DIRETORIA TECNICO-CIENTIFICA/DPF

Estudo Técnico Preliminar 50/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 08059.000903/2026-74

2. Descrição da necessidade

2.1 A Administração do Edifício (AEDI/DILOG/DITEC/PF) é responsável pela gestão, manutenção, acompanhamento técnico e fiscalização da infraestrutura predial do Complexo da Polícia Federal localizado no Setor Policial Sul, em Brasília/DF.

2.2 O escopo de atuação da unidade compreende edificações estratégicas utilizadas por diversas áreas da Polícia Federal, incluindo instalações administrativas, operacionais, laboratoriais e de apoio logístico, abrangendo aproximadamente 80.840,05 m² de área construída distribuídos entre nove edificações distintas e o Hangar do Comando de Aviação Operacional.

2.3 A infraestrutura administrada apresenta elevado grau de complexidade e contempla sistemas críticos de fornecimento de energia elétrica, grupos geradores, sistemas de energia ininterrupta (UPS), climatização central, elevadores, sistema de controle de acesso, sistemas hidrossanitários, sistemas de combate a incêndio e demais instalações indispensáveis à continuidade das atividades institucionais da Polícia Federal.

2.4 Além disso, as edificações atendidas pela AEDI abrigam laboratórios periciais, centros de processamento de dados, ambientes tecnológicos especializados e instalações essenciais para execução das atividades finalísticas da Polícia Federal, demandando elevado rigor técnico na fiscalização dos contratos de manutenção predial e engenharia.

2.5 Nesse contexto, as demandas relacionadas a inspeções prediais, levantamentos técnicos, medições de serviços, elaboração de relatórios técnicos, apoio ao planejamento das contratações, acompanhamento de reformas, acompanhamento da execução contratual e fiscalização técnica apresentam crescimento contínuo e exigem disponibilidade permanente de apoio técnico especializado.

2.6 A contratação pretendida busca ampliar a capacidade operacional da AEDI para execução das atividades técnicas acessórias, instrumentais e complementares à engenharia, fortalecendo a fiscalização contratual, aperfeiçoando as rotinas de manutenção preventiva e contribuindo para a adequada preservação do patrimônio público.

2.7 Trata-se de atividade material acessória, instrumental e complementar à atuação dos servidores da área de engenharia, passível de execução indireta nos termos do Decreto nº 9.507/2018.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
AEDI/DILOG/DITEC/PF	FREDERICO NATIVIDADE ORTIZ

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Natureza dos serviços

Os serviços possuem natureza comum e contínua, com dedicação exclusiva de mão de obra, enquadrando-se nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021.

4.2 Classificação profissional

Os profissionais deverão atender à seguinte Classificação Brasileira de Ocupações:

CBO 3121-05 – Técnico em Edificações.

4.3 Requisitos mínimos dos profissionais

Formação

Os profissionais alocados deverão possuir:

- Curso Técnico em Edificações reconhecido pelo Ministério da Educação (MEC), com registro profissional ativo junto ao Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) ou Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT);

ou

- Graduação em Engenharia (Civil, Elétrica ou Mecânica), com registro profissional ativo junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

A admissão de profissional com formação superior em Engenharia justifica-se pela compatibilidade técnica entre as atribuições do posto e a qualificação profissional exigida, considerando que as atividades previstas para os postos contratados constituem atividades de apoio técnico à engenharia, fiscalização contratual, levantamentos, inspeções, medições e acompanhamento de serviços de manutenção e obras.

A eventual alocação de profissional com formação superior não implicará qualquer alteração nas condições econômicas da contratação, permanecendo inalterado o valor do posto contratado.

Habilitação para Condução de Veículos

Os profissionais deverão possuir Carteira Nacional de Habilitação (CNH), categoria B, válida.

A exigência decorre da necessidade de deslocamentos institucionais entre as diversas instalações sob responsabilidade da Administração do Edifício (AEDI/DILOG/DITEC/PF), incluindo as edificações localizadas no Complexo da Polícia Federal no Setor Policial Sul e o Hangar do Comando de Aviação Operacional (CAOP), para execução de atividades de inspeção predial, fiscalização contratual, vistorias técnicas, levantamentos em campo, acompanhamento de serviços de manutenção e atendimento de demandas técnicas correlatas.

