

SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - SP

Estudo Técnico Preliminar 32/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 08500.018526/2024-01

2. Objeto resumido

O respectivo processo tem por objetivo principal a contratação de empresa de engenharia capaz de executar em sua integralidade as obras de construção da Delegacia de Polícia Federal em Sorocaba/SP, a fim de dotar a referida unidade descentralizada de condições estruturais mínimas para melhor possibilitar o cumprimento da função institucional.

3. Descrição da necessidade

A demanda da contratação de uma empresa especializada para a construção da nova sede da Delegacia de Polícia Federal em Sorocaba/SP se originou uma vez que a contratação vai de encontro com as diretrizes traçadas no Plano Estratégico 2010/2022 da Polícia Federal, aprovado pela Portaria nº 1735 /2010-DG/DPF, contribuindo para que se atinjam os seguintes fatores críticos de sucesso:

- Pessoal motivado;
- Apoio logístico efetivo;
- Credibilidade mantida.

Além disso, a obra vai possibilitar diversas melhorias e benefícios a instituição, tais como:

- **Melhoria das instalações:** As instalações atuais estão desatualizadas, inadequadas ou até mesmo inseguras para o pessoal da polícia e para o público em geral. Uma nova sede pode oferecer instalações modernas e seguras, melhorando as condições de trabalho dos policiais e proporcionando um ambiente mais acolhedor para o público.
- **Eficiência operacional:** Uma nova sede será projetada especificamente para atender às necessidades operacionais da polícia, incluindo salas de interrogatório, salas de evidências, salas de reuniões, áreas de treinamento e muito mais. Isso poderá melhorar a eficiência das operações policiais e facilitar a colaboração entre as equipes.
- **Aumento da presença policial:** A construção de uma nova sede pode representar um compromisso visível por parte das autoridades em fortalecer a presença policial na região, o que pode contribuir para a redução da criminalidade e para o aumento da sensação de segurança entre os cidadãos.
- **Modernização tecnológica:** Uma nova sede pode ser equipada com tecnologias modernas de segurança, comunicação e investigação, permitindo que a polícia esteja melhor preparada para lidar com os desafios contemporâneos do crime.

A Polícia Federal (PF) necessita de um conjunto de instalações prediais, adequadas e voltadas para suas respectivas atividades para dar suporte a suas missões institucionais, com foco no cidadão e nas leis, bem como garantir a segurança orgânica de seus servidores, contratados e público visitante.

A DPF/SOD/SP é uma unidade integrante da estrutura da SR/PF/SP e por consequência da PF. Estas últimas tem como suas atribuições prover condições para que as demais unidades (Delegacias e Setores) possam realizar suas atividades de forma eficaz.

O Grupo Técnico de Edificações de São Paulo (GTED/SR/PF/SP) é responsável por fiscalizar e também licitar as construções, ampliações, modernizações, reparos e alterações das instalações civis desta SR/PF/SP; providos pelos mais diversos fornecedores, público e privados. Na busca pela eficiência, eficácia e efetividade, das instalações civis do Prédio desta Superintendência e também das Descentralizadas do Estado de São Paulo; e também garantir um alto grau de excelência destas, verificou a necessidade de construir um novo prédio para a Delegacia de Polícia Federal em Sorocaba/SP, em razão desta ocupar desde o ano de 2007 um conjunto de edificações adaptadas para as atividades da Delegacia.

A construção das edificações acima citadas datam das décadas de 70/80 e algumas foram feitas sem qualquer práticas de boa técnica, o que reflete em algumas inconformidades no estado das construções atualmente como: rachaduras, portas desalinhadas, telhado com vazamentos, estruturas elétricas e de TI precárias, etc.

Nesse contexto, a contratação da obra acima citada se mostra uma alternativa viável e contundente com as necessidades expostas, por oferecer a possibilidade de se maximizar a eficiência da Gestão Pública.

Ademais face às anteriores e atuais condições físicas precárias das instalações prediais existentes e a necessidade de um novo local, com modelo de construção atual, dimensões maiores e instalações modernas que atendam as reais e novas necessidades bem como as novas atribuições que foram incorporadas pela DPF/SOD/SP ao longo do tempo.

Portanto, a realização da obra tem como objetivos:

- Aumentar a segurança dos colaboradores que laboram nesta unidade descentralizada;
- Suportar todas as atividades necessária à DPF/SOD/SP;
- Permitir a melhoria dos serviços públicos desenvolvidos;
- Diminuir a insalubridade do local;
- Preservar a saúde dos servidores ali presentes;
- Preservar a imagem da SR/PF/SP, não a expondo a futuras reclamações trabalhistas.

