalidades primeiras de todo procedimento licitatório”.

O posicionamento do Tribunal, anunciado no sumário do citado acórdão, firmara-se no sentido de ser “plenamente legal a utilização da modalidade pregão para licitação destinada à outorga de concessões de uso de áreas comerciais em aeroportos”:

ii) “A legislação sobre contratações públicas volta-se essencialmente para os contratos que geram dispêndios, ou seja, contratos de aquisição de bens e serviços, havendo pouca disciplina sobre os ajustes que geram receitas para a Administração Pública. Daí por que, em se tratando de contratos de geração de receita, a utilização da legislação em vigor não prescinde da analogia. (...). É desnecessário repetir aqui, novamente, as inúmeras vantagens comparativas da modalidade pregão para a Administração Pública em termos de proporcionar maior eficiência, transparência e competitividade”.

Acórdão TCU nº 2050/2014-Plenário:

“(...) pregão, presencial ou eletrônico, não permite a conjugação de fatores para seleção da proposta vencedora. Nessa modalidade licitatória, o preço é o único critério a ser utilizado para aferir o vencedor do certame”.

O Acórdão nº 2844/2010 - Plenário (Representação nº 011.355/2010 - 7) do TCU estabelece que a licitação na modalidade pregão, com critério de julgamento na maior oferta, não constitui utilização de critério de julgamento não previsto por lei, mas, sim, a utilização do critério legalmente estabelecido e plenamente adequado ao objeto do certame, com a utilização do instrumento legal mais especialmente pertinente para os objetivos da administração.

A adoção da modalidade Pregão Eletrônico visa estimular maior competição e transparência para obtenção de preço unitário que gera menor despesa e traz economicidade.

“A economicidade é a minimização dos custos dos recursos utilizados na consecução de uma atividade, sem comprometimento dos padrões de qualidade (...) Refere-se à capacidade de uma instituição gerir adequadamente os recursos financeiros colocados à sua disposição”. Manual de auditoria operacional / Tribunal de Contas da União. Pág. 11 - 3.ed. Brasília.

O Tribunal de Contas da União (TCU) orienta que seja adotada a modalidade de licitação denominada Pregão Eletrônico quando o objeto for Concessão Administrativa Onerosa de Uso de Espaço Público, conforme excertos de voto dos Acórdãos nº 2844 /2010-Plenário e nº 2050/2014-Plenário, Relator Walton Alencar Rodrigues, onde o referido ministro escreveu:

“É recomendável a utilização de pregão para a concessão remunerada de uso de bens públicos”.

Considerando que o objeto, pelas suas características, classificam-se como serviços comum a modalidade licitatória aplicável é o Pregão Eletrônico, que visa a ampliação da competitividade e a agilidade da contratação.

Conforme já mencionado neste tópico, a contratação de empresa será realizada de forma indireta, conforme Instrução Normativa SEGES/MPDG 05/2017 que normatiza as contratações de serviços pela Administração Pública.

A cessão de uso em apreço se enquadra como serviço de natureza continuada, tais serviços, conforme artigo 15 da IN 05/2017 são aqueles que visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

Este enquadramento é corroborado ainda pela Portaria nº 1.4787, de 27 de novembro de 2014, que considera em seu item “X - concessão administrativa de uso onerosa” como serviço continuado no âmbito do MEC.

Ainda como consequência da prestação continuada do serviço em tela, tem-se a aplicabilidade do artigo 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I - a autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II - a Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

III - a Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

§ 1º A extinção mencionada no inciso III do **caput** deste artigo ocorrerá apenas na próxima data de aniversário do contrato e não poderá ocorrer em prazo inferior a 2 (dois) meses, contado da referida data.

§ 2º Aplica-se o disposto neste artigo ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática.

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

5. Descrição da necessidade

As contratações devem ser precedidas de Estudos Preliminares para análise da sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

A responsabilidade pelo estudo preliminar é de uma equipe nomeada pela Pró Reitoria de Planejamento e Orçamento (PROPLAN) por meio da PORTARIA/PROPLAN Nº 88, DE 27 DE SETEMBRO DE 2024 (1552994), formada por integrantes da área requisitante, DIPLAC/PROPLAN e áreas técnicas, conforme a demanda exige.

Estudo Técnico Preliminar (ETP) serve para levantar dados e informações acerca da demanda, indicando o melhor caminho a ser percorrido para que a cessão de espaços seja efetivada. Este documento observa a legislação vigente, bem como os aspectos técnicos envolvidos na demanda em tela.

De acordo com o Documento de Formalização de Demanda (DFD) juntados aos autos pelo requisitante (1340361), a necessidade de contratação se justifica:

O *Campus* da UFVJM em Unaí/MG, está situado a cerca 13 km do centro da cidade de Unaí/MG, a 170 km da Capital Federal-Brasília e aproximadamente 600 km da cidade de Diamantina. A Unidade Acadêmica oferece os cursos de graduação em Agronomia, Engenharia Agrícola e Ambiental, Medicina Veterinária e Zootecnia.

Em decorrência da distância entre cidade e o *Campus*, é frequente os relatos e a insatisfação da comunidade acadêmica quando o assunto é a comunicação por meio de telefonia móvel, haja vista que os sinais das operadoras não são recebidos com qualidade pelos usuários. Tal fato inviabiliza a realização de diferentes ações relacionadas ao ensino, pesquisa, extensão e administração.

É de conhecimento público que há no mercado brasileiro, empresas especializadas em instalações de torres de telecomunicações que atuam no segmento de compartilhamento de infraestrutura de torres de antenas de celulares. Para a Administração é interessante a implantação da torre nesta modalidade dado a precariedade de sinal de telefonia móvel no *Campus* Unaí, desta forma disponibilizando sinais de outras operadoras no *Campus*.

Para que tal ação aconteça, a Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri precisa ceder, administrativamente, mediante pagamento de taxa de utilização de uso de um espaço para implantação de uma torre de antena de celular. A cessão para instalação da antena visando a disponibilização de sinal de telefonia móvel é caracterizada como uma prestação de importante serviço para a comunidade acadêmica do *Campus* Unaí, uma vez que não existe nas proximidades desse *Campus* nenhuma torre de qualquer operadora que execute serviços desta natureza.

Tendo em vista que o *Campus* está a 13 km da área central da cidade, a prestação deste serviço proporcionará maior comodidade à comunidade acadêmica para realização de diferentes atividades, sejam servidores e colaboradores terceirizados, bem como o corpo discente, além de contribuir diretamente com as atividades fim da Instituição.

As Infraestruturas de Suporte são definidas como “meios físicos fixos utilizados para dar suporte a redes de telecomunicações, entre os quais postes, torres, mastros, armários, estruturas de superfície e estruturas suspensas”, conforme definição do inciso VI, do art. 3º, da Lei Federal nº 13.116/2015, que “estabelece normas gerais para implantação e compartilhamento da infraestrutura de telecomunicações e altera as Leis nº 9.472, de 16 de julho de 1997, 11.934, de 5 de maio de 2009, e 10.257, de 10 de julho de 2001”.

Nesse sentido, é indispensável esclarecer que a concessão dos serviços de telefonia compete à União, que disciplina, por meio da ANATEL, o uso das sub faixas de frequência, nos termos dos atos normativos expedidos por aquela agência reguladora. Assim, a consecução da prestação do serviço de telefonia móvel, depende diretamente da instalação das Estações Transmissora de Radiocomunicação – ETRs, que, por sua vez, necessitam das infraestruturas de suporte nas quais serão fixadas.

A Lei Federal nº 13.116/15 confirma que o serviço de telecomunicações é de interesse público e coletivo, essencial, nos termos seu do art. 4º, inciso I, vedando aos Estados, Municípios e Distrito Federal impor condicionamentos que possam afetar a seleção de tecnologia, a topologia das redes e a qualidade dos serviços de telefonia, conforme prescrito no art. 8º, da citada lei.

