

BASE NAVAL DO RIO DE JANEIRO/RJ

Estudo Técnico Preliminar 75/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 63105.000058/2026-42

2. Descrição da necessidade

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade a cessão de uso, a título oneroso, de uma área com 112,37 m² (cento e doze metros quadrados e trinta e sete centésimos), situada no Complexo Naval de Mocanguê (CNM), destinada à instalação e ao funcionamento de um Posto de Atendimento Bancário (PAB) na Base Naval do Rio de Janeiro.

A iniciativa visa à prestação de serviços bancários aos militares, servidores civis e às Organizações Militares (OM) localizadas e sediadas no âmbito do Complexo Naval de Mocanguê.

A cessão justifica-se pela necessidade das Organizações Militares ali sediadas de dispor de atendimento bancário em local próximo aos seus usuários, de modo a facilitar o acesso às transações financeiras, proporcionando maior agilidade, conforto e segurança, especialmente no que se refere à operacionalização de pagamentos de servidores e fornecedores.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão de Contabilidade	Patrícia Ingrid Medeiros Branco Luiz

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

I – Utilizar o espaço cedido, objeto do presente instrumento, exclusivamente para atividades de agência bancária, sendo vedado emprestá-lo, cedê-lo, transferi-lo, arrendá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévio e expresso consentimento da CEDENTE;

II – Respeitar e cumprir as normas regimentais, regulamentares e administrativas da CEDENTE;

III – Empenhar-se para que os serviços prestados por seus empregados, prepostos ou terceirizados sejam executados com zelo, eficiência e qualidade;

IV – Não transferir, no todo ou em parte, a área sob sua responsabilidade;

V – Atender integralmente às exigências dos poderes públicos a que der causa, bem como cumprir todas as disposições legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários e comerciais inerentes à atividade desenvolvida;

VI – Arcar com as despesas relativas ao consumo proporcional de energia elétrica e água, apuradas mensalmente pela BNRJ;

VII – Autorizar, a qualquer tempo, a vistoria da área objeto do presente contrato pela CEDENTE, com a finalidade de verificar o fiel cumprimento das obrigações assumidas;

VIII – Responder integralmente por perdas e danos causados à CEDENTE ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão, dolosa ou culposa, própria ou de seus prepostos, independentemente de outras sanções legais cabíveis;

IX – Arcar com despesas decorrentes de qualquer infração praticada por seus empregados durante a execução dos serviços, ainda que ocorridas nas dependências da CEDENTE;

X – Comunicar formalmente, por escrito, à fiscalização da CEDENTE, qualquer anormalidade verificada nas instalações da área cedida, prestando os esclarecimentos julgados necessários;

XI – Desenvolver suas atividades em horário compatível com o funcionamento da CEDENTE;

XII – Assumir, de forma integral e exclusiva, as responsabilidades civis, penais e administrativas decorrentes do uso da área cedida, desde que comprovada a responsabilidade do CESSIONÁRIO;

XIII – Responsabilizar-se pela conservação dos bens de sua propriedade, destinados à exploração da atividade, inclusive pelas despesas necessárias à prevenção de incêndio, como fornecimento e manutenção de extintores, não cabendo à CEDENTE responder por eventuais avarias;

XIV – Realizar a manutenção elétrica, lógica e telefônica da agência, responsabilizando-se por quaisquer reparos necessários;

XV – Permitir o acesso da fiscalização da CEDENTE, de servidores por ela designados ou de terceiros contratados para execução de serviços considerados necessários;

XVI – Comunicar, por escrito e de forma imediata, à fiscalização da CEDENTE, a impossibilidade de cumprimento de quaisquer obrigações, para adoção das providências cabíveis;

XVII – Manter, durante toda a vigência da cessão de uso, as condições de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, inclusive perante o FGTS, INSS e Fazendas Federal, Estadual e Municipal, apresentando os respectivos comprovantes sempre que solicitados;

XVIII – Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e decorrentes de acidentes de trabalho de seus empregados, inexistindo qualquer vínculo empregatício entre estes e a CEDENTE, não se transferindo a esta última qualquer responsabilidade em caso de inadimplência do CESSIONÁRIO;

XIX – Assumir integralmente as despesas relativas à adequação do espaço e à montagem da estrutura da agência bancária, incluindo mobiliário, equipamentos e demais itens necessários ao funcionamento;

XX – Responsabilizar-se por perdas e danos ocorridos no interior da agência, inclusive de valores, ainda que decorrentes de ação da natureza ou de conduta própria;

XXI – Não cobrar tarifas ou valores relativos ao pagamento de documentos e demais operações vinculadas às contas de gestão da Marinha.