Conhecimentos desejáveis

- AutoCAD;
- Orçamentação;
- Leitura e interpretação de projetos;

- Fiscalização de obras e serviços de engenharia;
- Manutenção predial;
- Elaboração de laudos técnicos e vistorias;
- Planejamento, programação e controle de obras e serviços de engenharia;
- Quaisquer outras atividades correlatas previstas nas resoluções, normativas e regulamentações do CREA ou CFT.

4.4 Principais atividades

Os profissionais deverão prestar apoio técnico às atividades de:

- levantamentos técnicos;
- inspeções prediais;
- elaboração de relatórios;
- fiscalização de contratos;
- medições;
- elaboração de orçamentos;
- acompanhamento de manutenção predial;
- acompanhamento de obras e reformas;
- atualização de documentação técnica;
- apoio à elaboração de Estudos Técnicos Preliminares;
- apoio à elaboração de Termos de Referência;
- apoio à elaboração de Projetos Básicos.

As atribuições descritas não são exaustivas. Portanto, poderá ser solicitada a execução de atribuições adicionais regulamentadas pela respectiva classe profissional

4.5 Jornada

40 horas semanais.

4.6 Vigência Contratual

O prazo inicial de vigência contratual será de 24 (vinte e quatro) meses, admitidas as prorrogações previstas nos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

A definição de vigência inicial superior a 12 meses justifica-se pela natureza contínua dos serviços, pela necessidade de manutenção da estabilidade operacional das atividades de apoio técnico à engenharia e fiscalização contratual e pela busca de maior eficiência administrativa, reduzindo custos relacionados à instrução de processos anuais de renovação contratual, à realização de pesquisas de mercado recorrentes e às atividades administrativas inerentes à gestão contratual.

Ademais, a maior previsibilidade da força de trabalho contribui para a continuidade do suporte técnico prestado à Administração do Edifício, mitigando riscos de descontinuidade dos serviços e assegurando atendimento permanente às demandas institucionais.

4.7 Garantia Contratual

5% do valor contratual.

4.8 Sustentabilidade

A contratada deverá observar:

- Lei nº 12.305/2010;

- Decreto nº 10.936/2022;
- IN SLTI/MPOG nº 01/2010;
- utilização racional de recursos naturais;
- segregação de resíduos;

logística reversa quando aplicável.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Foram avaliadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Execução mediante servidores públicos

Inviável.

A demanda existente supera a capacidade operacional disponível, além de não existir quantitativo suficiente de servidores para absorver as atividades técnicas necessárias ao atendimento da demanda institucional.

Alternativa 2 – Contratação por demanda ou escopo

Inadequada.

As demandas possuem natureza contínua, recorrente e imprevisível, impossibilitando a definição prévia de quantitativos suficientes para contratação por entrega ou resultado.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada com dedicação exclusiva de mão de obra

Solução escolhida.

Permite:

- disponibilidade permanente de profissionais;
- substituição imediata em caso de ausência;
- continuidade da prestação dos serviços;
- maior controle administrativo;
- maior eficiência fiscalizatória;
- melhor relação custo-benefício para a Administração.

Alternativa 4 – Contratação de serviços técnicos sob demanda

Descartada.

Embora possa atender necessidades pontuais, essa modalidade apresenta limitações relevantes para o cenário da AEDI, tendo em vista:

- baixa previsibilidade das demandas;
- necessidade constante de acionamentos contratuais;
- dificuldade de atendimento imediato a ocorrências emergenciais;
- maior risco de indisponibilidade de profissionais;
- potencial atraso na execução das atividades.

Alternativa 5 – Contratação de empresa de engenharia consultiva

Descartada.

A solução apresenta custo significativamente superior para atividades rotineiras de apoio técnico e fiscalização, além de envolver estrutura operacional mais complexa do que a efetivamente necessária para as demandas permanentes da unidade.

5.2 Conclusão

Após análise das alternativas disponíveis, concluiu-se que a contratação de empresa especializada para disponibilização de postos de trabalho com dedicação exclusiva de mão de obra representa a solução mais eficiente, econômica e operacionalmente adequada para atendimento das necessidades da AEDI.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação continuada de serviços técnicos de apoio às atividades de engenharia e fiscalização contratual, mediante disponibilização de **04 (quatro) postos de trabalho com dedicação exclusiva de mão de obra**, destinados ao atendimento das demandas da Administração do Edifício (AEDI/DILOG/DITEC/PF), em Brasília/DF.

