

# Estudo Técnico Preliminar 7/2025

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 08400.001960/2025-52

## 2. Descrição da necessidade

1. A presente contratação destina-se a locação de um lugar seguro para atracação e pernoite da flotilha da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco.
2. O presente Estudo tem como objetivo definir a solução que melhor atenda ao interesse da Administração em face de demanda da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco- SR/PF/PE, formalizada no bojo do processo n.º 08400.001960/2025-52, por meio do Documento de Formalização de Demanda 40423433-NEPOM/DREX/SR/PF/PE.

## 4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Núcleo Especial de Polícia Marítima da Superintendência de Polícia Federal em Pernambuco(NEPOM/DREX/SR/PF/PE)	APF WAGNER THALES SOUSA ARAÚJO, matrícula PF nº 14.218

## 5. Descrição dos Requisitos da Contratação

1. Por tratar-se de viaturas policiais, além dos cuidados necessários à guarda de qualquer embarcação, se faz necessário os seguintes requisitos para contratação (locação) de um local para atracação e pernoite da flotilha:
  - Localizada em Recife/PE (sede da Superintendência de Polícia Federal de Pernambuco);
  - Próximo ao Porto de Recife (onde está localizado o Núcleo Especial de Polícia Marítima de Pernambuco);
  - As vagas ofertadas devem ser secas (preservação do casco) com a possibilidade de eventualmente as embarcações pernitem em vagas molhadas (pronto emprego);
  - Funcionar sete dias por semana, 24 horas por dia e não depender das marés para saídas e retorno das embarcações da marina (acionamento a qualquer dia e horário);
  - Possuir um rampa náutica apropriada que ligue a garagem dos barcos à água;
  - Possuir um trator, com motorista habilitado, disponível para manobras de retirar e colocar o barco na água pela rampa (pode ser substituído por um motor - guincho com operador habilitado);
  - Proximidade de um posto de combustível náutico;
  - Saída direta ou indireta para o mar;
  - Estacionamento interno amplo e seguro que permita a entrada simultânea de diversas viaturas, com a possibilidade de pernoite, sem custo;
  - Estacionamento interno amplo e seguro que permita a entrada de veículos das empresas e mecânicos contratados pela Polícia Federal para realizar a manutenção das embarcações sem custo;
  - Segurança patrimonial na parte interna das instalações e toda a área da marina/iate clube deverá ser cercada (murada);
  - Circuito de monitoramento (CFTV) na parte interna e, quando solicitado, disponibilização das imagens para a Polícia Federal.
2. O Serviço será de natureza continuada para guarda de embarcações pertencentes a flotilha da Polícia Federal.
3. A necessidade de locação de vagas será para duas embarcações.
4. A contratação seguirá o modelo "*locação com facilities*", ou seja, o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, etc (art 3º, II da IN 103/2022-SEGES/ME)

- A escolha deste modelo leva em consideração que os valores pagos pela locação das vagas é muito inferior aos necessários para a Administração Pública manter uma empresa especializada na operação e manutenção predial (limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, etc) para suas embarcações, já que este custo no modelo escolhido é compartilhado entre todos os locatários.
- Locação com facilities desobriga a Administração a pagar os custos de desmobilização; custo de restituição do imóvel e os custos de adaptação.
- O único custo exigido é o valor mensal de locação.
- Caberá ao locador a gestão e manutenção do espaço.

## 5. Levantamento de Mercado

Analizamos quatro soluções possíveis para guardar da frota da Superintendência da Polícia Federal em um local adequado e seguro, foram elas:

### 1. Construção de uma marina própria.

- A Polícia Federal não possui um terreno apropriado para a construção;
- Em consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (Sisrei) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia não localizamos nenhum imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam aos requisitos exigidos no EP (SEI 40425193)
- Mesmo desconsiderando os altos custos de construção, os valores mensais de manutenção, limpeza e segurança patrimonial, mesmo que de uma pequena marina própria, supera os custos previstos para locação de duas vagas secas.
- Consideramos esta solução inviável.

### 2. Compartilhar, sem ônus, a marina de particular (pessoa física);

- Ocupar um espaço privado sem contrapartida vai de encontro aos Princípios da Administração Pública;
- A natureza da atividade policial recomenda não utilizar espaços privados;
- Consideramos esta solução inviável.

### 3. Compartilhar, sem ônus, uma marina governamental (Órgão Público);

- O compartilhamento com outros órgão de segurança é a solução ideal;
- O único órgão público que possui uma marina na Capital Pernambucana, que atenda aos requisitos mínimos citados no item 5 deste Estudo Preliminar, é a Marinha do Brasil;
- Este local, chamado Patromoria, guarda diversas embarcações da Marinha e possui um espaço físico bastante limitado;
- A Marinha do Brasil franqueou a guarda de 2 (duas) embarcações da frota da Polícia Federal em seu quartelamento;
- A Polícia Federal necessita de 4 (quatro) vagas para suas embarcações atracadas em Recife/PE.
- Consideramos esta solução viável, porém insuficiente para nossa demanda.

