

Estudo Técnico Preliminar 3/2024

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

Este documento foi elaborado pela Equipe de Planejamento da locação de imóvel não residencial para a instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas - Veículos (DMA-Veículos), ambiente vinculado à Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista (DRF/VCA), composta pelos seguintes servidores, previamente identificados e formalmente designados, conforme a Portaria SRRF05 nº 299, de 21 de novembro de 2024:

ESDRAS GOMES BALDOW, ATRFB, DRF-VCA, SEPOL/DRF-VCA;

FAGNER ISMAEL TEIXEIRA DE SANTANA, Engenheiro, DRF-AJU, Representante SAPOL/DRF-AJU

LUCIANO BARROS DA SILVA, ATRFB, DRF-VCA, Representante SEPOL/DRF-VCA

ATANAGILDO BARBOSA DE OLIVEIRA, DRF-VCA, Representante Sepol/DRF-VCA

A Equipe de Planejamento elaborou os Estudos Preliminares da contratação em tela a partir do documento de formalização da demanda emitido pelo Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista para análise da sua viabilidade e levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor seu Termo de Referência e o Edital de Chamamento Público, de forma que ambos os documentos melhor atendam às necessidades da DRF-VCA, em conformidade com o disposto no artigo 24 da IN Seges/MPDG nº 5/2017 e IN Seges/ME nº 58/2022.

O imóvel da sede da DRF/VCA não possui local para guarda de veículos apreendidos e atualmente existem vários caminhões e outros modelos sob a responsabilidade Delegacia, objetos de processo de apreensão em operações diversas, aguardando a respectiva conclusão processual para a destinação adequada. Esses veículos estão espalhados em instituições que cederam os espaços físicos de seus imóveis, no intuito de colaborar com a Receita Federal, mas a alternativa se reveste de precariedade e demanda providências para estabelecimento de local apropriado, com espaço suficiente e compatível, seguro e de fácil circulação.

Para cálculo da área específica de depósito, necessária para funções institucionais de guarda de veículos foi considerada a quantidade de caminhões apreendidos atualmente. O quantitativo atual é de 35 veículos e somando-se um espaço destinado a manobras em uma organização minimamente funcional, a contratação deverá ser de uma área entre 4.000 a 5.000 m².

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Sepol - Sessão de Programação e Logística	Paulo Luiz Nunes Smith

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Descrição do serviço: locação de imóvel não residencial para a instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas - Veículos (DMA-Veículos), vinculado à Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista (DRF/VCA); o imóvel será selecionado após a realização e julgamento de Chamamento Público.

Os requisitos e características mínimas do imóvel devem ser bem definidos no Termo de Referência, a partir das necessidades formalizadas da administração.

Local da locação: O imóvel deve estar localizado no município de Vitória da Conquista/BA. A distância máxima da sede da delegacia deverá ser de 15 quilômetros. O endereço será o da proposta escolhida após o Chamamento Público.

A área total do imóvel deve ser entre 4.000 e 5.000 m². Considerando essas questões a DRF-VCA deve ampliar o alcance do procedimento de busca do local por meio de Chamamento Público.

Chamamento Público para prospecção de mercado de imóveis para locação pela Administração foi assim tratado no voto do relator do Acórdão 1479/2019, do plenário do TCU:

“Destaco o exemplo de boa prática levantada pela equipe de auditoria que foi a utilização de chamamentos públicos previamente às realizações de locações de imóveis por vários órgãos/entidades, como a AGU, o ICMBio, a Eletronorte e o MTPac.

O chamamento público não é obrigatório, porém, deve ser disseminado no âmbito do governo federal, tendo em vista os bons resultados obtidos. Trata-se, de fato, de um mecanismo para prospecção de mercado, cujo intuito é identificar os imóveis que atendam às necessidades da APF.”

5. Levantamento de Mercado

A solução mais racional e eficiente para a DRF-VCA, assim como para a Administração, estaria contemplada na eventual disponibilidade, em Vitória da Conquista/BA, de algum imóvel de União, para uso exclusivo ou compartilhado.

Assim considerado, deve-se buscar trazer para o procedimento em tela a possibilidade de participação de interessado que ofereça imóvel para locação em condições que atendam à necessidade identificada e especificada no Termo de Referência, com prazo de entrega das chaves suficientes para as adaptações exigidas a serem realizadas pelo proprietário.

A solução/metodologia que está sendo amparada pelos Estudos Preliminares é a única que possibilita atender com êxito a necessidade da Administração.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta compõe-se de dois procedimentos, conforme apontado neste documento e detalhado no Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público.

O primeiro procedimento será a efetivação do Chamamento Público, com análise das propostas apresentadas e julgamento, com base no princípio da economicidade, entre outros.

O segundo procedimento, no caso de sucesso do chamamento público, é a efetivação do contrato com o proponente selecionado, nos moldes preconizados pela Lei 14.133/21.

Havendo apenas um imóvel em condições de atender à demanda, será realizado o procedimento de inexigibilidade de licitação. Em caso de mais de um imóvel que possa suprir a necessidade da Administração, a DRF/VCA deverá realizar licitação.