5. Levantamento de Mercado

As pesquisas de preços foram realizadas por meio de pesquisa de mercado e de consulta ao Painel de Preços, tomando como referência os valores de retribuição mensal atualmente praticados na cessão de uso de imóveis públicos destinados à instalação e funcionamento de Postos de Atendimento Bancário (PAB) ou agências bancárias, em diversos órgãos da Administração Pública.

Os valores coletados consideram semelhança de características comerciais, localização institucional, metragem e finalidade de uso, em relação ao compartimento ora em avaliação, permitindo aferir parâmetros de mercado compatíveis com a realidade da cessão pretendida.

Referências de mercado levantadas:

Nº	Unidade / Instituição	Localização	Área (m²)	Retribuição Mensal
1	PAB Santander – Base Naval do Rio de Janeiro	Ilha do Mocanguê Pequeno, s/nº, Centro, Niterói/RJ	122,00	R\$ 30.844,00
2	PAB Banco do Brasil – Base Naval do Rio de Janeiro	Ilha do Mocanguê Pequeno, s/nº, Centro, Niterói/RJ	123,80	R\$ 42.850,00
3	PAB Santander – Hospital Naval Marcílio Dias	Rua César Zama, 185, Lins de Vasconcelos, Rio de Janeiro/RJ	67,00	R\$ 7.900,00
4	PAB Santander – Hospital Naval Marcílio Dias	Rua César Zama, 185, Lins de Vasconcelos, Rio de Janeiro/RJ	121,90	R\$ 14.300,00
5	PAB Banco do Brasil – Escola Naval	Ilha de Villegagnon, s/nº, Rio de Janeiro/RJ	58,50	R\$ 28.245,93
6	PAB Banco do Brasil – Base de Fuzileiros Navais da Ilha do Governador	Travessa Teotônio Freire, s/nº, Freguesia, Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ	232,00	R\$ 14.146,31
7	PAB Itaú – Base Naval da Ilha das Cobras	Praça Barão de Ladário, s/nº, Rio de Janeiro/RJ	173,55	R\$ 33.894,22

6. Descrição da solução como um todo

O Posto de Atendimento Bancário (PAB) atende diretamente aos interesses dos usuários do Complexo Naval do Mocanguê, ao facilitar o acesso aos serviços bancários sem a necessidade de deslocamento dos militares, servidores civis e empregados das empresas contratadas, proporcionando ganho de tempo, eficiência e maior satisfação, com benefício indireto à Marinha do Brasil.

Ressalte-se que os militares possuem rotina funcional diferenciada, o que, em muitos casos, impossibilita o afastamento das suas atividades, a exemplo da vedação de saída de bordo durante o período do almoço, reforçando a importância da oferta de atendimento bancário nas próprias dependências do Complexo.

O espaço físico disponível comporta adequadamente a instalação de uma agência bancária de porte compatível, na modalidade Posto de Atendimento Bancário (PAB), encontrando-se em localização estratégica, de fácil acesso aos usuários, com as condições necessárias de segurança, sem gerar impactos negativos na circulação de servidores, prestadores de serviço, usuários ou visitantes.

Diante do exposto, conclui-se que a operação de um PAB no Complexo Naval do Mocanguê representa uma solução funcional, eficiente e conveniente, agregando comodidade às pessoas que exercem suas atividades laborais na referida Organização Militar.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A demanda estimada para a utilização do Posto de Atendimento Bancário corresponde ao universo potencial de usuários composto por militares da ativa e da reserva, servidores civis, prestadores de serviço e demais usuários autorizados que frequentam diariamente a Base Naval do Rio de Janeiro.

Considerando os registros administrativos da Organização Militar, estima-se um público potencial de aproximadamente 5.000 usuários, os quais poderão utilizar os serviços bancários disponibilizados pela futura cessionária.

Ressalta-se que essa estimativa possui caráter exclusivamente referencial, destinando-se a subsidiar a formulação das propostas pelos licitantes, não representando garantia mínima de movimentação financeira, número de atendimentos ou volume de operações bancárias durante a execução contratual.

A estimativa da demanda foi elaborada com base no histórico de uma agência bancária em funcionamento no Complexo Naval do Mocanguê, com características semelhantes às do imóvel objeto desta cessão, considerando o período de junho de 2025 a junho de 2026.

No período, foram registrados:

- 1.404 atendimentos de caixa;
- 804 atendimentos de gerência;
- 23.052 atendimentos em caixas eletrônicos; e
- 4.560 clientes ativos.