Outro ponto é que o atual prédio da Delegacia de Polícia Federal em Sorocaba/SP não pertence a instituição. Desse modo, há dificuldades/barreiras para implementação de melhorias e benfeitorias. Atualmente, a Delegacia de Polícia Federal em Sorocaba/SP ocupa o imóvel situado na Rodovia Raposo Tavares, Km 103,5, Sorocaba/SP, que após longo e tumultuado processo judicial, será leilado brevemente, sem data definida até o momento, fato que anuncia a necessidade de desocupação iminente. Sendo assim, há a necessidade em realizar a obra do novo prédio para receber a sede da Polícia Federal em Sorocaba/SP

Vale, enfim, destacar que um ambiente de trabalho bem estruturado promove o bem-estar dos funcionários, incentivando a motivação, a satisfação e a retenção de talentos. Investir na qualidade do ambiente de trabalho é investir no sucesso da instituição.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SR/PF/SP	RODRIGO LUIS SANFURGO DE CARVALHO
GTED/SELOG/SR/PF/SP	PAULO ALBUQUERQUE MATOS

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos da contratação, em sentido estrito, estarão devidamente enumerados no Edital da licitação, no Termo de Referência e demais anexos.

Para o atendimento desta necessidade da Administração é necessário que se contrate empresa de engenharia capaz de executar em sua integralidade as obras de construção da nova sede da Delegacia de Polícia Federal de Sorocaba/SP e área de treinamento policial, a fim de dotar a referida unidade descentralizada de condições estruturais mínimas para melhor possibilitar o cumprimento da função institucional.

Também é necessário que os serviços executados durante a execução do objeto sejam supervisionados por profissionais da Contratada devidamente habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais, em especial nas áreas de Engenharia Civil, Elétrica e Mecânica.

Outro ponto de fundamental importância é a atenção aos prazos e cronogramas previstos, tanto do ponto de vista técnico, quanto do ponto de vista administrativo.

Como requisitos lato sensu, a contratação deve contemplar os seguintes:

- Observância das normas pertinentes à modalidade licitatória apropriada para o caso concreto;
- Estrito cumprimento das formalidades necessárias à instrução processual, tanto da fase interna quanto da fase externa da licitação;
- Dimensionar corretamente o valor estimado da contratação a fim de que a solução possua maior eficiência com menor dispêndio de recurso possível;
- **Localização e Terreno:** O terreno deve ser de propriedade pública ou estar devidamente autorizado para a construção. Deve ser acessível, preferencialmente próximo a áreas de fácil acesso para a comunidade e para os agentes da polícia.
- **Projeto Arquitetônico:** O projeto deve ser desenvolvido de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e considerar as necessidades específicas da delegacia, como espaços para investigação, celas, escritórios administrativos, recepção, salas de interrogatório, entre outros.
- **Segurança:** O projeto deve incluir medidas de segurança adequadas para garantir a proteção dos funcionários, dos detidos e das informações sensíveis. Isso pode incluir sistemas de vigilância, controle de acesso, e projeto adequado para evitar pontos cegos.
- **Acessibilidade:** O prédio deve ser acessível para pessoas com deficiência, conforme as diretrizes da ABNT NBR 9050.
- **Sustentabilidade:** Deve-se considerar a implementação de práticas sustentáveis no projeto, visando a eficiência energética, a utilização de materiais sustentáveis e a redução do impacto ambiental da construção

- **Orçamento e Cronograma:** Deve ser apresentado um orçamento detalhado do projeto, incluindo todos os custos de construção, equipamentos, materiais e mão de obra. Além disso, um cronograma de execução deve ser elaborado, garantindo que a obra seja concluída dentro do prazo estipulado.
- **Licenças e Autorizações:** Todas as licenças e autorizações necessárias para a construção devem ser obtidas junto aos órgãos competentes, como prefeitura municipal, órgãos ambientais e órgãos de patrimônio histórico, se aplicável.

Quanto à natureza da contratação, a referida obra enquadra-se no **Regime de Empreitada por Preço Global**, uma vez que os projetos detalham com nível de precisão adequada os serviços e respectivas quantidades, de modo a possibilitar de antemão a determinação do preço total do empreendimento, e a contratação da execução da presente obra por preço certo e total. A escolha desse regime foi baseada nas orientações do Tribunal de Contas da União, contidas no Acórdão nº 1977/2013, conforme trecho abaixo transcrito:

"a empreitada por preço global, em regra, em razão de a liquidação de despesas não envolver, necessariamente, a medição unitária dos quantitativos de cada serviço na planilha orçamentária, nos termos do art. 6º, inciso VIII, alínea 'a', da Lei 8.666/93, deve ser adotada quando for possível definir previamente no projeto, com boa margem de precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual; enquanto que a empreitada por preço unitário deve ser preferida nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam uma imprecisão"

Vale ressaltar que os licitantes ao enviar as propostas devem se atentar aos limites de cada custo unitário da Planilha estimativa de custos elaborados pela Administração. Estes custos são determinados em conformidade com o §2º do art. 23 da lei 14.133/21.

Em relação ao regime, trata-se de Contratação Indireta, na qual a Administração transfere a execução do objeto à terceira pessoa estranha, cabendo ao Contratante a fiscalização plena das atividades desenvolvidas, transferindo ao Contratado a responsabilidade dos encargos civis, trabalhistas, tributários e previdenciários, bem como dos riscos do empreendimento, permanecendo com a Administração, a responsabilidade subsidiária em relação aos créditos de natureza previdenciária não adimplidos pela Contratada.