6.2 A contratação visa fornecer suporte técnico permanente às atividades desenvolvidas pela unidade, contribuindo para o adequado planejamento, acompanhamento, fiscalização e controle dos serviços de manutenção predial, reformas, adequações e demais intervenções realizadas na infraestrutura sob sua responsabilidade.

6.3 A solução foi concebida para proporcionar à Administração disponibilidade contínua de profissionais tecnicamente qualificados, aptos a executar atividades acessórias, instrumentais e complementares às atribuições desenvolvidas pelos servidores da área de engenharia, sem transferência de competências típicas da Administração Pública e sem substituição das atividades decisórias exercidas pelos agentes públicos responsáveis.

6.4 Os profissionais deverão atender aos requisitos mínimos de qualificação e habilitação definidos neste Termo de Referência, permanecendo à disposição da Administração durante toda a jornada contratual.

6.5 Os profissionais contratados prestarão apoio técnico às atividades desenvolvidas pela AEDI, incluindo, entre outras:

- realização de inspeções prediais;
- levantamentos técnicos e cadastrais;
- vistorias técnicas;
- medições de serviços;
- elaboração de relatórios técnicos;
- elaboração de levantamentos quantitativos;
- elaboração de estimativas orçamentárias;
- conferência de projetos e documentação técnica;
- acompanhamento da execução de contratos;
- apoio à fiscalização técnica de serviços de engenharia;
- acompanhamento de obras, reformas e adequações;
- controle e acompanhamento de demandas de manutenção predial;
- atualização de documentação técnica das edificações;
- apoio à elaboração de Estudos Técnicos Preliminares;
- apoio à elaboração de Termos de Referência;

- apoio à elaboração de Projetos Básicos e demais documentos relacionados às contratações da área de engenharia.

6.6 As atribuições descritas não são exaustivas. Portanto, poderá ser solicitada a execução de atribuições adicionais regulamentadas pela respectiva classe profissional.

6.7 As atividades descritas possuem caráter de apoio técnico especializado e não envolvem a prática de atos que dependam de competência exclusiva dos servidores públicos ou do exercício de poder de polícia administrativa.

6.8 Os serviços serão executados prioritariamente nas instalações administradas pela Administração do Edifício (AEDI/DILOG/DITEC/PF), localizadas no Complexo da Polícia Federal no Setor Policial Sul, em Brasília/DF.

6.9 Contudo, a solução contempla a possibilidade de atuação dos profissionais em quaisquer instalações sob responsabilidade da AEDI durante a vigência contratual, incluindo o Hangar do Comando de Aviação Operacional (CAOP), localizado no aeroporto de Brasília/DF, sempre que necessário ao desempenho das atividades de fiscalização, inspeção, acompanhamento técnico ou atendimento de demandas relacionadas à infraestrutura predial, bem como eventuais idas ao comércio local com o intuito de levantamento orçamentário de material e/ou serviços.

6.10 Considerando a existência de instalações distribuídas em locais distintos sob responsabilidade da AEDI, os profissionais deverão possuir condições de realizar deslocamentos institucionais, utilizando viaturas oficiais disponibilizadas pela Administração, sempre que necessário ao desempenho das atividades previstas neste Termo de Referência. Para tanto, os profissionais disponibilizados deverão possuir Carteira Nacional de Habilitação (CNH), categoria B, válida.

6.11 Os deslocamentos poderão ocorrer para realização de:

- inspeções prediais;
- vistorias técnicas;
- levantamentos de campo;
- acompanhamento de serviços;
- fiscalização contratual;
- reuniões técnicas;
- atendimento de demandas emergenciais relacionadas à infraestrutura física;
- obtenção de orçamento de material e/ou serviços no comércio local.

6.12 Após análise das alternativas disponíveis, concluiu-se que a contratação de empresa especializada para disponibilização de postos de trabalho com dedicação exclusiva de mão de obra constitui a solução mais adequada para atendimento das necessidades da Administração.

6.13 A solução selecionada proporciona disponibilidade permanente de profissionais especializados, flexibilidade para atendimento das demandas técnicas da unidade, continuidade da prestação dos serviços, maior eficiência administrativa e melhor suporte às atividades de engenharia e fiscalização contratual desenvolvidas pela AEDI.

