

II - ao regulamento interno de licitações e contratos e respectivos instrumentos relacionados.

§ 2º No caso de empresas estatais integrantes de grupos empresariais, as requisições individuais deverão indicar se a contratação atenderá a mais de uma empresa do grupo e prever como ocorrerá o rateio dos custos.

§ 3º As demandas que não constarem do plano de contratações anual ou que tiverem sido propostas com alterações relevantes em relação à versão aprovada deverão ser submetidas ao procedimento consignado no art. 8º.

#### CAPÍTULO V

##### DO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Art. 8º A requisição individual de cada contratação que comporá a proposta de plano de contratações anual será iniciada com a apresentação, pelo requisitante, de, no mínimo, as seguintes informações:

- I - nome do requisitante com a identificação do responsável;
- II - descrição sucinta do objeto;
- III - justificativa da necessidade da contratação, relacionando-a com a estratégia de longo prazo e o plano de negócios;
- IV - quantidade a ser contratada, quando couber, considerada a expectativa de consumo anual e a gestão de estoque;
- V - estimativa preliminar do valor da contratação;
- VI - indicação da data pretendida para a conclusão da contratação, a fim de evitar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou do setor; e
- VII - grau de prioridade da contratação, de acordo com a metodologia estabelecida pela empresa estatal.

Parágrafo único. A requisição individual de que trata o caput, se aprovada e incluída no plano de contratações anual, pode ser utilizada como insumo para as etapas de planejamento e execução de cada contratação, compondo o início da fase de preparação prevista no inciso I do art. 51 da Lei nº 13.303, de 2016.

Art. 9º As demandas constantes do plano de contratações anual podem ser, a seu tempo e no que couber, complementadas, formalizadas em processo de contratação próprio e encaminhadas à área de contratações com a antecedência necessária ao cumprimento da data pretendida de que trata o inciso VI do art. 8º.

Art. 10. Ao final do ano de vigência do plano de contratações anual, as contratações planejadas e não realizadas devem ser justificadas e, se permanecerem necessárias, devem ser incorporadas ao plano de contratações anual do ano subsequente, caso os pressupostos de vinculação ao plano de negócios e à estratégia de longo prazo se mantenham.

Parágrafo único. Caso o contexto de negócio da empresa e os pressupostos de necessidade e oportunidade que justificaram a inclusão da demanda no plano de contratações anual tenham sido alterados, recomenda-se às empresas estatais que não procedam à execução licitatória e contratual prevista no documento.

Art. 11. Recomendar às empresas estatais que publiquem e mantenham atualizado em seus sítios eletrônicos o plano de contratações anual, no prazo de quinze dias, contado da data de encerramento das etapas de aprovação, revisão e alteração, observada a vedação de publicação de informações classificadas como sigilosas nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, ou abrangidas pelas demais hipóteses legais de sigilo, em especial bancário, estratégico, comercial ou industrial.

#### CAPÍTULO VI

##### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Nas empresas estatais de menor porte nos termos do § 1º do art. 51 do Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, o Conselho de Administração pode atribuir as competências da área de contratações a outras áreas da organização, observada a devida segregação de funções.

Art. 13. A auditoria interna da empresa estatal, de acordo com sua matriz de riscos, poderá avaliar a adequação da governança, da gestão de riscos e dos controles internos aplicáveis ao processo de contratação no âmbito da empresa estatal.

Art. 14. Esta resolução entra em vigor noventa dias após a data de sua publicação.

MARCELO PACHECO DOS GUARANYS  
Ministro de Estado da Economia  
Substituto

JÔNATHAS ASSUNÇÃO SALVADOR NERY DE CASTRO  
Ministro de Estado da Casa Civil  
Substituto

### CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS

#### 2ª SEÇÃO

#### 3ª CÂMARA

#### 1ª TURMA ORDINÁRIA

#### RETIFICAÇÃO

No Diário oficial nº 240 de 22/12/2022 pág. 99, faltou a seguinte observação na pauta de julgamento da 1ª Turma Ordinária da 3ª Câmara da 2ª Seção:

4) Será submetida ao colegiado proposta do presidente da Turma para retificação da ata de novembro de 2022, relativa ao processo nº 10380.010306/2007-85.

