



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria Adjunta
Comissão para Licitação para Concessão de Área Pública Núcleo
de Limpeza Norte - Inst. 04/2022

Estudo Técnico Preliminar - SLU/PRESI/DIRAD/CONOR

1. APRESENTAÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico tem por objetivo o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização de Demanda ([79022106](#)), qual seja, a concessão, por meio de licitação por maior preço, de área pública pertencente a esta Autarquia de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), de terreno localizado no Núcleo de Limpeza Norte, no Setor de Áreas Isoladas Norte - SAI/Norte, Lote 23, Asa Norte, Brasília - DF, a qual será destinada à instalação de antena de transmissão de telefonia.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A área objeto deste Estudo Técnico Preliminar encontra-se ocupada irregularmente pela extinta empresa TELEBRASÍLIA, atualmente denominada TELEFÔNICA BRASIL S.A- VIVO. Desta forma, há necessidade de regularizar a ocupação do espaço público localizado no Núcleo de Limpeza Norte, para instalação de antena de transmissão de sinal de telecomunicação.

2.2. Ressalta-se que não existem torres de antenas de telefonia nessa região e a falta de destinação da área para esse fim pode ocasionar prejuízos à população do Distrito Federal com a perda de qualidade do sinal para os usuários.

2.3. Dessa forma, tendo em vista as recomendações exaradas pela Procuradoria Geral do DF, por meio do Parecer Jurídico n.º 499/2021 – PGCONS/PGDF ([76449957](#)), objeto do Processo nº 00020-00032122/2021-23/2021 e, considerando que a concessão de uso e a permissão qualificada de uso de bem público sujeitam-se à prévia licitação (art. 2º da Lei nº 8.666/21), com justo reconhecimento no Parecer nº 547/2008 – PROCAD/PGDF e Parecer nº 145/2018 – PGDF/GAB/PRCON respectivamente. Assim, faz-se necessário realizar procedimento licitatório visando dar oportunidade de participação a todas as empresas potencialmente interessadas, respeitado com o isso o direito à ampla concorrência ([9443278](#)).

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Da qualificação técnica:

3.1.1. A empresa licitante deverá apresentar Registro da ANATEL (Agência Nacional de Telecomunicações) comprovando autorização para prestação de serviço de transmissão de sinal de telefonia móvel.

4. ESTIMATIVA DE SERVIÇOS

4.1. A área destinada à cessão de uso, mediante pagamento de taxa de utilização pela CESSIONÁRIA e sem ônus para a CEDENTE, compreende terreno de 150 m² localizado no Núcleo de Limpeza Norte, no Setor de Áreas Isoladas Norte, conforme indicado na imagem abaixo:

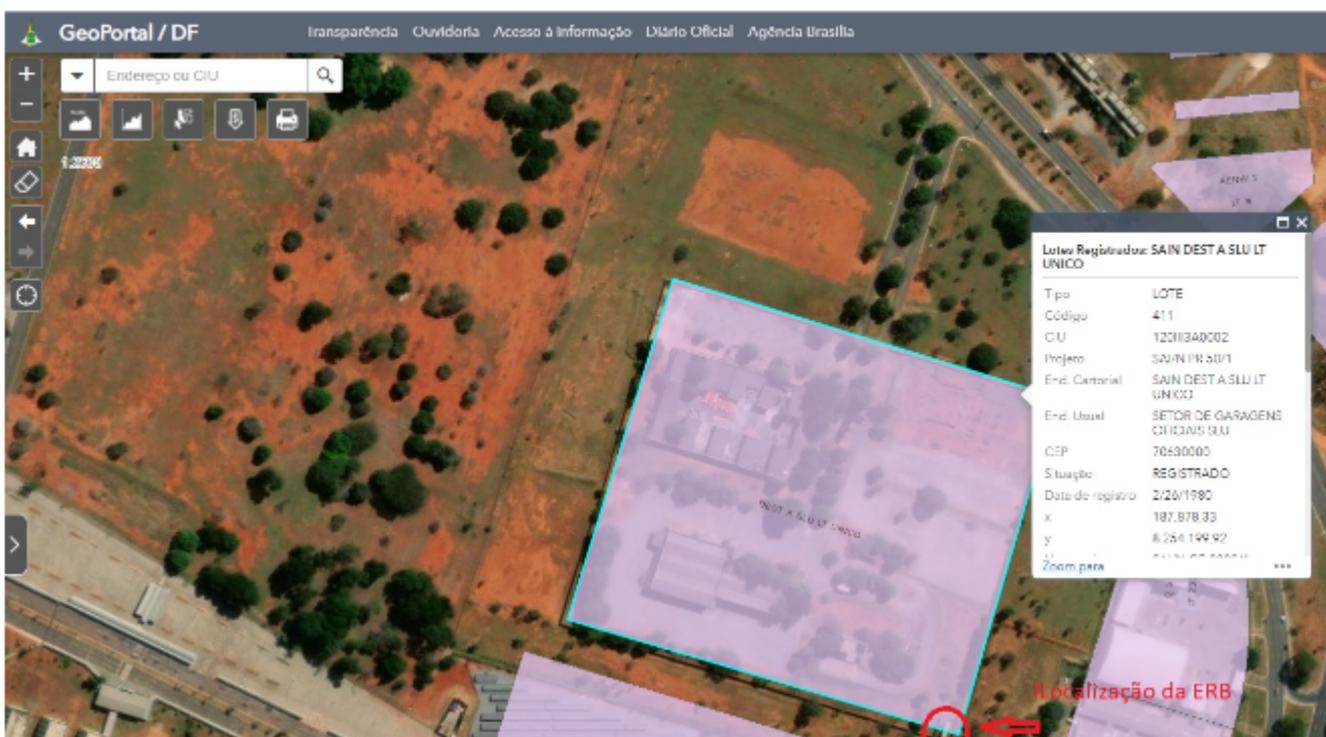
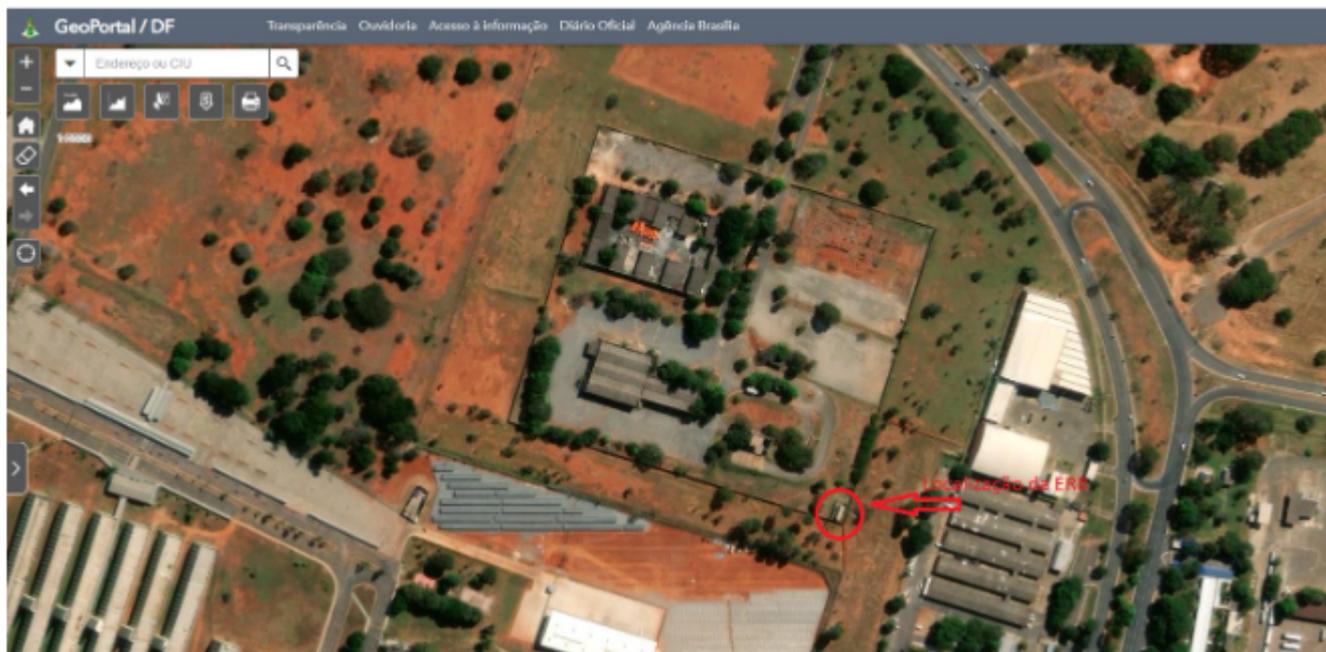


Imagem - Local onde a ERB modelo de torre está instalada, no Lote Único destinado ao SLU/DF, no SAIN, Plano Piloto, Brasília /DF.

- 4.2. A cessão da área será em caráter oneroso, mediante pagamento de taxa de utilização.
- 4.3. A empresa ganhadora será responsável pela instalação de antena de transmissão de telefonia visando o bom e regular funcionamento das atividades fins.
- 4.4. Correrão às expensas da CESSIONÁRIA todas as despesas relativas à implantação, instalação, manutenção e demais despesas necessárias ao serviço de transmissão de telefonia, incluindo os custos referentes a consumo de água e energia, sem que isso implique custos a esta Autarquia ou redução da taxa de utilização.
- 4.5. A CESSIONÁRIA fornecerá todos os equipamentos operacionais e materiais diversos a serem utilizados na área da Cessão de Uso, bem como proverá a limpeza e manutenção preventiva e

corretiva, assim como jardinagem e/ou melhorias internas durante todo o período de vigência do contrato.