Os dados demonstram demanda consistente pelos serviços bancários, especialmente por meio dos caixas eletrônicos, servindo como referência para que os licitantes avaliem o potencial de utilização do espaço. Os quantitativos apresentados são meramente estimativos e não representam garantia de demanda ou faturamento por parte da Administração.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 22.700,00

A estimativa do valor da contratação foi definida com base na média dos preços apurados, conforme Avaliação Técnica realizada pelo Engenheiro Civil desta Base Naval, considerando os parâmetros de mercado e as características do espaço objeto da cessão de uso.

Dessa forma, o valor mensal estimado da retribuição pela cessão de uso é de R\$ 22.700,00 (vinte e dois mil e setecentos reais).

O pagamento será efetuado mensalmente, durante todo o período de vigência contratual, na forma e nos prazos estabelecidos no instrumento contratual, sendo que as despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica serão cobradas separadamente, de acordo com o consumo proporcional apurado.

Para subsidiar a elaboração das propostas, apresenta-se estimativa das despesas com água e energia elétrica, com base no histórico de consumo de agência bancária em funcionamento no mesmo Complexo Naval e com características semelhantes ao imóvel objeto da cessão.

Consumo de água:

- Consumo acumulado: R\$ 1.661,01;
- Média mensal: R\$ 127,77.

Consumo de energia elétrica:

- Consumo acumulado: R\$ 16.095,62;
- Média mensal: R\$ 1.238,12;
- Maior consumo mensal: R\$ 1.582,82 (abril/2026).

Os valores são meramente estimativos e servem apenas como referência para os licitantes, sendo o reembolso das despesas realizado conforme o consumo efetivamente apurado durante a execução contratual.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O pagamento será realizado mensalmente, durante os meses de vigência do contrato e através de GRU.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A Marinha do Brasil mantém diversos Postos de Atendimento Bancário (PAB) em funcionamento no âmbito de suas Organizações Militares (OM), distribuídos por todo o território nacional.

A título exemplificativo, conforme demonstrado no Levantamento de Mercado, verifica-se a existência de PABs operados por instituições financeiras como o Banco do Brasil, o Banco Santander e o Banco Itaú, atualmente em funcionamento na Base Naval do Rio de Janeiro (BNRJ), no Hospital Naval Marcílio Dias (HNMD) e no Arsenal de Marinha do Rio de Janeiro (AMRJ).

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento da Base Naval do Rio de Janeiro e a Marinha do Brasil, na medida em que visa apoiar a atividade administrativa e operacional das Organizações Militares sediadas no Complexo Naval do Mocanguê, contribuindo para a eficiência na prestação de serviços aos seus usuários.

A disponibilização de um Posto de Atendimento Bancário (PAB) está em consonância com a prática já adotada pela Marinha do Brasil, que mantém unidades semelhantes em diversas Organizações Militares, conforme demonstrado no Levantamento de Mercado, atendendo às necessidades recorrentes de militares, servidores civis e empregados de empresas contratadas.

A contratação também se harmoniza com os princípios do planejamento, da eficiência e do interesse público, ao reduzir deslocamentos externos, otimizar o uso do tempo funcional e melhorar as condições de trabalho, especialmente diante das peculiaridades da rotina militar, que, em determinadas situações, restringem a possibilidade de afastamento do local de serviço.

Dessa forma, a contratação está devidamente alinhada ao planejamento administrativo e operacional, atendendo a uma necessidade contínua e previsível, compatível com os objetivos institucionais da Organização Militar.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A disponibilização de mais uma opção de atendimento bancário no Complexo Naval do Mocanguê contribui para a melhoria do conforto e da conveniência dos militares, especialmente em razão das particularidades inerentes à rotina de trabalho militar, que, em determinadas situações, dificultam ou impedem o comparecimento às agências bancárias externas.

13. Providências a serem Adotadas

Adotar as providências administrativas necessárias à formalização da cessão de uso, incluindo a elaboração e aprovação do Estudo Técnico Preliminar, a realização do procedimento de seleção da instituição financeira, a formalização do instrumento contratual, bem como o acompanhamento e a fiscalização da execução, assegurando o cumprimento das condições pactuadas.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A atividade proposta não gera impactos ambientais relevantes, por tratar-se de serviço administrativo em área já edificada, limitando-se os efeitos ao consumo regular de água e energia e à geração de resíduos comuns, devidamente gerenciados conforme as normas vigentes.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Os Estudos Preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita, mostra-se tecnicamente possível e fundamentalmente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável o Acordo pretendido.

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](#).

JORGE DE OLIVEIRA ANTUNES JUNIOR

Autoridade competente

PATRICIA INGRID MEDEIROS BRANCO LUIZ

Equipe de apoio

CASSIANO DA SILVA MOREIRA DA PAIXAO

Equipe de apoio