Ainda, no que diz respeito à proteção e incentivo da União à ampliação da cobertura, impõe-se destacar que a Lei Geral de Telecomunicações, Lei Federal nº 9.472/97, elenca como deveres do Poder Público, a garantia do acesso de toda a população aos serviços de telecomunicações, bem como o estímulo à expansão do uso as redes e serviços de telecomunicações pelos serviços de interesse público em benefício da população brasileira.

Por conseguinte, a Lei Federal nº 13.116/15 é taxativa ao elencar dentre os seus objetivos a ampliação da capacidade instalada de redes de telecomunicações, tendo em vista a atualização tecnológica e a melhoria da cobertura e da qualidade dos serviços prestados, nos termos do inciso III, do art. 2º.

Desse modo, deve-se ter em vista a tutela da União à prestação do serviço de telefonia móvel que é de interesse público e caráter essencial, sendo certo que a legislação federal preconiza o incentivo à expansão da rede e a não imposição de condições que a impeçam por parte dos órgãos competentes.

Foi realizada consulta ao site da Anatel (<https://informacoes.anatel.gov.br/paineis/infraestrutura/cobertura-movel>), com acesso em 06/05/2025 (SEI! 1752103), em busca de dados sobre a cobertura de telefonia móvel em Unaí, especialmente na área rural. Constatamos que apenas 20,36% da população rural da região é atendida pelos serviços de telefonia móvel, e que o alcance de cada antena é de até 7 km. Na pesquisa, não conseguimos identificar a localização exata de uma antena em distância menor do que a do *campus*, o que corrobora com a necessidade da contratação em questão: a instalação de uma antena de telefonia móvel. Isso se justifica pelo fato de o *campus* estar situado em uma área rural, a aproximadamente 13 km do centro da cidade.

6. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria do Campus Unaí	Cristina Moreira Bonafé

7. Descrição dos Requisitos da Contratação

Esta contratação não comprometerá recursos orçamentários da Administração Cedente, pois não implicará em despesas ou investimentos a serem custeados pela UFVJM.

A área Objeto desta Cessão de Uso de Espaço Público destinar-se-á exclusivamente à implantação pela Cessionária de Estações de Rádio Base (ERB) e instalação de qualquer elemento de rede/equipamento, antenas e quaisquer itens de infraestrutura para a prestação de serviços de telecomunicação, não podendo ser utilizadas para fins diversos do objeto da contratação.

NATUREZA DO SERVIÇO E DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

A cessão do espaço para instalação da ERB se enquadra no rol de serviços contínuos, conforme preconiza a Lei 14.133/2021, em seu artigo 6, inciso XV:

XV - serviços e fornecimentos contínuos: serviços contratados e compras realizadas pela Administração Pública para a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas;

Diante disto, os serviços demandados são classificados como serviços contínuos, pois a demanda se constitui em uma necessidade permanente da Administração.

O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

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

Será exigida a apresentação de garantia de execução contratual, no percentual de 5%, nos termos do art. 98 da Lei 14.133/2021:

Art. 98. Nas contratações de obras, serviços e fornecimentos, a garantia poderá ser de até 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, autorizada a majoração desse percentual para até 10% (dez por cento), desde que justificada mediante análise da complexidade técnica e dos riscos envolvidos.

A finalidade da garantia contratual é assegurar a plena execução do contrato e evitar prejuízos ao erário.

A Cessionária deverá obter Licença expedida pela ANATEL (Agência Nacional de Telecomunicações) para a instalação de infraestrutura de EBR (Equipamentos de Telecomunicações) antes do início da instalação da infraestrutura.

Os seguintes requisitos devem ser atendidos pela Cessionária para que esta contratação seja efetivada:

Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos, bem como aqueles aos quais se vincule por meio da sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

Iniciar a prestação do serviço objeto do Termo de Referência após a assinatura do contrato e na data indicada por este instrumento jurídico.

Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da contratação de pessoal, salários de empregados, transporte dos mesmos e quaisquer outros encargos, inclusive acidentes de que possam vir a ser vítimas, quando em serviço, e por tudo quanto as leis da Previdência Social e trabalhistas lhes assegurem e, ainda, por quaisquer danos ou prejuízos porventura causados a terceiros, inclusive por gastos com assistência médica e hospitalar ou indenizações financeiras, por acidentes com pessoal causados direta ou indiretamente pela sua ERB, decorrentes de curtos-circuitos, queda da torre ou de antenas etc; a qualquer momento, desde o início de sua instalação até sua retirada completa.

Deverá atender às Normas de Segurança e Saúde do Trabalho constantes da Constituição Federal, Leis, Decretos, Portarias, Normas Técnicas, Instruções Normativas e Resoluções no âmbito federal, estadual e municipal, estando atento às Normas Regulamentadoras preconizadas pelo Ministério do Trabalho e Emprego e modificações posteriores, sendo de sua exclusiva responsabilidade, quer a prevenção de acidentes durante a realização dos trabalhos, quer o imediato socorro na ocorrência de qualquer acidente.

Obedecer integralmente a legislação vigente para a prestação dos serviços.

Não divulgar, nem fornecer dados ou informações obtidas em razão do contrato e não utilizar o nome da contratante para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia e formal da Cedente.

Manter durante toda a execução do futuro contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado a Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri, *campus* de Unaí, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Cedente autorizada a descontar da garantia, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.

Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a prestação ou entrega do serviço sem prévia anuência da UFVJM.

Ofertar sinal de telefonia móvel de forma plena e ininterrupta durante a duração do futuro contrato.

Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, ou indenizar todas e quaisquer avarias ou danos causados aos bens da Universidade pelo pessoal encarregado da execução dos serviços.

Arcar com todos os ônus resultantes da exploração da atividade, inclusive os custos com impostos e taxas, bem como a manutenção da estrutura e dos equipamentos.

Prestar o serviço de acordo com as especificações solicitadas, atendendo prontamente às reclamações, especialmente as relacionadas à qualidade dos serviços executados, e providenciando a correção imediata, sem ônus para a contratante.

A cessão em proposição não implica à Cessionária a exclusividade na exploração dos serviços no *Campus* de instalação, podendo vir a serem cedidos outros espaços com a mesma finalidade ou de natureza similar.

Os serviços não poderão sofrer solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência, devendo ser executados por empregados da Cessionária, sob a inteira responsabilidade funcional e operacional desta, mediante vínculo de subordinação dos trabalhadores para com a empresa Cessionária, sobre os quais manterá estrita e exclusiva fiscalização.

DA SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do núcleo principal do objeto licitatório que se refere a instalação e gestão da estação de ERB.

DA VISTORIA

Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o representante da empresa interessada na licitação, poderá visitar o local onde será instalada a antena até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldades existentes, mediante prévio agendamento de horário junto a Diretoria do *Campus* de Unaí, pelo telefone (38) 3532-6821, ramal 9950.

O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital e estende-se até a validade o mesmo.

Para a vistoria, o representante da empresa interessada na licitação, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

O agendamento deverá ser efetuado com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

A não realização da vistoria, quando facultativa, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a empresa vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

A empresa deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

VIGÊNCIA DO CONTRATO E REAJUSTE

De acordo com o art. 106, da lei 14.133/2021, os contratos da administração pública poderão ser celebrados com o prazo de até 05 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimento contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I - a autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II - a Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

III - a Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

Quanto à prorrogação do contrato, o artigo 107 da lei acima citada, trata da seguinte maneira:

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

Diante destas ponderações, considerando a natureza da contratação, o contrato terá duração de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado até o limite estabelecido pelo art. 107 da Lei 14.133/2021.

Na execução do contrato a Cessionária deverá obedecer ao estabelecido na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e no Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001.

De acordo com o Acórdão 2436/2006-Segunda Câmara os contratos de concessão de uso de imóveis devem conter cláusulas estabelecendo a data-base, a periodicidade do reajuste e os critérios de atualização monetária dos aluguéis e encargos moratórios pelo atraso no pagamento.