O prazo de vigência do contrato a ser celebrado após a realização e o julgamento do Chamamento Público será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

O serviço a ser contratado após a realização e julgamento do Chamamento Público será de natureza continuada, porque se trata de serviço necessário ao funcionamento rotineiro da administração, visando o cumprimento de suas funções precípua e que deverá estender-se por mais de um exercício financeiro.

Será adotado o modelo de locação tradicional previsto no inciso I, do Art. 3º da IN SEGES/ME nº 103/22, em razão de que os modelos “locação com facilities” e “locação built to suit – BTS” contemplam o acréscimo de serviços como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, bem como a possibilidade de adaptação do imóvel às especificações estabelecidas livremente no contrato, entretanto a demanda em questão não requer necessidades acessórias com tais características, uma vez que o objeto da contratação se limita ao espaço de terreno para livre armazenamento de veículos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O quantitativo em referência restringe-se ao estritamente necessário para atender a demanda objeto desta contratação, conforme justificativa apresentada.

De acordo com a estimativa realizada com fundamento no número de caminhões de posse da delegacia, a área necessária está compreendida entre 4.000 a 5.000 m²

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 930.000,00

A estimativa de valor mensal da contratação é de R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais) para o período total de 60 meses.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto a ser contratado não poderá ser parcelado. Trata-se de item único, compreendendo a locação de terreno em caráter indivisível, destinado a abrigar veículos em uma mesma área para fins de guarda temporária. que por questões de segurança e logística institucional, deverão ser localizados em um mesmo imóvel.

O fracionamento do terreno de mais de uma unidade não agrega nenhum benefício, além de resultar em potenciais prejuízos, sob o ponto de vista financeiro e administrativo.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está aprovada e publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), e alinhada com o Planejamento e Gerenciamento de Contratações 2024, conforme Relatório PGC 2024 (DFD 7/2024).

A DRF-VCA, face à responsabilidade objetiva do Estado no que diz respeito à promoção do bem-estar dos administrados e à preservação do meio ambiente e do bem-estar social de forma sistemática e contínua, catalisa políticas de responsabilidade socioambiental. Assim, a contratação aqui norteadas deverá observar, em tudo o que for possível, a sintonia com a Gestão Pública Sustentável.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A pretendida e futura contratação visa prover a DRF-VCA de um local acessível, seguro e em conformidade com a legislação, para a instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas - Veículos (DMA-Veículos), visando a organização e guarda dos veículos apreendidos em operações de repressão ao contrabando e descaminho.

A divulgação através de Chamamento Público busca dar a maior amplitude pública possível. Dessa decisão pode derivar maior economicidade e melhor aproveitamento de recursos financeiros.

13. Providências a serem Adotadas

Devido às características peculiares do procedimento, não haverá providências para adequação do ambiente do órgão a serem tomadas.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Dos critérios e das práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnicas do objetivo ou como obrigação da contratada, o Projeto Básico, o Edital de Chamamento e o futuro Contrato de Locação deverão trazer elementos que possibilitem à DRF-VCA levar em conta aspectos de sustentabilidade no julgamento do Chamamento Público, sempre que possível, conforme preconizado na Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 2010.

A futura contratada deverá adotar as seguintes providências:

- a) racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes e substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- b) Racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- c) Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 1994, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- d) Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços;
- e) Respeitar as normas brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) sobre resíduos sólidos.
- f) Respeitar, nas eventuais obras e reformas no imóvel a ser locado, as boas práticas e a legislação referente à sustentabilidade.

Os requisitos estabelecidos são todos referentes a serviços comuns, sem quaisquer restrições de mercado. As técnicas de execução previstas são todas de baixa complexidade e de amplo conhecimento dos profissionais que atuam regularmente no mercado. Dada a especificidade do contrato (locação de imóvel), a inexistência de utilização de mão de obra e a possibilidade de o(s) locador(es) ser(em) pessoa (s) física(s), nem todas as medidas são necessariamente aplicáveis no caso concreto.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Tendo em vista a necessidade informada pela área requisitante da solução, os requisitos elencados neste Estudo Técnico Preliminar e a justificativa do cenário escolhido, esta equipe de planejamento da contratação consegue definir que a solução escolhida é viável e atende a necessidade do Órgão.

16. Responsáveis

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

Despacho: Portaria SRRF05 nº 299, de 21/11/2024

ESDRAS GOMES BALDOW

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 23/07/2025 às 15:26:23.

Despacho: Portaria SRRF05 nº 299, de 21/11/2024

ATANAGILDO BARBOSA DE OLIVEIRA

Membro da comissão de contratação

Despacho: Portaria SRRF05 nº 299, de 21/11/2024

LUCIANO BARROS DA SILVA

Membro da comissão de contratação

Despacho: Portaria SRRF05 nº 299, de 21/11/2024

FAGNER ISMAEL TEIXEIRA DE SANTANA

Membro da comissão de contratação