### 4. Compartilhar, com ônus (locação), uma marina privada (Pessoa Jurídica);

- Baixo custo de manutenção e excelente estrutura física disponível;
- Relação comercial mediante o pagamento do aluguel;
- Princípio da Impessoalidade;
- Com base nas consultas ao sistema de banco de dados da Receita Federal do Brasil existem diversas marinas que trabalham com o sistema de locação de vagas, entre as quais podemos citar como exemplo,

CABANGA IATE CLUBE DE PERNAMBUCO (CNPJ nº 08.962.326/0001-01),

IATE CLUBE DO RECIFE (CNPJ nº 10.938.827/0001-02),

JETCLUBE DO RECIFE (CNPJ nº 10.962.017/0001-83),

IATE CLUBE DE ITAMARACA (CNPJ nº 11.548.120/0002-25),

MARINA RESIDENCE HOTEL SA (CNPJ nº 08.034.944/0001-91),

PERNAMBUCO IATE CLUBE (CNPJ nº08.729.592/0001-99),

AQUARIUM COMERCIO E SERVICOS NAUTICOS LTDA (CNPJ nº14.011.770/0001-44).

- Consideramos a locação a solução viável.

5. Primando pelo princípio da economicidade consideramos ideal aceitar a oferta da Marinha do Brasil e guardar a título gratuito duas embarcações na Patromoria como solução parcial e, para outras duas embarcações, contratar uma empresa aquelas que não podem ficar no quartel da Marinha por falta de espaço físico.

Pelo exposto acima, continuaremos o Estudo Preliminar com base na necessidade de locar apenas duas vagas para as embarcações de maior porte da nossa flotilha.

## 6. Descrição da solução como um todo

1. Locar apenas duas vagas para as embarcações de maior porte da nossa flotilha.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

1. Atualmente a flotilha da SR/PF/PE é composta por 9 (nove) embarcações, das quais 4 (quatro) ficam docadas em Recife /PE, 4 (quatro) em Salgueiro/PE e 1 (uma) em Ipojuca/PE.
2. As embarcações docadas fora da capital pernambucana pernoitam na Delegacia da Polícia Federal em Salgueiro e no Porto de SUAPE, em ambos os casos sem ônus para a Polícia Federal.
3. Das quatro embarcações docadas em Recife, as duas motos aquáticas pernoitam na Patromoria da Capitania dos Portos de Pernambuco sem ônus para a Polícia Federal.
4. Isso exposto, a necessidade de locação de vagas será para apenas duas embarcações conforme especificado abaixo:

uma Lancha Flexboot 760-M, com 25 pés e 27,52 m<sup>2</sup>

uma Lancha Ferreti, com 63 pés e 54,015 m<sup>2</sup>

5. A estimativa de área mínima a ser disponibilizada é de 82 m<sup>2</sup>.
6. A Lancha Ferreti está prevista para ser descarregada nos próximos meses, quando isso ocorrer, a Polícia Federal poderá substituir a vaga ocupada pela Ferreti por outra embarcação, quando passaremos a pagar o valor correspondente ao tamanho (pés) da nova embarcação.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 41.238,84

1. Valor estimado: R\$ 41.238,84 (quarenta e um mil duzentos e trinta e oito reais e oitenta e quatro centavos);
  - O valor supracitado inclui todos os custos diretos e indiretos necessários a utilização (locação com facilities).
2. Este preço foi obtido considerando o valor que pagamos atualmente (SEI 40480751) acrescido da atualização monetária dos últimos 12 meses pelo IPCA (SEI 40480782)
3. Isso exposto, o quantitativo a ser contratado é o seguinte:

GRUPO	ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE ESTIMADA	PREÇO DE REFERÊNCIA	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL

1	01	Locação de vaga seca para uma embarcação (Flexboat)	pés	25	R\$ 39,05	R\$ 3.436,57	R\$ 41.238,84
	02	Locação de vaga seca para uma embarcação (Ferreti)	pés	63			

4. A contratação das duas vagas para locação será centralizada em um único grupo visando estabelecer o trabalho do marinheiro em um mesmo local, diminuir os custos de deslocamentos e facilitar a manutenção das embarcações. Dessa forma não devem ser aceitos lances individuais por embarcação e sim apenas no grupo fechado.