6.14 Dessa forma, a solução proposta mostra-se tecnicamente adequada, operacionalmente viável e economicamente compatível com os objetivos institucionais da Polícia Federal, atendendo às necessidades identificadas no Estudo Técnico Preliminar e contribuindo para a adequada gestão da infraestrutura sob responsabilidade da Administração do Edifício.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 Quantitativos

Item	Descrição	CBO	Unidade	Quantidade
1	Técnico em Edificações	3121-05	Posto	04

7.2 Contextualização da Demanda

A AEDI é responsável pelo suporte técnico e administrativo da infraestrutura predial do Complexo da Polícia Federal em Brasília/DF, abrangendo edificações administrativas, operacionais, laboratoriais e logísticas.

7.3 Caracterização da Infraestrutura Administrada

A área atualmente administrada totaliza aproximadamente 80.840,05 m² distribuídos em nove edificações, incluindo ambientes laboratoriais, centros de processamento de dados, unidades administrativas e o Hangar do CAOP.

7.4 Complexidade Operacional da Unidade

A infraestrutura sob responsabilidade da AEDI compreende:

- subestações elétricas;
- grupos geradores;
- sistemas UPS;
- sistemas de climatização;
- elevadores;
- sistemas de controle de acesso;
- sistemas hidrossanitários;
- laboratórios especializados;
- instalações críticas de TIC.

A atuação da AEDI não se restringe a uma única edificação, abrangendo diversas instalações distribuídas entre o Complexo da Polícia Federal no Setor Policial Sul e o Hangar do Comando de Aviação Operacional, circunstância que exige frequentes deslocamentos para realização de inspeções, levantamentos, acompanhamento de serviços, fiscalização contratual e atendimento de demandas técnicas relacionadas à infraestrutura predial.

7.5 Metodologia de Dimensionamento

O quantitativo foi estabelecido considerando:

- área construída administrada;
- quantidade de edificações;
- complexidade dos sistemas prediais;
- volume de demandas técnicas;
- volume de fiscalização contratual;
- necessidade de ampliação da manutenção preventiva.

7.5.1 Memória de Cálculo do Quantitativo

O quantitativo de 04 (quatro) postos foi definido a partir da análise da carga de trabalho necessária para atendimento das atividades técnicas permanentes desenvolvidas pela Administração do Edifício (AEDI/DILOG/DITEC/PF), considerando a infraestrutura administrada, a dispersão física das

instalações, a necessidade de atendimento simultâneo das demandas e a insuficiência da força de trabalho disponível.

a) Infraestrutura Administrada

A AEDI é responsável por aproximadamente 80.840,05 m² de área construída, distribuídos em nove edificações distintas e no Hangar do Comando de Aviação Operacional (CAOP), abrangendo instalações administrativas, operacionais, laboratoriais e de apoio logístico.

b) Atividades Técnicas Permanentes

As atividades de apoio técnico executadas rotineiramente compreendem:

- inspeções prediais;
- levantamentos técnicos;
- vistorias e diagnósticos;
- acompanhamento de contratos de manutenção;
- fiscalização de serviços de engenharia;
- medições e conferência de serviços;
- elaboração de relatórios técnicos;
- levantamentos quantitativos;
- apoio à elaboração de ETPs;
- apoio à elaboração de Termos de Referência;
- apoio à elaboração de Projetos Básicos;
- acompanhamento de obras e reformas;
- atendimento de demandas emergenciais;
- deslocamentos entre as diversas instalações administradas.

c) Necessidade de Atendimento Simultâneo

A experiência operacional da unidade demonstra que as atividades ocorrem de forma paralela e contínua, exigindo atendimento simultâneo em diferentes frentes de trabalho.

Para fins de dimensionamento, foi considerado o seguinte cenário operacional mínimo:

Frente de Trabalho	**Necessidade Permanente**
Inspeções prediais, levantamentos técnicos e vistorias	1 posto
Fiscalização e acompanhamento dos contratos de manutenção predial e engenharia	1 posto
Apoio às contratações (ETP, TR, Projetos Básicos, orçamentos e levantamentos)	1 posto
Atendimento de demandas emergenciais, deslocamentos externos, medições e apoio geral às atividades da AEDI	1 posto

Total: **4 postos de trabalho**

d) Avaliação de Cenários Alternativos

Cenário com 3 postos

A utilização de apenas três profissionais exigiria a acumulação simultânea de atividades permanentes de fiscalização, inspeção, planejamento das contratações e atendimento emergencial.

