

Estudo Técnico Preliminar 25/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 50500.095140/2024-71

2. Descrição da necessidade

Termo de Cessão de Uso ESFER/CAMP-SP e Receita Federal

Considerando o disposto na Resolução ANTT nº 5.977/2022 a qual delegou às Coordenações Regionais de Apoio Logístico a competência de elaborar estudos técnicos e minutas de projetos básicos para contratação de serviços e aquisição de bens e promover estudos e ações para racionalizar e aperfeiçoar o gasto administrativo e a prestação de serviços contratados, na sua área de atuação.

Considerando a reestruturação organizacional da ANTT, instituída pela Resolução 5.977, de 07 de abril de 2.022, foi criado o Escritório de Fiscalização Ferroviária da Campinas, com um quadro funcional de 4 servidores, que ficou responsável pela fiscalização do Transporte Ferroviário de Cargas e de Passageiros na região de Campinas/SP.

A partir de sua criação, o Escritório de Fiscalização Ferroviária da Campinas foi alocado provisoriamente nas instalações do Terminal Multimodal de Campinas - "Ramos de Azevedo". No entanto, trata-se de espaço improvisado e não condizente com a finalidade do referido Escritório.

De acordo com a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que estabelece que a Administração pode oferecer um direito real de uso de um imóvel sem a necessidade de licitação, caso o uso seja destinado a outro órgão ou entidade da Administração Pública, independente da localização do imóvel, houve a prospecção de novo espaço para alocar o referido escritório, tendo sido feita consulta a vários órgãos públicos, inclusive à Delegacia da Receita Federal de Campinas, que se manifestou favorável quanto à disponibilização de uma sala administrativa.

Considerando os princípios de conveniência e oportunidade, a formalização de um Termo de Compartilhamento entre a ANTT e a Receita Federal do se apresenta como uma solução adequada para a situação. Visto que a mudança do ESFER-CAMP-SP para o novo espaço proporcionará instalações físicas de qualidade, garantindo, assim, a segurança do ambiente, a limpeza, além de uma acústica e iluminação adequada na sala de trabalho dos servidores.

Além disso, o rateio das despesas de custeio administrativo representa uma vantagem econômica para a ANTT, uma vez que já abrange serviços que, de outra forma, precisariam ser contratados e fiscalizados pela COLOG/SP.

Atualmente, a população do referido Escritório de Fiscalização conta com 4 servidores em regime de trabalho presencial, distribuídos na área de escritório que soma 36m², equivalendo a 9m² por posto de trabalho, índice considerado adequado pelo "Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional".

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

Sustentabilidade

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos no processo da contratação, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

Utilização de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA);

Observância à Resolução CONAMA nº 20, de 07/12/1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

Respeito às Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

ANTT compromete-se a zelar pelo espaço cedido mantendo-o em perfeita condição de conservação, segurança, higiene e asseio, e a devolvê-lo no término da Cessão de Uso em condições de ser imediatamente ocupado.

Considerando que o artigo 96 da Lei nº 14.133/2021 prevê que a imposição de garantia contratual deverá ser feita “em cada caso”;

Considerando que na contratação em tela, cessão não onerosa de uso de espaço, não há o risco de eventual inadimplemento por parte do contratado;

Considerando que a presente contratação prevê somente o pagamento referente ao compartilhamento de despesas, a ser pago pela ANTT à Cedente;

Considerando que o compartilhamento de despesas será pago mensalmente após análise dos documentos a serem enviados pela Cedente à Cessionária;

Considerando que a exigência de garantia de contratação pode aumentar a burocracia e os custos administrativos tanto para o Cedente quanto para Administração Pública, denominada Cessionária;

Opta-se pela não exigência da garantia da contratação prevista no artigo 96 da Lei nº 14.133/2021.

O espaço a ser cedido conta com área de trabalho de 36m² (trinta e seis metros quadrados) no térreo, além de 69m² (sessenta e nove metros quadrados) de área de garagem, correspondente a 5 (cinco) vagas para veículos de passeio/utilitários.

Atualmente, a população do ESFER/CAMP-SP conta com 4 servidores em regime de trabalho presencial, distribuídos na área de escritório de 36m², o equivalente a 9m² por posto de trabalho, índice considerado adequado pelo "Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional".

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação Regional de Apoio Logístico/SP	Susi Ane Suárez da Silva

5. Levantamento de Mercado

A mudança do ESFER/CAMP-SP para a Delegacia da Receita Federal em Campinas/SP proporcionará qualidade das instalações físicas, garantindo, assim, a segurança do ambiente, a limpeza, além de uma acústica e iluminação adequadas na sala de trabalho dos servidores. Além disso, o rateio das despesas representa uma vantagem econômica para a ANTT, uma vez que já abrange serviços que, de outra forma, precisariam ser contratados e fiscalizados pela COLOG/SP.

