

Estudo Técnico Preliminar 87/2021

1. Informações Básicas

Número do processo: 21000.110929/2021-59

2. Descrição da necessidade

A necessidade da indicada cessão de uso, a título oneroso, é destinada à entidades representativas dos interesses deste Ministério e de seus servidores e demais colaboradores.

A cessão de uso onerosa da área objeto deste Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo proporcionar aos servidores e colaboradores do MAPA, incluindo seus dependentes, vantagens em diversas áreas como odontologia, educação, lazer, turismo, alimentação e planos de saúde.

A presente cessão de área encontra amparo no inciso VI e Parágrafo Único do art. 12, do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, *in verbis*:

"Art. 12. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício das seguintes atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue:

I - posto bancário;

II - posto dos correios e telégrafos;

III - restaurante e lanchonete;

IV - central de atendimento a saúde;

V - creche; e

VI - outras atividades similares que venham a ser consideradas necessárias pelos Ministros de Estado, ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, responsáveis pela administração do imóvel.

Parágrafo único. As atividades previstas neste artigo destinar-se-ão ao atendimento das necessidades do órgão cedente e de seus servidores."

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
CGLI/DA/SE/MAPA	RIC MARLONE GONÇALVES COSTINHAS

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Cessão de uso, a título oneroso, de duas áreas totalizando 239,90 m², sendo 106,83 m² no térreo e 133,07 m² no subsolo do edifício Anexo do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, imóvel de propriedade da União, localizado na Esplanada dos Ministérios, Bloco "D", Edifício Anexo "A".

As condições especiais serão obedecidas conforme se segue:

Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente; cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel; compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA; exercício da citada

atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA; aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA; precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização; participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas com água e luz; a CEDENTE não se responsabiliza pela higiene da área cedida, nem pelos bens pertencentes à CESSIONÁRIA.

No caso de outros serviços serem utilizados pela CESSIONÁRIA, a CEDENTE se resguarda o direito de cobrar os valores proporcionais ao uso; fiscalização periódica por parte da CEDENTE; vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no Projeto Básico; reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial; restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

O MAPA poderá, por conveniência administrativa e a qualquer tempo, aumentar, diminuir ou alterar a localização da presente cessão de área, bastando, para tanto, comunicar no prazo mínimo de 30 (trinta) dias; as benfeitorias prediais porventura realizadas no espaço cedido, mediante prévia aprovação do MAPA ficarão incorporadas ao imóvel sem que assista à CESSIONÁRIA, o direito de retenção ou indenização sob qualquer título; Quando do término da contratação será realizada vistoria na área objeto da presente cessão, ficando a CESSIONÁRIA obrigada a recompor as partes danificadas por ocorrência de sua instalação.

A CESSIONÁRIA deverá atentar aos preceitos de sustentabilidade emanados pela IN nº 01 de 19 de janeiro de 2010/SLTI /MPOG, tampouco o previsto no Decreto nº 7.746/2012, especialmente:

Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

Adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;

Observância a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

O MAPA procederá vistorias semestralmente, ou quando julgar necessário, para conferir as ações elencadas nos itens acima;

5. Levantamento de Mercado

Visando atestar a viabilidade de competição para a cessão de uso onerosa, a equipe solicitou à Coordenação-Geral de Gestão de Pessoas - COGEP que fossem indicadas as associações que atuam na defesa dos direitos e garantias dos servidores do MAPA (18951086). Em resposta, a COGEP apontou as seguintes entidades representativas: ANFFA Sindical: Sindicato Nacional dos Auditores Fiscais Federais Agropecuários, ASTECAA: Associação Nacional dos Servidores Técnicos, Administrativos e Auxiliares do Mapa e ANTEFFA: Associação Nacional dos Técnicos de Fiscalização Federal Agropecuária.

Foi informado as associações sobreditas sobre o ulterior procedimento licitatório para a cessão da área pública e solicitando manifestação de interesse ou não no prazo estipulado.