Essa condição implicaria:

- redução da frequência das inspeções preventivas;
- aumento do passivo de manutenção;
- maior risco de atrasos na instrução de contratações;
- menor cobertura técnica das edificações;
- sobrecarga operacional dos servidores da unidade.

Cenário com 4 postos

Permite:

- atendimento simultâneo das principais frentes de trabalho;
- ampliação da manutenção preventiva;
- melhoria da fiscalização contratual;
- maior tempestividade na elaboração de documentos técnicos;
- suporte adequado às demandas de engenharia da AEDI.

Cenário com 5 postos

Embora pudesse ampliar a capacidade operacional, não foram identificadas demandas permanentes adicionais que justificassem, neste momento, o acréscimo de um quinto posto, tornando a solução menos econômica.

e) Conclusão da Memória de Cálculo

Considerando:

- administração de 80.840,05 m² de área construída;
- gestão de nove edificações e do Hangar do CAOP;
- necessidade de fiscalização contínua de serviços de engenharia e manutenção;
- necessidade de atendimento simultâneo das diversas frentes de trabalho;
- elaboração recorrente de documentos de contratação exigidos pela Lei nº 14.133/2021;
- insuficiência da força de trabalho atualmente disponível;

conclui-se que o quantitativo de 04 (quatro) postos de Técnico em Edificações representa o patamar mínimo necessário para atendimento eficiente das demandas da Administração do Edifício da Polícia Federal, constituindo solução proporcional, adequada e economicamente justificável.

7.6 Demonstração da Insuficiência da Força de Trabalho

A AEDI é responsável pela gestão, operação e fiscalização da infraestrutura predial do Complexo da Polícia Federal em Brasília/DF, abrangendo aproximadamente 80.840,05 m² de área construída distribuídos entre nove edificações e o Hangar do Comando de Aviação Operacional, instalações que abrigam atividades administrativas, operacionais, laboratoriais e tecnológicas críticas da Instituição.

O quadro atualmente disponível na unidade mostra-se insuficiente para absorver integralmente o volume crescente de atividades relacionadas à engenharia e fiscalização contratual, especialmente em razão da ampliação da infraestrutura administrada, do aumento das contratações de manutenção

predial e da crescente necessidade de elaboração de documentos de planejamento das contratações, tais como Estudos Técnicos Preliminares, Termos de Referência, Projetos Básicos e demais artefatos exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

Além das atividades de planejamento e fiscalização contratual, a unidade executa rotineiramente inspeções prediais, levantamentos técnicos, medições de serviços, acompanhamento de manutenção preventiva e corretiva, atendimento de demandas emergenciais, vistorias técnicas e fiscalização de obras e reformas.

A insuficiência de apoio técnico gera risco de redução da frequência das inspeções preventivas, aumento do passivo de manutenção, dificuldade na fiscalização tempestiva dos contratos vigentes e maior exposição a falhas operacionais em sistemas prediais críticos necessários à continuidade das atividades institucionais.

Adicionalmente, a infraestrutura administrada abriga ativos laboratoriais e tecnológicos avaliados em aproximadamente R$ 31,3 milhões, bem como patrimônio imobiliário superior a R$ 332 milhões, cuja preservação depende diretamente da adequada execução das atividades de manutenção, fiscalização e acompanhamento técnico.

Diante desse cenário, conclui-se que a ampliação da capacidade operacional mediante a contratação de quatro postos de apoio técnico constitui medida necessária e proporcional para assegurar níveis adequados de governança, fiscalização e gestão da infraestrutura institucional.

7.7 Justificativa para Contratação por Posto de Trabalho

As demandas da unidade são contínuas, recorrentes e imprevisíveis.

As atividades técnicas surgem diariamente em decorrência de solicitações de manutenção, inspeções prediais, fiscalização contratual, levantamentos de campo, acompanhamento de serviços e demais necessidades inerentes à gestão da infraestrutura predial.

Dessa forma, a contratação por posto de trabalho constitui a solução mais adequada para assegurar disponibilidade permanente da força de trabalho especializada.

7.8 Justificativa do Quantitativo de 04 Postos

O quantitativo de 04 (quatro) postos foi definido com base na análise da carga de trabalho da AEDI e na necessidade de atendimento simultâneo das atividades técnicas relacionadas à gestão da infraestrutura predial sob sua responsabilidade.