### SECRETARIA ESPECIAL DE DESBUROCRATIZAÇÃO, GESTÃO E GOVERNO DIGITAL SECRETARIA DE GESTÃO

#### INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 103, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2022

Dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

O SECRETÁRIO DE GESTÃO DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESBUROCRATIZAÇÃO, GESTÃO E GOVERNO DIGITAL DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II do art. 127 do Anexo I do Decreto nº 9.745 de 8 de abril de 2019, e o Decreto nº 1.094, de 23 de março de 1994, e tendo em vista o disposto no art. 51 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, no art. 6º do Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019, e na Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, resolve, resolve:

#### CAPÍTULO I

##### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Objeto e âmbito de aplicação

Art. 1º Esta Instrução Normativa dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

Parágrafo único. A locação de imóveis deverá ser precedida de licitação, ressalvado o disposto no V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 2º A formalização do contrato de locação de imóveis de que trata esta Instrução Normativa fica condicionada à prévia comprovação da autorização específica do Ministro de Estado da Economia, nos termos da Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, ou outra a que vier a substituí-la.

#### Modelos de locação

Art. 3º Os órgãos e as entidades poderão firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

I - locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

II - locação com facilities: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; e

III - locação built to suit - BTS: o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

§ 1º A escolha da modelagem de que trata o caput deverá ser justificada no estudo técnico preliminar - ETP, o qual será fundamento para a elaboração do termo de referência ou projeto básico, nos termos dos incisos XXIII e XXV do art. 6º da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 2º Poderá ser contratado outro modelo que não os indicados no caput, desde que demonstrado, nos ETP, a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida, observados os procedimentos desta Instrução Normativa.

§ 3º Os modelos de que tratam os incisos II e III do caput poderão ser adotados de forma combinada, devendo ser justificada nos ETP a vantagem para a Administração.

Art. 4º Para a adoção do modelo BTS, de que trata o inciso III do caput do art. 3º, deverão ser observados os procedimentos e os limites estabelecidos em ato da Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia.

#### CAPÍTULO II

##### PLANEJAMENTO DA LOCAÇÃO

##### Estudos Técnicos Preliminares

Art. 5º O órgão ou entidade deverá fazer constar, no ETP, além dos elementos definidos no § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, o seguinte:

I - a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração emitida pelo Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (Sisrei) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia ou por sistema que vier a substituí-lo;

II - a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública federal, nos termos da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020;

III - justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art. 3º, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração;

IV - requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;

V - estimativa de área mínima, observando-se:

a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais;

b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e

c) as áreas de escritório não superiores a 9,00m² (nove metros quadrados) por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário em dia normal de atividade.

VI - estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, detalhando, no mínimo:

a) custos de desmobilização;

b) custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;

c) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e

d) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

VII - descrição da necessidade de contratação de serviço de assessoria técnica para a prestação de serviço da modelagem econômico-financeira e suporte à realização do processo licitatório, se for o caso;

VIII - quando for o caso, conforme as normas editadas pela Secretaria do Tesouro Nacional, a observância dos limites e condições decorrentes da aplicação dos arts. 29, 30 e 32 da Lei Complementar nº 101, de 2000, pelas obrigações contraídas pela Administração relativas ao objeto contratado.

§ 1º Quando da elaboração do ETP, deverão ser observadas as regras e procedimentos estabelecidos no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da administração pública Federal direta, autárquica e fundacional elaborado pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, ou o que vier a substituí-lo.

§ 2º Para a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de que trata o inciso II do caput deverá demonstrar:

I - consulta aos órgãos e as entidades federais localizados no município pretendido de localização, ou no Distrito Federal, se houver, quanto à disponibilidade ou não da área pretendida; ou

II - comprovação da impossibilidade de compartilhamento em razão da natureza das atividades do órgão ou da entidade demandante.

#### Autorização da despesa

Art. 6º As despesas com os contratos de locação cujo valor for igual ou superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por mês deverão ser autorizadas previamente à celebração do contrato, nos termos do disposto no art. 5º do Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019.

#### Análise de riscos

Art. 7º Nos procedimentos de seleção de imóveis de que trata esta Instrução Normativa, deverão ser avaliados os riscos associados a cada um dos modelos indicados no art. 3º, que possam comprometer o sucesso da contratação, identificando, dentre eles, riscos ligados:

I - ao custo de mudança e de restituição de imóvel;

II - à fuga ao procedimento licitatório em uma contratação com serviços condominiais inclusos;

III - à localização específica cujas características de instalações e de localização do imóvel tornem necessária sua escolha, quando se tratar de inexigibilidade de licitação; e

IV - a aspectos técnicos, mercadológicos e de gestão que podem interferir na boa execução contratual.

Parágrafo único. A Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital e a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados, ambas do Ministério da Economia, disponibilizarão modelo para o tratamento dos riscos de que trata o caput.

#### Regime de execução

Art. 8º Serão observados os seguintes regimes de execução:

I - prestação de serviços sem investimentos, quando adotado o modelo de locação tradicional;

II - prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel, quando adotada a locação com facilities; e

III - prestação de serviços incluindo a realização de obras, serviços de engenharia e o fornecimento de bens, quando adotado o BTS.