Em resposta, a associação representativa ASTECCA se manifestou, por meio do Ofício nº 1/2021 (19128302), informando sobre a impossibilidade de participação no futuro procedimento licitatório e as demais não se manifestaram no prazo estipulado nos citados ofícios, entendendo-se, dessa forma, como falta de interesse.

6. Descrição da solução como um todo

Cessão de uso onerosa objeto deste Estudo Técnico Preliminar, tem amparo legal na Lei nº 9.636, de 15/05/1998, Decreto nº 3.725, de 10/01/2001, Portaria Secretaria de Patrimônio da União nº 05 de 31/01/01 e na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

O Termo de Cessão de Uso é celebrado com amparo no art. 17, § 2º, do Inciso I, da Lei nº. 8.666/93.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Cessão de uso, a título oneroso, de duas áreas totalizando 239,90 m², sendo 106,83 m² no térreo e 133,07 m² no subsolo do edifício Anexo do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, imóvel de propriedade da União, localizado na Esplanada dos Ministérios, Bloco "D", Edifício Anexo "A".

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): ,01

O Contrato de Cessão de uso não gerará despesas para a CEDENTE.

O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão de uso ora formalizada é de um salário mínimo, valor hoje estipulado em R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais), a corresponder, anualmente, ao total de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará, proporcionalmente, do rateio das despesas com água e luz.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Por se tratar de cessão de uso de área e devido a inviabilidade de competição não é possível o parcelamento da solução.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há cessão de uso correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

As instituições e órgãos da Administração Pública Federal têm o dever de alinhar suas propostas de contratação com seus planos organizacionais, o que evita contratos desalinhados com os objetivos estabelecidos e gastos em iniciativas pouco produtivas para a organização. Por isso que os órgãos da administração pública federal devem ter planos institucionais que demonstrem quais são os seus objetivos, metas e iniciativas que desejam desenvolver no médio prazo, pois estes servirão de base para as contratações realizadas pelos departamentos de administração material e logística.

O atual planejamento estratégico do MAPA encontra-se disponível no sitio <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/aceso-a-informacao/institucional/age/arquivos/2021-07-23-plano-estrategico-2020-2031-registrado.pdf>. O Mapa elaborou o seu Plano Estratégico 2020-2031. Ele dá continuidade aos planos estratégicos realizados em 2006 e 2016, que são marcos importantes na gestão estratégica do Ministério. É o Plano Estratégico que permitirá ao Mapa alcançar os seus objetivos e realizar a sua visão de futuro.

A cessão de uso enquadra-se na Perspectiva de Infraestrutura e Aprendizado onde se reúnem os desafios internos da organização relacionados aos recursos humanos, às infraestruturas física e tecnológica e ao orçamento, mais especificamente no Objetivo Estratégico OE22 (valorizar os servidores e melhorar a cultura e o clima organizacional).

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Proporcionará aos servidores e colaboradores do MAPA, incluindo seus dependentes, vantagens em diversas áreas como odontologia, educação, lazer, turismo, alimentação e planos de saúde.

13. Providências a serem Adotadas

Não se verifica no objeto da cessão de uso a necessidade de qualquer adequação prévia.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não há, inicialmente, impactos ambientais que possam ser gerados pela presente cessão de uso.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Após estudo e análise por parte da equipe de planejamento, verificou-se, ao longo deste estudo técnico preliminar, a viabilidade da cessão de uso tendo em vista vantagens em diversas áreas como odontologia, educação, lazer, turismo, alimentação e planos de saúde aos servidores e colaboradores do MAPA, incluindo seus dependentes. E além disso não gerará despesas para o MAPA.

16. Responsáveis

ROBERT AFONSO DA SILVA

Chefe de Divisão

FELIPE CAMBRAIA COSTA

Analista Técnico Administrativo

THALITA FERNANDES FONTOURA DELGADO

Chefe de Divisão