O dimensionamento considerou a administração de aproximadamente 80.840,05 m² de área construída, distribuídos em nove edificações e no Hangar do Comando de Aviação Operacional, contemplando sistemas prediais de elevada complexidade, tais como subestações elétricas, grupos geradores, sistemas UPS, climatização central, elevadores, sistemas hidrossanitários, sistemas de controle de acesso e sistemas de prevenção e combate a incêndio.

A rotina operacional da unidade exige a realização simultânea de:

- inspeções prediais periódicas;
- acompanhamento de contratos de manutenção;
- fiscalização técnica de serviços de engenharia;
- levantamentos e vistorias em campo;
- medições de serviços executados;
- elaboração de relatórios técnicos;
- elaboração de documentos de planejamento das contratações;

- atendimento de demandas emergenciais;
- deslocamentos entre as diversas instalações sob responsabilidade da AEDI.

Considerou-se ainda a insuficiência da força de trabalho atualmente disponível para execução dessas atividades de apoio técnico especializado, sem prejuízo das atribuições finalísticas dos servidores efetivos da unidade.

A definição de quantitativo inferior comprometeria a capacidade de atendimento simultâneo das diversas demandas existentes, enquanto quantitativo superior não demonstrou ganho operacional proporcional que justificasse o incremento dos custos da contratação.

Dessa forma, conclui-se que o quantitativo de 04 (quatro) postos representa a solução necessária, adequada e proporcional às necessidades atuais da Administração.

7.9 Conclusão

Conclui-se que a contratação de quatro postos de Técnico em Edificações representa solução proporcional, adequada e necessária para fortalecimento das atividades de engenharia e fiscalização contratual desempenhadas pela AEDI.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 1.247.178,24

8.1 O preço unitário mensal de cada posto é de R$ 12.991,44 (doze mil novecentos e noventa e um reais e quarenta e quatro centavos).

8.2 O preço mensal para os quatro postos é de R$ 51.965,76 (cinquenta e um mil novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos.

8.3 O valor estimado para 24 (vinte e quatro) meses de contrato é de R$ 1.247.178,24 (um milhão, duzentos e quarenta e sete mil cento e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos).

8.4 Demonstração da Economicidade da Solução:

8.4.1 A contratação pretendida apresenta relação custo-benefício favorável quando comparada aos riscos decorrentes da insuficiência de apoio técnico às atividades de engenharia e fiscalização contratual.

8.4.2 A disponibilização dos quatro postos contribuirá para o fortalecimento das rotinas de manutenção preventiva, melhoria da fiscalização dos contratos de engenharia, redução de falhas operacionais, diminuição da necessidade de intervenções emergenciais e maior controle sobre a execução dos serviços contratados.

8.4.3 Além disso, a solução auxilia na preservação de patrimônio imobiliário estimado em valor superior a R$ 332 milhões, bem como de ativos laboratoriais e tecnológicos avaliados em aproximadamente R$ 31,3 milhões, reduzindo riscos de deterioração prematura dos sistemas prediais e de ocorrência de prejuízos decorrentes de falhas de manutenção.

8.4.4 Dessa forma, os benefícios operacionais, administrativos e patrimoniais esperados superam significativamente os custos envolvidos na contratação.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 A contratação será realizada em lote único.

9.2 O parcelamento não apresenta vantagens técnicas ou econômicas, podendo ocasionar:

- aumento de custos administrativos;
- complexidade na fiscalização;
- perda de economia de escala;
- fragmentação da gestão contratual.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 A contratação possui interface operacional com:

- contratos de manutenção predial;
- contratos de climatização;
- contratos de elevadores;
- contratos de fornecimento de energia;
- contratos de obras e reformas.

10.2 Contudo, sua execução é autônoma e independente.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 contratação pretendida está alinhada com o planejamento da Instituição, tendo como Objetivo Estratégico a Polícia Administrativa em Servir à sociedade com excelência e transparência, sendo as métricas de topo a eficiência no atendimento ao usuário e aproximação à comunidade, previstos no Plano Estratégico da PF 2024-2027 observa-se também a inclusão prevista no Plano Anual de Contratações da Polícia Federal para o ano de 2026, por meio do pedido extemporâneo realizado no processo 08059.000903/2026-74.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 Resultados Pretendidos

Espera-se alcançar os seguintes resultados:

- ampliação da capacidade operacional da AEDI;
- aumento da quantidade de inspeções prediais realizadas;
- fortalecimento da fiscalização técnica e administrativa dos contratos de manutenção e engenharia;
- redução do passivo de manutenção preventiva;
- redução da ocorrência de demandas corretivas emergenciais;
- melhoria da disponibilidade dos sistemas prediais críticos;
- maior tempestividade na elaboração de ETPs, Termos de Referência, Projetos Básicos e demais documentos técnicos;
- melhoria dos controles internos relacionados à gestão da infraestrutura;
- preservação do patrimônio imobiliário e dos ativos institucionais;

- redução dos riscos de danos ao erário;
- incremento da governança e da eficiência administrativa da unidade.