As instalações encontram-se adaptadas para atender às necessidades do escritório de fiscalização, além da economia com a não contratação de outros objetos para atender as necessidades como os que foram descritos cima, o que corrobora que o local é a melhor opção para atender as necessidades da ANTT, além do custo-benefício que, em termos econômicos, a escolha da Receita Federal pode representar como opção mais viável em comparação com a construção de um novo prédio ou com a locação de outros espaços.

Considerando que se trata de Termo de Cessão **não oneroso**, considerado ainda que a Delegacia da Receita Federal em Campinas /SP é o local ideal para o desenvolvimento das atividades, portanto, trata-se de objeto único e sem concorrência, o que é inexigível a licitação.

Conforme demonstrado no anexo Planilha de Custos (29159113), as despesas de compartilhamento segue conforme abaixo:

Fornecimento de água, coleta de esgoto e energia elétrica;

Serviços de manutenção predial, inclusive sistema de ar condicionado e ventilação, elevadores, instalações hidráulicas, hidrossanitárias e elétricas, automação predial e tratamento da água;

Locação de imóveis, condomínio ou taxas condominiais;

Taxas municipais/distritais e de outros órgãos fiscalizadores, taxa de limpeza urbana e de coleta de lixo excedente;

Limpeza e conservação;

Jardinagem;

Vigilância, brigadista, segurança eletrônica;

Terceirização de mão de obra para o imóvel, seguros relativos ao imóvel e aos bens móveis;

Sendo assim, a escolha da Receita Federal para a instalação do Escritório de Fiscalização da ANTT pode ser justificada tanto por se tratar de objeto único, ou seja, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração, bem como pela vantagem econômica evidentes.

Acrescenta-se que a demanda está em pleno alinhamento com Plano de Contratações Anual de 2025 (31039742), Deliberação Nº 18, de 27 de janeiro de 2025, que em seu Art. 1º aprova a revisão do Plano de Contratações Anual (PCA) 2025 e entra em vigor na data de sua publicação. A previsão está identificada no item 3.31 - "Contrato de concessão de uso do imóvel do escritório de Fiscalização Ferroviária de Campinas", cujo valor global estimado é de R\$ 36.000,00.

Base legal:

Lei nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Portaria nº 241/2009 - Dispõe sobre a racionalidade de uso de imóveis da União.

Portaria Conjunta nº 38/2020 - Dispõe sobre a ocupação dos imóveis de uso especial utilizados pela União, pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, próprios ou de terceiros.

Portaria ME nº 1.708/2021 - Dispõe sobre procedimentos para o compartilhamento de áreas e rateio de despesas comuns em imóveis de uso especial utilizados pelos órgãos e entidades da administração pública federal.

Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional.

6. Descrição da solução como um todo

A solução mais vantajosa, conveniente e econômica para Administração é a formalização de Termo de Cessão, não oneroso, do direito de uso do espaço cedido, com área de trabalho de 36m² no térreo da Delegacia da Receita Federal em Campinas/SP, além de 69m² de área de garagem, correspondente a 5 (cinco) vagas para veículos de passeio/utilitários. Atualmente, a população do ESFER/CAMP-SP conta com 4 servidores em regime de trabalho presencial, distribuídos na área de escritório de 36m², o equivalente a 9m² por posto de trabalho, índice considerado adequado pelo "Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional".

O ressarcimento das despesas comuns e as exclusivas da CESSIONÁRIA ocorrerá mediante apresentação de planilha elaborada pelo CEDENTE, contemplando as despesas comuns e as exclusivas da CESSIONÁRIA eventualmente pagas pelo CEDENTE referentes a contratos executados no mês anterior e eventuais despesas remanescentes, destacando a parcela de responsabilidade da CESSIONÁRIA para fins de pagamento.

O rateio das despesas comuns do ESFER-CAMP/SP será feito na proporção da área cedida que corresponde ao Percentual de Ocupação (Cliente): 2,63%.