O valor da cessão é fixo e irrevogável para os primeiros (12) doze meses de execução do contrato, e, caso a prorrogação seja vantajosa para a Administração, será reajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

No momento não há no mercado nenhum índice específico para medir com exatidão a variação de preços no mercado imobiliário, sendo que o mais utilizado é o Índice Geral de Preços ao Mercado (IGPM), bastante influenciado pela variação cambial e pelos preços internacionais. Por isso, o (IPCA) é a melhor alternativa para esta contratação, já que trata-se de um índice menos impactado pelos preços internacionais, ficando restrito a mensuração do custo de vida no país.

O reajuste será realizado por apostilamento.

Caso o índice estabelecido para reajuste venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

A Cessionária fica obrigada a orientar os colaboradores no início do contrato sobre maneiras eficientes de reduzir o consumo de energia elétrica e de água e redução de produção de resíduos sólidos, quando da instalação e manutenção da torre, observadas as normas ambientais vigentes, em especial os seguintes critérios e práticas sustentáveis conforme Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e Decreto nº 9.178, de 23 de outubro de 2017:

Baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e

Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras.

A Cessionária se responsabilizará pelo correto acondicionamento dos resíduos gerados no espaço a ser cedido e fará a destinação destes resíduos para os locais adequados.

Os materiais empregados e os serviços executados deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, mais especificamente às seguintes normas:

À IN N.º 01/ SLTI, de 19 de janeiro de 2010 – que dispõe sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

À Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos.

À Lei N.º 12.187, de 29 de dezembro de 2009 – que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima – PNMC.

À Lei N.º 10.295, de 17 de outubro de 2001 – que dispõe sobre a Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia.

Às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Às normas do Instituto Nacional de Metrologia – INMETRO e suas regulamentações.

Aos regulamentos das empresas concessionárias.

Às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem dos produtos.

Às normas internacionais consagradas, na falta das normas ABNT ou para melhor complementar os temas previstos pelas já citadas.

Resolução CONAMA n.º 307, de 5 de julho de 2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Regulamentações.

Os requisitos em tela não excluem outros previstos em legislação específica, atos normativos, cadernos técnicos ou equivalentes, que constarão no edital e no termo de referência ou poderão ser exigidos a qualquer tempo.

A contratada deverá utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto n.º 5.975, de 2006, de:

I. manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA;

II. supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA;

III. florestas plantadas; e

IV. outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

A contratada deverá observar as proibições e condições para uso de espécie ameaçada de extinção, nos termos da Portaria MMA n.º 443, de 2014, bem como de legislação distrital, estadual ou municipal quando houver.

A Contratada deverá apresentar na entrega do objeto a cópia dos Comprovantes do Documento de Origem Florestal ou de autorização no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – Sinaflor juntamente com a Nota Fiscal.

Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a Contratada deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF/Sinaflor, para fins de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.

A Contratada deverá apresentar comprovantes de registro regular do transportador dos produtos ou subprodutos florestais no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, por meio da apresentação do respectivo Certificado de Regularidade válido, nos termos da Instrução Normativa IBAMA n.º 06, de 15/03/2013, e legislação correlata;

A apresentação do Certificado de Regularidade será dispensada, caso o Gestor/Fiscal do contrato logre êxito em obtê-lo mediante consulta on line ao sítio oficial do IBAMA, anexando-o ao processo.

Os produtos preservativos de madeira a serem utilizados na execução dos serviços, inclusive os importados, deverão estar previamente registrados no IBAMA, conforme artigo 3º da Portaria Interministerial n.º 292, de 28/04/89, dos Ministros da Fazenda, da Saúde e do Interior, e Instrução Normativa IBAMA n.º 05, de 20/10/92, e legislação correlata.

É dever da Cessionária observar entre outras: o menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água; preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local; maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia; maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local; maior vida útil e menor custo de manutenção do bem; uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens e serviços.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

O sistema do pregão eletrônico não permite a oferta de maior percentual a ser acrescido a um valor e sim maior percentual de desconto. Dessa forma, a administração universitária adotará para o resultado da licitação referente ao espaço a ser cedido para a instalação da antena, o maior percentual de desconto como um fator de acréscimo ao valor mínimo divulgado da cessão (R\$ 1.117,50).

Deverá ser consignado no campo apropriado do sistema eletrônico a oferta do percentual que o licitante pretenda crescer ao valor mínimo da cessão divulgado pela UFVJM.

O valor das propostas será calculado da seguinte forma: Percentual de desconto a ser aplicado, a disputa se dará através deste percentual, assim o licitante deve elevar o valor percentual na fase de lances, até que o percentual atinja o valor que deseja crescer ao valor mínimo da cessão.

Exemplo: Para instalação da antena o valor inicial da cessão é de R\$ 1.117,50 (mil, cento e dezessete reais e cinquenta centavos) para uma área de 150 m².

Na fase de lances o licitante finalizou com uma oferta de 15%. O valor da oferta deste licitante para a cessão do espaço é de R\$ 1.285,12 (mil, duzentos e oitenta e cinco reais e doze centavos), que corresponde ao seguinte cálculo:

Valor mínimo da cessão + percentual final da licitação = Valor final da cessão.

R\$ 1.117,50 (mil, cento e dezessete reais e cinquenta centavos) + 15% (R\$ 167,62) = R\$ 1.285,12 (mil, duzentos e oitenta e cinco reais e doze centavos).

Considerando que o percentual A SER LANÇADO NO SISTEMA implicará diretamente na elevação do valor da cessão recomenda-se especial atenção do licitante na oferta de lances, pois o percentual será acrescido ao valor mínimo da cessão como efeito de proposta final.

O valor do lance não poderá ser igual a 0 (zero), para tanto poderá os ofertantes utilizarem a quantidade de casas decimais necessárias, a fim de arrematar o item.

CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO

O objeto deste demanda não consta, até esta data, do Catálogo Eletrônico de Padronização, instituído pela Portaria SEGES/ME nº 938/2022 e disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

8. Levantamento de Mercado

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a necessidade apontada, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência, sendo encontradas as seguintes soluções descritas abaixo:

Solução	Descrição	Justificativa	Pontos Positivos	Pontos Negativos
01	Compra/Instalação de uma Estação de Rádio Base (ERB).	Nesse modelo a universidade compraria todo o material e estrutura para instalação da antena de telefonia móvel em seu espaço público.	Melhoria na Conectividade de Rede; Apoio à Educação e Pesquisa; Autonomia e Controle sobre a Infraestrutura de Telecomunicações; Melhoria dos Serviços de Emergência e Segurança.	Alto Custo Inicial de Investimento; Custos Contínuos de Manutenção e Operação; Preocupações com Saúde e Segurança; Responsabilidade pela Infraestrutura e Segurança; Complexidade Técnica e Necessidade de Especialização; Possível Impacto Estético e Arquitetônico.

