

RELATÓRIO
(COMPARAÇÃO DE VALORES DE MERCADO)

1. **ASSUNTO ou INTRODUÇÃO:**
2. Estudo de Viabilidade Técnico-Econômico para fundamentar futura contratação de vigilantes para operarem na proteção da Eclusa Três irmãos.
- 2.1. Considerando o exposto no Doc. SEI nº 18861151, que versa sobre as condições locais do ambiente da prestação do serviço supracitado, e destaca a necessidade de proteger principalmente às três portarias da Eclusa.
- 2.2. No documento, as entradas estão nomeadas da seguinte forma, P1, P2 e P3, sendo que somente a P1 está beneficiada com guarita, a qual foi construída em alvenaria pela CESP. Ainda no Doc. SEI nº 18861151 é ressaltado a necessidade de melhorar as condições salubres para a prestação do serviço.
- 2.3. O presente relatório, visa apresentar, comparar e explicar os valores apresentados nos documentos SEI nº 19274503 e 19275749, com intuito de verificar a opção mais barata, entre contêineres, ou construir guarita em alvenaria, para servir de alojamento aos vigilantes que serão contratados a partir desse dossiê.
3. Cenário Atual
- 3.1. O serviço em questão vinha sendo prestado por meio do contrato nº 08.1.0.00.00040/2022 doc. SEI nº (10442882), celebrado entre a Superintendência Regional do DNIT no Estado de São Paulo, e a empresa Teixeira & Calado Segurança LTDA, com início em 14/02/2022, com período inicial de 12 (doze) meses; e prorrogado por mais 12 (doze) meses, por meio do 1º Termo Aditivo doc. SEI nº (13671118), que elevou sua vigência fim até 14/02/2024 (inclusive).
- 3.2. Em 07/02/2024, recebemos o Ofício-Circular nº 697/2024/DAQ/DNIT SEDE doc. SEI nº (16909705), no qual esta Diretoria formalizou que para o exercício de 2024, a dotação destinada aos projetos e ações de infraestrutura voltados ao setor aquaviário, encontra-se sob responsabilidade do Ministério dos Portos e Aeroportos, de acordo com LOA/2024.
- 3.3. Considerando o Ofício-Circular nº 697/2024, e visto que esta Regional possuía orçamento para pagar mais 1 (um) mês de contrato, foi elaborado o 2º Termo Aditivo doc. SEI nº (16941895), prorrogando a vigência fim do contrato por mais 1 (um) mês e 17 (dezesete) dias, com conclusão dos serviços em 31/03/2024 (inclusive).
- 3.4. O inciso VIII, art. 75, da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021 estabelece:
- 3.5. VIII - nos casos de **emergência ou de calamidade pública**, quando caracterizada urgência de atendimento de situação que possa ocasionar prejuízo ou comprometer a continuidade dos serviços públicos ou a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para aquisição dos bens necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa e para as parcelas de obras e serviços que possam ser concluídas no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de ocorrência da emergência ou da calamidade, vedadas a prorrogação dos respectivos contratos e a recontração de empresa já contratada com base no disposto neste inciso; **(grifo nosso)**
- 3.6. Tendo em vista que os serviços de vigilância armada, visa garantir a segurança das instalações, não permitindo a depredação, violação, evasão, apropriação indébita e outras ações que redundem em dano ao patrimônio, bem como, assegurar a integridade física dos colaboradores, e das autoridades que desempenham atividades, e das pessoas que eventualmente transitam na área; vimos a necessidade da contratação **emergencial** para os serviços.
- 3.7. Todavia, conforme destaca o processo SEI nº 50608.000467/2024-74, a emergência foi descaracterizada no Doc. SEI nº 18140924, face o tempo decorrido do processo de contratação.
4. **DOS CONTÊINERES:**
- 4.1. Tendo em vista a possibilidade de incluir na contratação a locação de contêineres próprios para servirem de guarita, realizamos uma pesquisa de mercado, que resultou nos seguintes valores:
- em um valor médio mensal de R\$ 4.373,33 (quatro mil trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos).
 - R\$ 52.480,00 (cinquenta e dois mil quatrocentos e oitenta reais) anuais.
 - Deve ser acrescentado 6% sobre este valor, considerando a repactuação a cada ano.
 - e um valor máximo de R\$ 691.728,12 (seiscentos e noventa e um mil setecentos e vinte e oito reais e doze centavos), se o contrato durar os 120 meses previstos
5. **DA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA:**
- 5.1. Uma possível solução, é a construção de duas guaritas, em alvenaria, para abrigar os vigilantes, oferecendo segurança, e salubridade ao colaborador designado.