13. Providências a serem Adotadas

- designação dos fiscais do contrato;
- capacitação dos fiscais;
- elaboração do Instrumento de Medição de Resultado (IMR);
- elaboração do Termo de Referência;
- preparação dos procedimentos de gestão e fiscalização contratual.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Como requisitos básicos para execução dos serviços, a CONTRATADA deverá adotar em seus procedimentosos seguintes critérios de SUSTENTABILIDADE, além dos previstos na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19de janeiro de 2010, quando couber:

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

14.1.2 realize 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 àsassociações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será precedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN MARE nº 6, de 3 de novembro de1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

14.1.3 respeite as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

14.1.4 preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução do CONAMA vigente.

14.1.5 Para fins de coleta seletiva, a CONTRATADA é obrigada a acondicionar adequadamente e deforma diferenciada os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis.

14.1.6 Lixo Tecnológico - Na execução dos serviços que envolvam a utilização de produtos ecomponentes eletroeletrônicos que, quando em desuso, sejam considerados lixo tecnológico, definidos como: os aparelhos eletrodomésticos e os equipamentos e componentes eletroeletrônicos de uso doméstico, industrial, comercial ou no setor de serviços que estejam em desuso e sujeitos à disposição final, tais como: acumuladores de energia (baterias e pilhas); produtos magnetizados.

14.1.7 A CONTRATADA deve retirar os materiais considerados lixo tecnológico e dar-lhes destinação final ambientalmente adequada, lembramos que os fabricantes de aparelhos elétricos também devemestar registrados no Cadastro Técnico Federal (CTF) de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais.

14.1.8 A Lei n° 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS) determina que osfabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes de produtos eletroeletrônicos e seus componentes são obrigados a estruturar e implementar sistemas de logística reversa, mediante

retornodos produtos e embalagens após o uso pelo consumidor, de forma independente do serviço público delimpeza urbana e de manejo dos resíduos sólidos.

14.1.9 Adotar, no que couber, as demais práticas de sustentabilidade estabelecidas no artigo 6º daInstrução Normativa nº 01/2010 SLTI/MPOG, do Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão.

14.1.10 Para atendimento aos critérios ambientais e de sustentabilidade, devem ser utilizadas asorientações do Guia Prático de Licitações Sustentáveis da CJU/SP - Consultoria Jurídica da União no Estado de São Paulo – CJU/SP, unidade integrante da Consultoria Geral da União – CGU da Advocacia-Geral da União – AGU.

14.2 A contratação também está em consonância com o Caderno de Logística Plano Diretor de Logística Sustentável,no eixo "Promoção da racionalização e do consumo consciente de bens e serviços", ao realizar contratação de forma centralizada, assim como prevê a compra de materiais biodegradáveis e materiais perene, como xícaras, colheres eafins.

14.3. Registra-se que a Polícia Federal ainda Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS) formalmente **não possui** instituído, conforme a Portaria SEGES/ME nº 8.678/2021. Entretanto, a Instituição executa suas atividades levando em consideração ações que visam **o menor impacto ambiental** possível, conforme Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, 7ª Edição, Revista, Atualizada e Ampliada.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando a necessidade institucional demonstrada neste Estudo Técnico Preliminar, a expansão da infraestrutura administrada, a criticidade dos ativos sob gestão, a necessidade de fortalecimento da fiscalização contratual e o atendimento aos princípios da eficiência, planejamento, economicidade e continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021, conclui-se pela viabilidade técnica, operacional e econômica da contratação de 04 (quatro) postos de Técnico em Edificações para apoio às atividades de engenharia e fiscalização contratual da Administração do Edifício da Polícia Federal.

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.

FREDERICO NATIVIDADE ORTIZ

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 14/10/2026 às 09:11:28.