02	Cessão de espaço para terceiros instalarem uma antena Rooftop no pavilhão do prédio de aulas.	Nesta solução uma empresa assume o espaço e todas as atividades e materiais necessários para a instalação de uma antena Rooftop no prédio de Pavilhão de aulas.	<p>Geração de Receita Adicional para a Universidade;</p> <p>Melhoria na Qualidade do Sinal;</p> <p>Uso Eficiente de Infraestruturas Existentes;</p> <p>Melhoria dos Serviços de Emergência.</p>	<p>Impactos à Saúde e Preocupações com Radiação;</p> <p>Impacto Estético e Visual;</p> <p>Manutenção e Acesso;</p> <p>Riscos de Segurança Estrutural.</p> <p>Boa abrangência mais depende de altura e obstáculos.</p>
03	Amplificadores ou reforçadores de sinal de celular	Nesse modelo a universidade compraria todo o material e estrutura para instalação da antena de telefonia móvel em seu espaço público.	<p>Melhoria na Qualidade do Sinal;</p> <p>Facilidade de Instalação e Manutenção;</p> <p>Custos de Aquisição Relativamente Baixos;</p> <p>Compatibilidade com Múltiplas Operadoras;</p> <p>Benefício para o Atendimento ao Cidadão.</p>	<p>Interferência Potencial;</p> <p>Dependência de Energia Elétrica;</p> <p>Cobertura Limitada;</p> <p>Necessidade de Aprovação e Certificação;</p> <p>Manutenção e Suporte Técnico.</p>
04	Cessão de espaço para terceiros instalarem uma estação de Rádio Base (ERB) no campus de Unai /MG.	Neste modelo uma empresa assume o espaço e todas as atividades e materiais necessários para a instalação de uma estação de Rádio Base, proporcionando a UFVJM o atingimento do objetivo que é a obtenção dos serviços de telefonia móvel, bem como o acesso à internet móvel.	<p>Abrangência ampla.</p> <p>Melhoria na Qualidade e Cobertura do Sinal de Telefonia Móvel;</p> <p>Suporte à Educação e Pesquisa;</p> <p>Parcerias Estratégicas com Empresas de Telecomunicação.</p>	<p>Impacto Estético e na Paisagem Urbana;</p> <p>Preocupações com Saúde e Segurança;</p> <p>Riscos de Segurança Estrutural e Manutenção;</p> <p>Complexidades Contratuais e Legais.</p>

Analizando a **opção 01**, a equipe de planejamento considerou-a inviável devido a atual conjuntura das instituições de educação pública no Brasil, que, nos últimos anos, têm enfrentado restrições financeiras, como o contingenciamento de recursos, a redução de repasses governamentais e limitações nos processos de planejamento orçamentário. Esses fatores resultaram na falta de orçamento suficiente para investir em novas infraestruturas, como a aquisição de uma estação de rádio base, especialmente considerando o alto custo de instalação que no ano de 2022 (SEI/1499136) variava em torno de R\$ 322.292,26 (trezentos e vinte e dois mil, duzentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos).

A **opção número 02** refere-se a antenas próprias para edifícios. Essas antenas, mais compactas, são instaladas no topo de prédios e auxiliam na garantia da qualidade da cobertura de sinal para os moradores de grandes cidades, que são densamente povoadas tanto por pessoas quanto por edificações. Elas são projetadas para melhorar o sinal de telefonia móvel em áreas urbanas. No entanto, para o nosso caso específico, essa solução não seria adequada, uma vez que o *campus* não recebe um sinal de telefonia móvel de qualidade suficiente, provavelmente devido à sua localização em uma área rural, a aproximadamente 13 km da cidade.

Na **solução 03**, considerou-se a aquisição de repetidores de sinal de telefonia móvel, dispositivos que melhoram a recepção de sinal em áreas remotas. No entanto, essa alternativa também foi considerada inviável, pois os repetidores de sinal possuem uma cobertura limitada, que varia entre 1.250 m² e 4.000 m². Portanto, para cobrir todas as áreas necessárias, a universidade precisaria adquirir equipamentos tanto para o prédio de aulas, para a fazenda Santa Paula e futuras construções, o que resultaria em custos adicionais significativos e na necessidade de manutenção constante, tornando essa solução impraticável no contexto atual.

A **opção 04**, que envolve a cessão de espaço público da UFVJM/*Campus* de Unaí para a instalação de uma Estação Rádio Base (ERB) por meio de um processo de licitação, é uma alternativa viável para atender às demandas de telefonia móvel e internet da universidade e da região. Esse arranjo pode trazer uma série de benefícios significativos, como a promoção da inclusão digital para a comunidade universitária, bem como para os moradores das áreas rurais e maior integração regional. Além disso, a cessão do espaço geraria receita adicional para a universidade, o que é especialmente importante no atual contexto de restrições orçamentárias enfrentadas pelas instituições públicas. A instalação de uma ERB também contribuiria para um melhor acesso a serviços essenciais e promovendo a conectividade em áreas rurais.

Conforme descrito, uma ERB atenderia melhor às necessidades dos serviços de telefonia móvel para a UFVJM em Unaí, que possui uma vasta área física de 1.323.028,00 m², onde uma antena Rooftop não conseguiria cobrir toda essa extensão nem atender adequadamente aos moradores das áreas circunvizinhas, especialmente em razão de sua menor potência de irradiação.

Na busca por informações que pudessem apoiar o planejamento dessa contratação, realizamos uma visita a uma empresa de telefonia móvel local, que apesar dos esforços para entender melhor as ofertas e condições do mercado, não obtivemos dados concretos ou relevantes que pudessem contribuir significativamente para o avanço do processo de planejamento.

A equipe de planejamento, em suas pesquisas, procurou estabelecer contato com empresas potenciais que poderiam ter interesse no objeto desta contratação e que pudessem fornecer as características técnicas de uma estação de rádio base, com o objetivo de auxiliar na correta descrição do objeto, considerando que os membros da equipe não possuem conhecimento técnico na área de telefonia. A empresa Claro respondeu informando que não há aprovação para a instalação na região. Quanto às demais empresas consultadas por e-mail, não obtivemos retorno (SEI/ 1756599).

O objeto pretendido versa sobre o uso de bem público por particular para atividade econômica. Neste sentido, ante um mercado, em tese, competitivo de interessados em construir e explorar infraestruturas de telecomunicações para operadoras de telefonia, o princípio da isonomia de tratamento que a Administração Pública deve prevalecer e portanto deve ser observado o devido processo licitatório, dessa forma, equipe decidiu por adotar a **alternativa 4** buscando atender a necessidade do *Campus* no que se refere a disponibilização de sinal de telefonia móvel.

CONTRATAÇÕES SIMILARES:

A equipe de planejamento procedeu a uma pesquisa por contratações similares em outros órgãos ou entidades da administração pública, em sites oficiais do governo conforme nos orienta a Instrução normativa nº 65/2021 e foram localizadas as seguintes contratações:

1- Contrato nº 201/2023, da Universidade Federal do Rio de Janeiro-UFRJ, cujo objeto é a Cessão de Uso das áreas de domínio da UFTJ[...], objetivando manter e/ou instalar antenas de telefonia celular, tecnicamente chamadas de Estação de Rádio Base, para serviços de telefonia móvel e internet de alta velocidade.

2- Pregão nº 022/2023, do CBMERJ, tendo como objeto a escolha da proposta mais vantajosa para a Cessão de Uso Onerosa de Bens Imóveis de parte das Unidades de Bombeiro Militar relacionadas abaixo, para instalação de antena de telefonia móvel, constituindo receita para a Administração, através de pagamento mensal, com o valor determinado pela pesquisa de mercado [...]

3- Pregão nº 003/2021, do Comando da Aeronáutica- Grupamento de Apoio de São Paulo, cujo objeto é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de Instalação de Antena de Telefonia Móvel na Base Aérea de São Paulo, os quais serão executados em área física de propriedade da União, medindo 159,28 m² de área construída, transferida ao contratado mediante cessão de uso onerosa [...].

4- Pregão nº 17/2020, do Quartel - General do Exército (Forte-Caxias), cujo objeto é a escolha da proposta mais vantajosa para Cessão onerosa de uso de Bem Imóvel da União sob a jurisdição do Comando do Exército - Base Administrativa do Quartel General do Exército, de parte do Quartel General do Exército, perfazendo duas áreas de 20 m² localizado no Bloco “J”.

5- Edital de Credenciamento nº 02/2023- Exército Brasileiro- Base João Pessoa. Objeto: credenciamento de empresas de telefonia móvel para cessão de uso em caráter oneroso, de espaço de 20 m² por CREDENCIADA, para instalação de antena visando à melhoria do sinal de telefonia móvel no interior do Complexo do Quartel-General do Exército.