- 5.2. Destaca-se que para o presente processo fica definido a contratação de um posto de vigilância para cada acesso da Eclusa em questão, sendo que, em uma das entradas, há uma guarita construída e em condições de uso.
- 5.3. O padrão estético dessa guarita de alvenaria, foi utilizado de base para orçar o valor para construir outras duas iguais.
- 5.4. Portanto, considerando a possibilidade de construir, realizamos uma pesquisa de mercado, que resultou nos seguintes valores:
- R\$ 430.416,00 (quatrocentos e trinta mil quatrocentos e dezesseis reais), para construir os imóveis; e
 - R\$ 43.041,60 (quarenta e três mil quatrocenta e um reais e sessenta centavos), gastos estimados para a manutenção e conservação do imóvel (pintura e demais ações a sua conservação).
- 5.5. Ao Final do contrato, a somatória de gastos seria de R\$ 817.790,40 (oitocentos e dezessete mil setecentos e noventa reais e quarenta centavos).
- 5.6. Considerando o Documento SEI nº 19275749, que resume as pesquisas de mercado constantes neste dossiê,
6. **DA COMPARAÇÃO DOS VALORES**
- 6.1. Com ambas soluções apresentadas nos tópicos 4 e 5, elaboramos uma tabela para demonstrar a diferença dos valores, conforme apresentado abaixo:
- | | 1º ANO | 2º ANO | 3º ANO | 4º ANO | 5º ANO | 6º ANO | 7º ANO | 8º ANO | 9º ANO | 10º ANO | TOTAL DOS 10 ANOS |
|-----------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|
| ALUGUEL DE CONTAINER | R\$ 52.480,00 | R\$ 55.628,80 | R\$ 58.966,53 | R\$ 62.504,52 | R\$ 66.254,79 | R\$ 70.230,08 | R\$ 74.443,88 | R\$ 78.910,52 | R\$ 83.645,15 | R\$ 88.663,86 | R\$ 691.728,12 |
| CONSTRUÇÃO DE GUARITA | R\$ 430.416,00 | R\$ 43.041,60 | R\$ 43.041,60 | R\$ 43.041,60 | R\$ 43.041,60 | R\$ 43.041,60 | R\$ 43.041,60 | R\$ 43.041,60 | R\$ 43.041,60 | R\$ 43.041,60 | R\$ 817.790,40 |
- 6.2. Observa-se que a construção da guarita deverá ser executada no primeiro ano, considerando não haver local para abrigar os vigilantes nas entradas P2 e P3.
- 6.3. Deve ser considerado, para escolha da melhor solução, a previsão que o contrato possa ser reincluído a qualquer tempo.
- 6.4. Considerando o exposto acima, é visível que a solução mais econômica é a locação dos contêineres, todavia, independente da durabilidade do contrato, o custo é menor.
7. **CONCLUSÃO:**
- 7.1. O presente documento visa uma comparação entre a locação de contêineres, ou a construção de guaritas para abrigar os vigilantes, que forneceram serviços ao DNIT na Eclusa Três irmãos.
- 7.2. Considerando que foram expostos às vantagens e desvantagens de cada serviço, nos itens 4 e 5 do presente documento, onde ambos apresentam serem compatíveis com a necessidade da contratante. Restando apenas o critério financeiro para escolher a melhor opção.
- 7.3. Em análise ao item 6, é possível concluir que alugar é economicamente mais vantajoso.
- 7.4. Outro fator que corrobora a contratação de aluguel, trata-se das informações dispostas no OFÍCIO Nº 182668/2024/COEB/CGOP/DAQ/DNIT SEDE (19011270), mais especificamente as instruções descritas no parágrafo 8 sobre as recomendações da Procuradoria Federal Especializada no DNIT, através da NOTA JURÍDICA n. 00034/2023/CCON/PFE-DNIT/PGF/AGU (SEI nº14131008) e o DESPACHO n. 00392/2023/GABINETE/PFE-DNIT/PGF/AGU (SEI nº14131026), a saber:
- II - Manter os contratos administrativos de manutenção e operação dos bens públicos ora discutidos, devendo, contudo, o mais breve possível, repassá-los para o ente público responsável, evitando prolongar os gastos dos recursos públicos do DNIT com obrigações que não são desta Autarquia, podendo-se analisar, no futuro, o ingresso de ação de reparação financeira.
- 7.5. Nesta esteira de análises, é recomendado não efetuar investimentos na área da Eclusa visto a obscuridade na titularidade do Canal Pereira Barreto e das suas Eclusas, pois haverá a possibilidade do empreendimento não ser do DNIT e esses custos serem buscados a posterior na esfera administrativa ou judicialmente.

São Paulo/SP, 23 de outubro de 2024



Documento assinado eletronicamente por **Kleber Velho Neves, Chefe do Serviço de Recursos Logísticos e Informática**, em 23/10/2024, às 11:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **19275885** e o código CRC **A5633E2D**.

Referência: Processo nº 50608.000922/2024-31

SEI nº 19275885



MINISTÉRIO DOS
TRANSPORTES



Rua Ciro Soares de Almeida, 180
CEP 02.167-000
São Paulo/SP |