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

1. Trata-se de uma contratação de serviço continuado (locação mensal);
2. A contratação das duas vagas será centralizada em um único grupo, estabelecendo a guarda em um mesmo local, diminuindo os custos com deslocamentos e facilitando a manutenção das embarcações.
3. Não serão aceitos lances individuais por embarcação, apenas por grupo fechado.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes no que tange ao objeto desta contratação.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

1. A aquisição em tela encontra-se em consonância com o Planejamento Estratégico, as diretrizes de planejamento conjunto de contratações e o Sistema de Governança do Ministério da Justiça e Segurança Pública.
  - Numero no PCA - 37
  - Classe/Grupo 721 - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO
  - ID Contratação 200398-46/2025.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

1. Construir um local adequado e seguro para guarda e pernoite da pequena frota da Superintendência da Polícia Federal, mesmo desconsiderando que não possuímos um terreno adequado a beira mar, mostra-se uma solução economicamente inviável.
2. Considerando que os servidores públicos são responsáveis pelo zelo, conservação e reparo dos bens públicos que estão sob sua guarda e que o perfeito funcionamento das embarcações, que localmente ficam sob os cuidados do Núcleo Especial de Polícia Marítima da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco (NEPOM/DREX/SR/PF/PE), é essencial para que a Polícia Federal possa cumprir sua função constitucional de policiamento marítimo.
3. Considerando que os barcos são bens de elevado valor econômico, possuem equipamentos e acessórios sofisticados (motores, radar, GPS, ecobatímetro, rádio, gerador, etc.) que exigem uma responsabilidade de guarda permanente, principalmente fora do horário de expediente.
4. E, considerando que a validade do contrato de locação, na modalidade condomínio, de duas vagas secas para a locação de embarcações pertencentes ao Núcleo Especial de Polícia Marítima da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco (NEPOM/DREX/SR/PF/PE) encerra-se no dia 01 de junho de 2025 (SEI 08400.011439/2019-85), não sendo mais possível sua prorrogação (SEI 35873643), faz-se necessária a locação de vagas.

### 13. Providências a serem Adotadas

1. **Vistoria preliminar:** Verificar se os requisitos exigidos no Processo de Dispensa de Licitação estão presentes na Marina/Clube licitante.
2. **Acompanhamento da Execução:** Acompanhar de perto a execução dos serviços de locação.
3. **Pagamento:** Efetuar os pagamentos mensalmente ao fornecedor conforme os termos acordados em contrato.
4. **Renovação contratual:** Opinar anualmente, até o limite previsto na legislação, se consideramos viável a renovação do contrato por termo aditivo.

### 14. Possíveis Impactos Ambientais

1. Quanto aos impactos ambientais, a CONTRATADA deverá observar as normas de higiene e acondicionamento dos materiais e descarte correto dos resíduos gerados de forma a minimizar os impactos sobre o meio ambiente.
2. A CONTRATADA deverá observar as exigências legais de sustentabilidade ambiental na execução do serviço, observando especialmente o seguinte:
  - Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
  - Triagem adequada dos resíduos gerados nas atividades realizando a separação dos resíduos recicláveis oriundos da prestação dos serviços em parceria com a Contratante, observados os dispositivos legais e de acordo com o Decreto 5.940 /06 e IN/MARE nº 6/1995; A disposição final e ambientalmente adequada das embalagens, resíduos, peças e dos equipamentos após o uso, em observância à Logística Reversa disposta no art. 33 da Lei nº 12.305/2010 – que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.
  - Aplicam-se ao Termo de Referência, no que for aplicável, as disposições estabelecidas na Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da SLTI (do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão) e no Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012, que tratam dos critérios de sustentabilidade e proteção ambientais.

### 15. Declaração de Viabilidade

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

#### 15.1. Justificativa da Viabilidade

1. Conforme descrito no item 7 deste Estudo Preliminar concluímos que:
  - os custos de construção e manutenção de uma marina própria tornam essa hipótese economicamente inviável para a Superintendência de Pernambuco, no mesmo sentido de inviabilidade, a ausência de vagas em marinas de outros órgãos públicos ou entidades federais conduzem a solução de compartilhar o espaço físico de nossa frota com outras embarcações particulares.
  - a título gratuito (favor) o espaço físico pertencente a um particular não é aconselhável para um órgão de persecução penal.
  - a melhor solução é alugar duas vagas no sistema de locação com facilities, ou seja, o espaço físico é alugado mediante o pagamento de uma mensalidade contemplando os custos com os serviços de operação e manutenção (limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso etc) necessários à guarda das nossas embarcações.

### 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](#).

**WAGNER THALES SOUSA ARAUJO**

Equipe de Planejamento

**BRUNA DO NASCIMENTO COELHO**

Equipe de Planejamento