Ao analisarmos as contratações acima, verifica-se que apesar de possuírem os mesmos objetos, ou seja a Cessão do Uso de espaço público para a instalação de uma antena de telefonia móvel, as especificações de localização, tamanho do espaço a ser cedido e valores de aluguel, variam de contratação para contratação, conforme se verifica na tabela abaixo:

Item	Objeto	Área	Tipo de antena	Valor
Contrato nº 201 /2023	Cessão de Uso das áreas de domínio da UFTJ[...], objetivando manter e/ou instalar antenas de telefonia celular, tecnicamente chamadas de Estação de Rádio Base, para serviços de telefonia móvel e internet de alta velocidade	3 campi (não identifica a área)	Estação de Rádio Base-ERB	R\$ 15.875,43
Pregão nº 022/2023	Cessão de Uso Onerosa de Bens Imóveis de parte das Unidades de Bombeiro Militar	Vários locais e metragem que variam entre 14,00m² a 160m²	Antena de telefonia móvel (sem detalhamento)	R\$ 2.497,86 a R\$ 9.074,00
Pregão nº 003/2021	contratação de Instalação de Antena de Telefonia Móvel na Base Aérea de São Paulo	159,28 m²	Antena de telefonia móvel (sem detalhamento)	R\$ 2.275,00
Pregão nº 17/2020	Cessão onerosa de uso de Bem Imóvel da União sob a jurisdição do Comando do Exército	2 áreas de 20 m²	Antena Rooftop	R\$ 4.926,00
Edital 02 /2023	credenciamento de empresas de telefonia móvel para cessão de uso em caráter oneroso, de espaço de 20 m² por CREDENCIADA, para instalação de antena visando à melhoria do sinal de telefonia móvel no interior do Complexo do Quartel-General do Exército	20 m²	Antena Rooftop	R\$ 2.098,93

A presente contratação pode ser considerada como prestação de serviços de apoio às atividades fim da universidade.

O Art. 207 da Constituição Federal (CF/88) assim dispõe:

Art. 207. As universidades gozam de autonomia didático-científica, administrativa e de gestão financeira e patrimonial, e obedecerão ao princípio de indissociabilidade entre ensino, pesquisa e extensão.

Portanto, busca-se por meio de procedimento licitatório ceder imóvel pertencente a autarquia federal de ensino para a prestação de serviços de apoio às suas atividades fim, conforme disciplinado no Art. 12 do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, como segue:

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

I - posto bancário;

II - posto dos correios e telégrafos;

III - restaurante e lanchonete;

IV - central de atendimento à saúde;

V - creche; e

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

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

Diante do exposto, importa esclarecer que a contratação pretendida não será uma terceirização de serviço ou mão de obra, mas tão somente uma cessão de imóvel, e a responsabilidade integral da execução do serviço ficará a cargo da Cessionária.

O Art. 13 do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001 assim dispõe:

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

- disponibilidade de espaço físico, de forma que não venha a prejudicar a atividade-fim da repartição;
- inexistência de qualquer ônus para a União, sobretudo no que diz respeito aos empregados da cessionária;
- compatibilidade de horário de funcionamento da cessionária com o horário de funcionamento do órgão cedente;
- obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;
- aprovação prévia do órgão cedente para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela cessionária;
- precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;
- participação proporcional da cessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio;
- quando destinada a empreendimento de fins lucrativos, a cessão deverá ser sempre onerosa e sempre que houver condições de competitividade deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei; e
- outras que venham a ser estabelecidas no termo de cessão, que será divulgado pela Secretaria do Patrimônio da União.

A Lei Federal nº 11.934/2009 (que dispõe sobre limites à exposição humana a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos; altera a Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965; e dá outras providências), editada pela União também no âmbito de sua competência legislativa privativa, estabelece no seu art. 6º, § 2º, que:

Art. 6º Os condicionamentos estabelecidos pelo poder público para a instalação e o funcionamento de estações transmissoras de radiocomunicação, de terminais de usuário e de sistemas de energia elétrica deverão conciliar-se com as políticas públicas aplicáveis aos serviços de telecomunicações, de radiodifusão e de energia elétrica.

§ 1º As estações transmissoras de radiocomunicação, os terminais de usuários e as infraestruturas de suporte devem observar os imperativos de uso eficiente do espectro de radiofrequências, bem público da União e de desenvolvimento das redes de telecomunicações.

§ 2º São permitidos a instalação e o funcionamento de estações transmissoras de radiocomunicação e de infraestruturas de suporte em bens privados ou públicos, com a devida autorização do proprietário ou, quando não for possível, do possuidor do imóvel. (Redação dada pela Lei nº 13.116, de 2015)

Da leitura desta norma, é possível concluir que existe uma autorização legislativa para que o administrador outorgue o uso de bens públicos necessários à instalação e ao funcionamento de estações transmissoras de radiocomunicação e de infraestrutura de suporte, conforme se depreende da leitura do art. 6º, § 2º, da Lei nº 11.934/2009, com redação dada pela Lei nº 13.116/2015.

A futura contratação não viola nenhuma das regras de terceirização disciplinadas no Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, que dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e das empresas públicas e das sociedades de economia mista controladas pela União, bem como obedecer integralmente às regras da Portaria nº 443, de 27 de dezembro de 2018/MPDG, que estabelece os serviços que serão preferencialmente objeto de execução indireta, em atendimento ao disposto no art. 2º do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018.

A licitação é um princípio que visa, além da isonomia e busca de proficuidade para a administração pública, transparência, efetividade e promoção do desenvolvimento econômico nacional sustentável.

A obrigatoriedade de licitar é princípio constitucional estampado no art. 37, XXI, da Constituição Federal, aplicável, ressalvados casos específicos, a todo ente da administração pública direta ou indireta. Todo contrato de obra, serviço, compras e alienações, bem como cessão e permissão de serviços públicos, deve ser precedido de um procedimento licitatório.

A Cessão Onerosa de Uso de Espaço interno da UFVJM para a instalação de uma Estação de Rádio Base, com o objetivo de melhorar o sinal de telefone móvel internet no *campus* de Unai/MG se dará na modalidade pregão, na sua forma eletrônica, que encontra fundamento no inciso XLI do art. 6º da Lei 14.133/2021:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;

A cessão de imóveis é um serviço que, notadamente, possui padrões de desempenho e de qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, com base em especificações usuais no mercado.

“Na cessão de uso de imóvel administrado pela União, para fins de prestação de serviços comuns em favor de servidores públicos e administrados, é obrigatória a modalidade licitatória pregão, preferencialmente eletrônico, tendo em vista que este é o verdadeiro objeto contratual. Caso constatada a inviabilidade da forma eletrônica, deverá ser utilizada, excepcionalmente, a forma presencial, desde que por ato fundamentado em justificativas concretas e detalhadas.”

ORIENTAÇÃO NORMATIVA CNU/CGU/AGU nº 01.

9. Descrição da solução como um todo

A descrição da solução como um todo, conforme minudenciado nos Estudos Preliminares, abrange a Cessão Onerosa de Uso de Bem Imóvel da União sob a jurisdição da Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri, *Campus* de Unai, para a instalação de uma Estação de Rádio Base (ERB), com os seguintes **requisitos mínimos** apresentados através do Ofício nº 5/2025 /SeInfra-UNAI/DAOP-UNAI/DirAdm-UNAI/PROAD (1751678):

- Capacidade de transmissão: Suporte para 4G LTE/5G ou superior;
- Cobertura: O raio de abrangência pretendido é de aproximadamente 1,26 km;
- Capacidade: A ERB deve atender no mínimo de 1.000 usuários simultâneos (média de alunos e servidores), considerando que o uso de dados em um ambiente universitário é intensivo;

- Tipos de Estrutura Possíveis:

a) Torre Autoportate:

Altura recomendada: 30 metros.