O valor apresentado na Planilha de Custos trata-se de estimativa, podendo variar conforme os pagamentos executados em cada período.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A área disponibilizada para as dependências físicas do Escritório de Fiscalização Ferroviária da Campinas ESFER/CAMP-SP, conta com área de trabalho de 36m² (trinta e seis metros quadrados) no térreo da Delegacia da Receita Federal em Campinas/SP, além de 69m² (sessenta e nove metros quadrados) de área de garagem, correspondente a 5 (cinco) vagas para veículos de passeio/utilitários, do imóvel situado na Avenida Prefeito Faria Lima, 235 - Bairro: Parque Itália - Campinas - SP - CEP: 13036-901, para ser utilizado única e exclusivamente pela CESSIONÁRIA para sua finalidade institucional, mediante rateio de despesas em comum.

Os valores dos contratos que serão objeto do rateio de despesas estão detalhados no Anexo Planilha de Rateio de Despesas (29159113), com valor mensal estimado de **R\$ 4.015,38 (quatro mil e quinze reais e trinta e oito centavos)**.

O número de servidores a utilizarem o espaço objeto da contratação é de, aproximadamente 4 (cinco) colaboradores/servidores em regime de trabalho presencial, distribuídos na área de escritório de 36m², o equivalente a 9m² por posto de trabalho, índice considerado adequado pelo "Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional".

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 4.015,38

O valor mensal estimado em R\$ 4.015,38 (quatro mil e quinze reais e trinta e oito centavos), equivalente ao valor total anual estimado de R\$ 48.184,61 (quarenta e oito mil, cento e oitenta e quatro reais e sessenta e um centavos).

Mediante o rateio de despesas em comum tais como; manutenção predial, limpeza, vigilância, áreas de segurança e manutenção do ar condicionado

O presente cálculo é demonstrado no anexo Planilha de Custos (29159113), tomando como referência as despesas apresentadas pela administração da Receita Federal.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Para a contratação desejada não será utilizado o parcelamento da solução, uma vez que em se tratando do pagamento de despesas, todos os valores estarão incluídos e discriminados em planilha de rateio de despesas.

A indivisibilidade dos itens da planilha de rateio de despesas ocorre devido à interdependência entre os serviços prestados e os custos associados a cada um deles, cabendo à Receita Federal a apresentação dos contratos referentes aos itens que compõem a mencionada planilha.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

As despesas decorrentes da cessão correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2025, conforme Plano de Contratações Anual de 2025 (), Deliberação Nº 18, de 27 de janeiro de 2025, que em seu Art. 1º aprova a revisão do Plano de Contratações Anual (PCA) 2025 e entra em vigor na data de sua publicação. A previsão está identificada no item 3.31 - "Contrato de concessão de uso do imóvel do escritório de Fiscalização Ferroviária de Campinas", cujo valor global estimado é de R\$ 36.000,00.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há previsão de contratações correlatas e/ou interdependentes.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A mudança do ESFER/CAMP-SP para o novo espaço proporcionará qualidade das instalações físicas, garantindo, assim, a segurança do ambiente, a limpeza, além de uma acústica e iluminação adequada na sala de trabalho dos servidores.

Além disso, o rateio das despesas continuará a representar uma vantagem econômica para a ANTT, uma vez que já abrange serviços que, de outra forma, precisariam ser contratados e fiscalizados pela COLOG/SP.

13. Providências a serem Adotadas

Formalização do Termo de Cessão de Uso: Celebração do Contrato, não oneroso, a ser elaborado pelo CEDENTE para formalização do Termo de Cessão de Uso do espaço, com base na Lei 14.133, de 1º de Abril de 2021.

Negociação e Assinatura do Contrato: É fundamental que ambas as partes compreendam e aceitem os termos do contrato para assegurar sua execução fiel e evitar potenciais litígios ou disputas contratuais no futuro.

Monitoramento e Cumprimento das Cláusulas Contratuais: Estabelecer um sistema de monitoramento para acompanhar o cumprimento das cláusulas contratuais por ambas as partes envolvidas. Isso pode incluir a definição de prazos para relatórios de atividades, avaliação periódica do desempenho e implementação de medidas corretivas, se necessário, para garantir que o contrato seja executado fielmente e em conformidade com as disposições acordadas.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Esta contratação não prevê impactos ambientais.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A mudança do ESFER/CAMP-SP para a Delegacia da Receita Federal em Campinas/SP proporcionará qualidade das instalações físicas, garantindo, assim, a segurança do ambiente, a limpeza, além de uma acústica e iluminação adequadas na sala de trabalho dos servidores. Além disso, o rateio das despesas representa uma vantagem econômica para a ANTT, uma vez que já abrange serviços que, de outra forma, precisariam ser contratados e fiscalizados pela COLOG/SP.

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](#).

CLAUDIO DE OLIVEIRA CRUZ

Membro da comissão de contratação

ODIRLEI DA SILVA MIRANDA

Membro da comissão de contratação