4.6. O pessoal necessário à execução do serviço, inclusive responsável para manutenção, somente poderão adentrar às instalações do SLU desde que devidamente identificados e uniformizados e após autorizado por servidor do SLU.

4.7. O pessoal necessário à execução do serviço, objeto da presente concessão, será exclusiva responsabilidade do CESSIONÁRIO, observando a legislação trabalhista e as normas de Saúde e Segurança do Trabalho.

4.8. A execução dos serviços será iniciada a partir de 24 horas da emissão de Ordem de Serviço.

5. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

5.1. O valor estimado do contrato foi baseado no valor de mercado do terreno, equivalente a R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), determinado por meio de laudo de avaliação elaborado pela empresa Avalor Engenharia de Avaliações Ltda ([64531846](#)). Sobre este valor foi aplicado o índice equivalente a 1,3%, adotado pela TERRACAP, conforme Art. 3º, inciso III da Resolução Nº 206 instituída na reunião do Conselho de Administração que estabeleceu as taxas de ocupação de uso em áreas urbanas.

5.2. Após obtido o valor para junho de 2021 (Valor de Avaliação - VA), corrigiu-se o valor para agosto de 2022 (Valor Presente), com a utilização do IGPM, conforme tabela abaixo:

| ITEM | LAUDO DE AVALIAÇÃO (LA) | ÍNDICE TERRACAP (I) | VALOR DE AVALIAÇÃO (VA) VA = LA x I | VALOR PRESENTE (IGPM - AGO/2022) |
|------|-------------------------|---------------------|--|----------------------------------|
| 1 | R\$ 280.000,00 | 1,3% | R\$ 3.640,00 | R\$ 4.009,71 |

5.3. Desta forma, o lance mínimo inicial para o presente contrato será de **R\$ 4.009,71 (quatro mil nove reais e setenta e um centavos)**, e terá como critério de aceitabilidade a proposta de maior lance.

6. ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE

6.1. Por se tratar de contrato de cessão de área para exploração de serviço de telefonia e, uma vez que esta atividade já é executada na área, tal processo não é necessário para execução contratual.

7. RECURSOS NECESSÁRIOS À CONTINUIDADE DO NEGÓCIO DURANTE E APÓS A EXECUÇÃO DO CONTRATO

7.1. Gestor do Contrato

- a) Formação: conhecimentos da legislação aplicável;
- b) Atribuições: atribuições gerenciais, coordenar o processo de gestão e fiscalização da execução contratual.

7.2. Fiscal Técnico do Contrato

- a) Formação: conhecimentos da legislação aplicável;
- b) Atribuições: fiscalizar tecnicamente o contrato.

7.3. Fiscal Administrativo do Contrato

- a) Formação: conhecimentos da legislação aplicável;
- b) Atribuições: fiscalizar o contrato quanto a aspectos administrativos.

7.4. Preposto da Contratada

- a) Formação: conhecimentos específicos na solução contratada;
- b) Atribuições: acompanhar a execução do contrato e atuar como interlocutor principal junto ao SLU. Incumbindo de receber, diligenciar, encaminhar e responder as principais questões legais,

técnicas e administrativas referente ao andamento contratual.

8. ESTRATÉGIA DE CONTINUIDADE CONTRATUAL

8.1. Em caso de interrupção do contrato, será providenciada nova licitação para concessão onerosa da área e manutenção dos serviços fornecidos

9. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

9.1. Por se tratar de contrato para concessão onerosa de área para exploração de serviço de telefonia, e que esta atividade já é executada na área, entende-se **VIÁVEL** a contratação da solução demandada.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

10.1. O presente planejamento foi elaborado em harmonia com a Instrução Normativa nº 5/2017 – do Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão e em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e do objeto em licitação. Os benefícios pretendidos e os retornos financeiros são adequados e caracterizam a economicidade. Todos os riscos envolvidos são administráveis. A área requisitante priorizará o fornecimento dos elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.

Vitor Simões Coelho

Presidente da Comissão

Henrique Campos Amaral Oliveira

Membro da Comissão

Luís Fernando Monteiro Barbosa

Membro da Comissão



Documento assinado eletronicamente por **VITOR SIMOES COELHO - Matr.0281260-6, Presidente da Comissão**, em 12/09/2022, às 17:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUIS FERNANDO MONTEIRO BARBOSA - Matr.0281719-5, Membro da Comissão**, em 12/09/2022, às 17:14, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **HENRIQUE CAMPOS AMARAL OLIVEIRA - Matr.0276261-7, Membro da Comissão**, em 12/09/2022, às 17:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=95367459 código CRC= **79E291DF**.

Criado por [vitor.coelho](#), versão 2 por [helena.garcia](#) em 12/09/2022 16:39:18.