Estável e independente, ideal para espaços amplos. Requer fundações robustas

Área Necessária:

Base da torre: 15 m² a 20 m²

Abrigo para equipamentos: 10 m² a 15 m²

Perímetro de segurança e acesso: 100 m² a 150 m² (total).

b) Torre Monopolo;

- Altura recomendada: 30 metros;

Compacta e estética, adequada para espaços reduzidos. Custo ligeiramente menor em termos de fundação

Área Necessária:

Base da torre: 10 m² a 15 m²

Abrigo para equipamentos: 10 m² a 15 m²

Perímetro de segurança e acesso: 80 m² a 100 m² (total).

Este levantamento tem como objetivo fornecer parâmetros preliminares para a definição da área necessária para a implantação de uma ERB. Ressalta-se que: Os medidas apresentados podem variar de acordo com os requisitos específicos do projeto e das tecnologias a serem utilizadas. A definição final da estrutura e da área deverá ser apresentada pela Cessionário através de profissionais ou empresas especializadas em telecomunicações, que também considerarão aspectos normativos, técnicos e ambientais.

Inicialmente a UFVJM está disponibilizando uma área de 150 m², no entanto, caso seja necessário, por questão de solidez e segurança ampliar o espaço, o valor de acréscimo será calculado com base no valor ofertado na proposta durante o processo licitatório.



DA EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

A Antena será instalada no espaço de 150 m², conforme determinado na planta da área a ser cedida (SEI! 1665183);

Por questões técnicas, fica a CESSIONÁRIA autorizada a definir o melhor posicionamento da antena, considerando fatores como visibilidade, acesso e impacto no *Campus*, mediante aprovação da UFVJM, visando a uma melhor cobertura dentro da universidade;

Devidamente autorizado pela UFVJM, a empresa vencedora da licitação será responsável pela construção que se fizer necessária para a instalação da Antena de Telefonia Móvel (ERB);

A Cessionária deverá obter as licenças e permissões junto aos órgãos reguladores competentes, que condicionam o início da execução de obras, fornecendo à CEDENTE, cópia dos documentos;

Obter, por sua conta, se cabível a licença ambiental junto à Prefeitura Municipal, e, quando aplicável, nas esferas estadual e federal.

A Cessionária deverá cumprir todas as legislações vigentes relacionadas à segurança do trabalho, meio ambiente bem como as normas de segurança da Cedente, responsabilizando-se pela observância das condições de higiene, segurança e trabalho, conforme as exigências legais e as normas aplicáveis;

A Cessionária será responsabilizada por qualquer dano ou prejuízo causado à Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri, *Campus* de Unaí/MG, ou a terceiros, decorrente da utilização inadequada de mão de obra, equipamentos, máquinas, ferramentas ou materiais, e outros;

A realização da construção que se fizer necessária para instalação da Antena de Telefonia Móvel serão acompanhadas pelos servidores indicados pela UFVJM, correndo às expensas da CESSIONÁRIA todas as despesas relativas à construção/instalação, obtenção dos licenciamentos necessários, assim como o fornecimento da antena e seus acessórios, sem que isso implique redução da taxa de utilização;

Identificar todos os equipamentos de propriedade da Cessionária;

Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, emitida por profissional habilitado no CREA, atestando a qualidade dos serviços prestados no tocante à instalação das antenas, assim como de quaisquer benfeitorias realizadas, construídas, reformadas ou instaladas pelo Cessionário, ou ainda em casos nos quais a Administração julgar necessário;

A Cessionária deverá manter a Edificação da presente cessão em perfeitas condições de uso, fazendo reformas e/ou melhorias internas e externas (incluindo pintura) durante todo o período de execução do contrato, assim como atender a todas as legislações pertinentes;

A execução dos serviços será iniciada a partir da assinatura do contrato;

Para a perfeita execução dos serviços, a Cessionária deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades e qualidades a necessárias, promovendo sua substituição quando necessário;

É responsabilidade da Cessionária manter o local seguro, limpo e com acesso controlado, a fim de evitar quaisquer acidentes; não podendo ser atribuída à CEDENTE qualquer responsabilização pela ocorrência de delitos locais e específicos no estabelecimento, por omissão ou negligência;

Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

No caso da utilização de barreiras como: portas ou portões, a Cessionária deverá fornecer cópia das chaves aos responsáveis dentro da UFVJM;

A construção, ampliação ou melhoria no imóvel, de benfeitorias voluntárias, úteis ou necessárias, pelo CESSIONÁRIO, será em cada caso, precedido de autorização da UFVJM, não cabendo nenhuma espécie de indenização ou direito de retenção, ainda que se trate de benfeitoria necessária;

Designar preposto com poderes para solucionar, de forma imediata ou em prazo fixado pelo Cedente, quaisquer pendências decorrentes da execução do contrato;

O cessionário deverá providenciar a substituição do referido preposto, em caso de férias ou licenças, informando o eventual substituto à Cedente, em até 02 (dois) dias úteis antecedentes ao início do período;

A cessionária poderá ter acesso à área destinada às antenas a qualquer hora do dia para casos de urgência e emergência;

Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela cedente ou por seus representantes, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

A Cessionária deverá estar disponível, sempre que convocada, por meio de pessoa devidamente credenciada, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, para esclarecimentos de quaisquer problemas relacionados aos serviços das antenas, respondendo por escrito, também no prazo de 24 horas, a todas as comunicações da Cedente e providenciando a imediata correção de deficiências, falhas ou irregularidades relacionadas ao fornecimento do serviço;

Paralisar, por determinação da cedente, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

Realizar, no mínimo, duas vistorias anuais em toda a estrutura da ERB, além de executar a manutenção preventiva necessária para prevenir acidentes causados pela queda de qualquer acessório ou componente da torre. Deverá ser emitido e apresentado formalmente ao fiscal do contrato um laudo técnico por profissional habilitado, acompanhado por ART, atestando a segurança das instalações;

A Cessionária deverá providenciar a avaliação da ERB, quanto aos limites de exposição humana aos campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos estabelecidos em lei e na regulamentação específica, através de entidade competente, que elaborará e assinará relatório de conformidade para cada estação analisada. O relatório de conformidade deve ser publicado na internet e apresentado por seu responsável, sempre que requisitado pela UFVJM.

Compete à Cessionária promover a conscientização do público usuário do *Campus* de Unaí quanto aos limites de exposição humana aos campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos.

Ao término do contrato, a contratada deverá entregar a área cedida, sem qualquer tipo de infraestrutura ou passivo ambiental. Sendo a mesma responsável pela remoção de todo equipamento instalado, transporte e outros que se fizerem necessários.

DA INSTALAÇÃO DA TORRE

A Lei 13.116 de 20 de abril de 2015, que estabelece normas gerais para implantação e compartilhamento da infraestrutura de telecomunicações em seu art. 6º, determina que uma instalação de infraestrutura de rede de telecomunicações em área urbana não poderá ocorrer, dentre outros itens, se colocar em risco a segurança de terceiros e de edificações vizinhas.

Dessa forma a torre deve ser projetada, fabricada e instalada de acordo com as normas vigentes e aplicáveis. Conforme a referida Lei, "A concessão, permissão ou autorização de serviço de telecomunicações **não isenta a prestadora do atendimento às normas de engenharia e às leis municipais, estaduais ou distritais relativas à construção civil.**" (NR). Portanto, é necessário que as Cessionária apresente projeto tecnicamente viável e compatível com as normas aplicáveis. As principais normas técnicas aplicáveis são:

- NBR 6123:2023 – Forças devido ao vento em edificações
- NBR 8800:2024 – Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios ou ANSI/AISC 360-16 – Specification for Structural Steel Buildings
- NBR 6122:2022 – Projeto e execução de fundações.

Segundo resolução do CONFEA, qualquer atividade de engenharia deve contemplar um engenheiro responsável pelo projeto e fabricação e pela execução da fundação e montagem da torre. E deve recolher as ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) junto ao CREA.

A documentação básica de projetos é:

- Memorial de Cálculo e projeto da estrutura metálica (torre), acompanhada da respectiva ART.
- Memorial de Cálculo e projeto da fundação da torre, acompanhada da respectiva ART.
- ART de instalação: execução da fundação e montagem da torre.
- Projeto Técnico, assinada pelo engenheiro de telecomunicações, com a respectiva ART.

Antes da ativação final da torre devem ser realizados testes para garantir que todos os sistemas funcionem corretamente.

DO COMPARTILHAMENTO

A empresa vencedora do processo licitatório, em virtude de suas atividades fica autorizada a permitir o uso compartilhado da ÁREA por seus clientes, concessionários, permissionários ou autorizatários para o perfeito cumprimento do objeto deste Termo, a cada operadora haverá um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da taxa de ocupação inicial, devidamente corrigido;

A Cedente está ciente que o aumento mencionado no subitem anterior somente será devido a partir do momento em que outras operadoras de telefonia móvel vierem a utilizar as antenas da empresa Cessionária.

Na eventualidade de alguma operadora desistir do compartilhamento, após a remoção de seus equipamentos, o valor da taxa de ocupação sofrerá redução equivalente ao percentual determinado. Para tanto, a Cessionária deverá comunicar tal redução da taxa de ocupação, no prazo de até 30 (trinta) dias da remoção dos equipamentos, através de seu preposto.

O compartilhamento de infraestrutura será realizado de forma não discriminatória e a preços e condições justos e razoáveis, tendo como referência o modelo de custos setorial.

Nos termos da regulamentação da Anatel, as detentoras devem tornar disponíveis, de forma transparente e não discriminatória, às possíveis solicitantes, documentos que descrevam as condições de compartilhamento, incluindo, entre outras, informações técnicas georreferenciadas da infraestrutura disponível e os preços e prazos aplicáveis.

O compartilhamento deve observar a Resolução ANATEL 683, de 05 de outubro de 2017, que Aprova o Regulamento de Compartilhamento de Infraestrutura de Suporte à Prestação de Serviço de Telecomunicações.

DA MANUTENÇÃO E SEGURANÇA DA TORRE

A Cessionária deverá se responsabilizar pela manutenção e segurança da torre instalada para garantir a operação contínua e eficiente da estrutura, realizando no mínimo, sem prejuízo das exigências legais e regulamentares:

- Inspeções Regulares abrangendo estrutura da torre, equipamentos instalados, condições ambientais que possam impactar a operação, dentre outros.
- Limpeza e Conservação para remoção de sujeira, lixo e outros detritos que possam obstruir as antenas e equipamentos.
- Manutenção Preventiva para identificar e corrigir problemas antes que se tornem falhas, incluindo a substituição de peças ou atualização de equipamentos.
- Segurança Estrutural através de acompanhamento técnico especializado e uso de materiais e equipamentos de qualidade, contenção e sinalização do local de instalação da torre.
- Treinamento de Pessoal envolvido na manutenção e operação das torres, incluindo práticas de segurança e protocolos de emergência.
- Sistema de Monitoramento para detecção em tempo real de falhas ou irregularidades.
- Planos de Emergência envolvendo a preparação para tempestades, desastres naturais ou falhas elétricas.

DO SEGURO

A Cessionária deverá manter apólice de seguros e proteções adequadas para as suas instalações e equipamentos, contra acidentes e imprevistos, em especial contra furto, roubo, incêndio e sinistros causados por ação da natureza, devendo a referida apólice possuir cobertura de responsabilidade contra terceiros;

Os certificados de seguros garantidores do sinistro passam a fazer parte integrante do Contrato.

PAGAMENTO PELA CESSÃO DE USO

A UFVJM pretende disponibilizar à título de cessão onerosa à cessionária o espaço físico de 150 m² de sua área física, no *campus* de Unai/MG.

A cessionária deverá pagar mensalmente o valor da cessão da área.

O valor da cessão deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU).

O pagamento da taxa mensal de utilização do espaço cedido fora dos prazos acarretará o recolhimento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da cessão e juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês.

Todos os custos relativos a instalação e manutenção da torre serão de responsabilidade da Cessionária.

DA ENERGIA ELÉTRICA E USO DE ÁGUA

Será de responsabilidade da Cessionária a instalação de sistema individualizado de energia elétrica para seu uso próprio, e caso seja possível, adotar o uso da Energia solar, ou outra energia limpa;

Caso a concessionária necessite de consumo de água durante a execução da obra de instalação da antena, estará autorizada a utilizar a água fornecida pela UFVJM, sendo que os custos relacionados à conexão da rede de abastecimento da UFVJM até o local da obra serão de responsabilidade exclusiva da cessionária.

Caso a Cessionária necessite utilizar a água da UFVJM após o período de instalação da torre, deverá instalar um medidor próprio e restituir à UFVJM o valor correspondente ao uso, multiplicado pela tarifa vigente, conforme disponibilizado no sítio da concessionária de água do estado de Minas Gerais (Copasa), no endereço <http://www.arsae.mg.gov.br/copasa/#doc>, para a categoria PÚBLICA, ou outro índice que venha a substituí-la.

Salienta-se que sejam adotados, sempre que possível, práticas e critérios de sustentabilidade.

OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DA CESSIONÁRIA

A cessionária está obrigada a:

Efetuar o pagamento mensal do valor estipulado pela cessão onerosa de uso, incluindo as despesas relativas ao consumo de água e ao tratamento de esgoto no local (se utilizados), serviços estes fornecidos e geridos pela UFVJM, por meio de poços de captação e de sua própria Estação de Tratamento de Esgoto.

Emitir mensalmente a guia de recolhimento da união (GRU), corretamente preenchida, com seu respectivo recibo de quitação do valor da cessão a ser entregue a Fiscalização da UFVJM, respeitando-se o prazo e valor definido em contrato.

No caso de infraestrutura de maior porte, será necessário o licenciamento prévio pela ANATEL para o funcionamento, sendo de responsabilidade da Cessionária obter a autorização para funcionamento (Lei nº 13.116/2015, Resolução Anatel 680/2017).

10. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Cessão Onerosa de Uso de Espaço Físico Público, de uma área de 150 m² da Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri, *campus* de Unaí/MG, mediante pagamento de **ALUGUEL** para instalação de uma Antena de Rádio Base (ERB), com objetivo de atender a demanda por serviços de telecomunicações e internet móvel no *campus* e na região.

11. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.117,50

Para definir o valor do aluguel para cessão do imóvel, foi elaborado o Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel (SEI! 1499127), realizado pelo servidor Josimar Rodrigues Oliveira, Engenheiro Agrônomo, D.Sc., registrado no CREA-MG sob o número 178712/D. O engenheiro realizou todo o levantamento técnico necessário para calcular o valor do terreno, e, com base nos dados obtidos, foi estabelecido o valor de R\$ 74.503,25 por hectare. Ao converter esse valor para metros quadrados, será adotado o valor correspondente para o pagamento da cessão do espaço:

Valor por hectare (10.000 m ²)	Valor por metro	Valor da área a ser cedida (150 m ²)
R\$ 74.503,25	R\$ 7,45	R\$ 1.117,50

Considerando que a atividade fim da universidade é o oferecimento de ensino de excelência, promovendo desenvolvimento humano e econômico às regiões onde está inserida. A cessão dos espaços tem como finalidade atender as necessidades da comunidade acadêmica, dessa forma estamos perseguindo um finalidade para o espaço e não auferir lucro por meio da exploração comercial da estrutura física da Instituição.

O laudo de avaliação não considera futuros gastos com a adaptação de infraestrutura que serão ou possam ser necessários para o funcionamento das empresas.

Após a análise detalhada de todas as considerações apresentadas anteriormente, a equipe de planejamento, levando em conta diversos fatores relevantes, decidiu adotar o valor de aluguel especificado no Laudo Técnico (SEI! 1499127), que foi estipulado em R\$ 1.117,50 (mil, cento e dezessete reais e cinquenta centavos) mensal. Esse valor sofrerá reajuste anual, conforme as condições previstas no contrato, a fim de acompanhar a variação de mercado e garantir que o valor esteja sempre alinhado com os índices econômicos aplicáveis.

12. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento da solução é a regra, devendo a licitação ser realizada por item, sempre que o objeto for divisível, desde que se verifique não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas.

13. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas combinadas ao objeto principal para sua completa prestação.

Não se verifica a necessidade de contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

14. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Cessão de imóveis públicos da União não geram despesas para a Administração, muito pelo contrário, constituem-se como fontes de receita para a autarquia federal. Por isso, a contratação não será registrada no Plano Anual de Contratações (PAC).

A contratação se alinha diretamente ao Plano de Desenvolvimento Institucional/UFVJM 2024/2028 no que se refere ao objetivo G10: Fortalecer a imagem institucional da UFVJM com seus diversos públicos, aprimorar e consolidar os meios de comunicação institucionais.

A contratação se alinha diretamente ao Plano de Logística Sustentável/UFVJM 2025/2028 no que se refere ao objetivo de Assegurar a melhor qualidade de vida no ambiente do trabalho e no ambiente acadêmico.

15. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O resultado pretendido com a contratação é o atendimento da comunidade acadêmica da UFVJM do *Campus* Unaí/MG, no que se refere aos serviços de telefonia móvel, fundamental para comunicação com as pessoas da cidade de Unaí e com os diferentes setores da UFVJM, localizados em outras cidades mineiras tais quais: Diamantina, Janaúba e Teófilo Otoni, bem como a comunicação com outros setores externos da sociedade

16. Providências a serem Adotadas

Conforme identificado pela equipe de planejamento da contratação, há necessidade de adequações no ambiente do órgão para o cumprimento de legislações vigentes para a cessão dos espaços, caberá ao cessionário responsabilizar-se pelas despesas relacionadas, sobretudo pela aquisição, instalação e operação dos equipamentos e materiais necessários para o perfeito desempenho de suas atividades, com o objetivo final de fornecimento do sinal de telefonia móvel 4G/5G ou superior.

17. Possíveis Impactos Ambientais

Para os critérios de sustentabilidade devem ser considerados, sempre que possível, a adoção de ações que causem o menor impacto ao meio ambiente e o maior grau de segurança à Comunidade Acadêmica.

O grande impacto proveniente da instalação de antenas de telefonia é a exposição humana aos campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos. Como medida de tratamento a Cessionária deverá providenciar a avaliação da ERB, quanto aos limites de exposição humana aos campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos estabelecidos em lei e na regulamentação específica, através de entidade competente, que elaborará e assinará relatório de conformidade para cada estação analisada. O relatório de conformidade deve ser publicado na internet e apresentado por seu responsável, sempre que requisitado pela UFVJM.

A manipulação de qualquer produto ou equipamento necessário à execução de quaisquer dos serviços só será admitida com a observância de todas as normas de segurança e utilização vigentes, incluindo o uso de EPIs (Equipamentos de Proteção Individual), minimizando possível impacto ambiental e de segurança subsidiário.

Deverão ser observadas as regras contidas na Lei nº 11.934, de 05 de maio de 2009 que dispõe sobre limites à exposição humana a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos; altera a Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965; e dá outras providências.

A cessionária deve obter e manter atualizada, caso necessário, durante o período da cessão onerosa, a licença ambiental específica das atividades comerciais da mesma junto aos Órgãos Públicos.

Adotar medidas necessárias para evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, causados em decorrência do desenvolvimento de suas atividades, observadas a legislação aplicável e as recomendações para o setor;

Cumprir todas obrigações pertinentes da legislação ambiental em vigor nas esferas Federal, Estadual e Municipal.

Com relação à etapa de instalação da torre apesar dos resíduos não apresentarem grandes riscos ambientais - em razão de suas características químicas e minerais serem semelhantes aos agregados naturais e solos esses resíduos podem conter óleos de maquinários, pinturas e asbestos de telhas de cimento, amianto. Esses agregados tornam os resíduos da construção civil prejudiciais à saúde humana e ao equilíbrio dos ecossistemas.

A madeira é empregada em vários elementos de uma obra, seja de maneira temporária ou definitiva, como estrutura temporária (escoramentos, formas e andaimes), estrutura definitiva (vigas, caibros, portas e janelas). Dessa forma a sua utilização deve observar os preceitos legais que regem a uso deste recurso natural.

Como medida de tratamento a Cessionária deverá:

Atender no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na Instrução Normativa SLT/MPOG n.º 01, de 19/01/2010, assim como exercer práticas de sustentabilidade previstas no Termo de Referência, conforme disposto e orientado pelo Guia Nacional de Licitações Sustentáveis – da Câmara Nacional de Sustentabilidade (CNS) – DECOR/CGU/AGU de 2020.

Adotar as disposições da Resolução Conama nº 362, de 23 de junho de 2005; da Resolução Conama nº 416, de 30 de setembro de 2009; bem como da Resolução Conama nº 340, de 25 de setembro de 2003, para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos e respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.

Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reservação de material para usos futuros;

resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

Em nenhuma hipótese a Cessionária poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a cessionária comprovará que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

A Cessionária deverá pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelos órgãos competentes.

Os materiais básicos empregados deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto e o que está definido em plano de manejo, desde que não prejudique a qualidade e durabilidade dos serviços.

A qualquer tempo a UFVJM poderá solicitar a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes e plano de manejo.

Todo o entulho gerado ou material retirado pelas demolições deve ser diariamente acondicionado e transportado para fora do local dos serviços. Não será permitido o acúmulo de qualquer quantidade de entulho em qualquer local do espaço.

A Cessionária deverá efetuar limpeza periódica do local, obrigando-se a mantê-lo em perfeita ordem durante todas o prazo da cessão.

18. Declaração de Viabilidade

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

18.1. Justificativa da Viabilidade

O presente planejamento foi elaborado em harmonia com a Instrução Normativa nº 005/2017/SEGES/MPDG, bem como em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e objeto da contratação. No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracteriza a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área requisitante priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a contratação proposta.

Além disso, as providências a serem tomadas para que o espaço cedido esteja adequado para a boa prestação do serviço permitem à gestão universitária gerenciar e mitigar os riscos envolvidos nesta cessão, fortalecendo cada vez mais as ações de planejamento e governança, aprimorando as rotinas administrativas na instituição, objetivando alcançar o crescimento e o desenvolvimento nacional sustentável da autarquia.

A Equipe de Planejamento identificada abaixo chegou à conclusão acima em razão do(s) seguinte(s) motivo(s):

A presente contratação é viável, considerando que a contratação gerará a entrada de recursos financeiro para a universidade, dessa forma não precisa estar prevista no Plano de Contratações Anual/2025. O presente planejamento foi elaborado em harmonia com a Instrução Normativa nº 05/2020/SEGES/ME, Instrução Normativa nº 58/2022/SEGES/ME e legislação que trata da matéria. Os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis, devendo a área requisitante priorizar o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos.

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, esta Equipe de Planejamento entende que:

(X) As informações contidas no presente Estudos Preliminar **DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS** para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

() As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **ASSUMEM CARÁTER SIGILOSO**, nos termos do art. 23 da Lei nº 12.527/2011 e, portanto, deverão ter acesso restrito.

19. Responsáveis

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

CRISTINA MOREIRA BONAFE

Equipe de Planejamento/Demandante



Assinou eletronicamente em 29/05/2025 às 08:59:56.

DENICE PEREIRA SANTANA

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 28/05/2025 às 11:56:39.

LILIAN MOREIRA FERNANDES

Diretora de Planejamento



Assinou eletronicamente em 28/05/2025 às 13:58:18.

DARLITON VINICIOS VIEIRA

Pró-reitor de Planejamento, Orçamento e Finanças



Assinou eletronicamente em 30/05/2025 às 08:24:21.

ISLANE SANTOS

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 28/05/2025 às 12:06:55.