Sustentabilidade

Como requisitos básicos de sustentabilidade para execução dos serviços, a CONTRATADA deverá adotar em seus projetos os seguintes critérios:

- Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos;
- Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- Separar e acondicionar em recipientes adequados para destinação específica os resíduos de obras, separando o que pode ser reaproveitado e reciclado, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;
- Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo de energia, classificados pelo Selo Procel de Economia de Energia (um instrumento promocional do Procel – Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica coordenado pelo Ministério das Minas e Energia), que comprova a eficiência energética;
- Utilizar exclusivamente lâmpadas fluorescentes compactas, tubulares de alto rendimento ou leds e luminárias eficientes, realizando a avaliação e implementação de intervenções energeticamente mais eficientes;
- Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local na execução dos serviços;
- Providenciar o recolhimento dos materiais inservíveis e dos recipientes de tintas, vernizes, óleos e solventes originários dos serviços executados, para posterior repasse às empresas industrializadoras, responsáveis pela reciclagem ou reaproveitamento dos mesmos, ou destinação final ambientalmente adequada, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;
- Promover a Eficiência Energética por meio de ações que contemplem a redução do desperdício de energia elétrica advindo da ineficiência dos processos e ou equipamentos durante a realização da obra. Essas ações devem contemplar quando da substituição de equipamentos, por outros com melhor rendimento nos sistemas de iluminação, força motriz, dentre outros. Em suma, qualquer sistema, contanto que comprovada a Eficiência Energética gerada de acordo com as premissas da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL
- 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, sendo o conteúdo programático do curso aprovado pela administração por meio do fiscal do contrato;
- A CONTRATADA deverá estabelecer, em comum acordo com a CONTRATANTE, procedimentos e rotinas voltadas ao monitoramento e melhoria contínua da eficiência energética e hidráulica durante a obra e de seus equipamentos;
- Os materiais empregados pela CONTRATADA deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto;
- A qualquer tempo a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, que devem ser os mesmos instalados nas unidades da PF, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.
- Emprego de tintas à base de água, livre de compostos orgânicos voláteis;
- Utilização de andaimes preferencialmente metálicos, ou de material que permita a reutilização;
- Os materiais e equipamentos a serem utilizados nas edificações devem atender a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental;
- Utilização de revestimentos impermeáveis e antipoluentes nos ambientes internos, de fácil limpeza, e que favoreçam o conforto térmico e acústico das edificações;
- Utilização de equipamentos economizadores de água, com baixa pressão, tais como torneiras com arejadores, de fechamento automático, sanitários com válvulas de descarga com duplo acionamento ou a vácuo;

- Setorização adequada de comandos de iluminação (interruptores) com vistas ao aproveitamento da luz natural e utilização de sensores de presença, onde se aplicar;
- Uso de lâmpadas de LED de alta eficiência energética, qualidade e durabilidade, e luminárias eficientes;
- Uso de cabos e fios de alta eficiência elétrica e baixo teor de chumbo e Policloreto de Vinila – PVC;
- Utilização da Norma ABNT NBR 15920 como referência para dimensionamento econômico dos cabos elétricos com base em perdas por efeito joule.

As normas a serem consideradas para a contratação deste objeto são:

- **Lei de Licitações (Lei nº 14.133/21):** Estabelece as normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- **Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000):** Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal.
- **Normas da ABNT:** Especificamente as relacionadas à construção civil, como NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), NBR 6118 (Projeto de estruturas de concreto) e NBR 13713 (Instalações hidráulicas prediais).
- **Normas do Corpo de Bombeiros:** Regulamentam as medidas de segurança contra incêndio e pânico em edificações.
- **Normas Ambientais:** Devem ser observadas as normas ambientais federais, estaduais e municipais para garantir a adequação ambiental da obra.
- **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA):** Estabelecem diretrizes para a elaboração e execução do orçamento público.
- **Normas de Segurança e Saúde Ocupacional:** A obra deve ser realizada em conformidade com as normas de segurança e saúde ocupacional, visando proteger os trabalhadores e terceiros envolvidos na construção. No Brasil, a NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção) e a NR-35 (Trabalho em Altura) são algumas das normas aplicáveis.
- **Leis ou normas específicas para obras:** normas e leis municipais e estaduais correlatas a obras e edificações, bem como das agências reguladoras.

6. Levantamento de Mercado

Os levantamentos de mercado a serem feitos são, basicamente, insumos e serviços já constantes na tabela SINAPI e em outras tabelas oficiais de órgãos públicos (empresas públicas e Secretarias Estaduais/Municipais de Obras e afins) e de empresas ou de entidades acreditadas pelo meio da construção civil nacional (como a SBC).

Outros insumos, materiais e equipamentos serão orçados diretamente no comércio local, devido a sua heterogeneidade ou especificidade e/ou ausência.

Vale a pena salientar que o levantamento de mercado de obras e serviços obedece o que determinado no §2º do artigo 23 da lei 14.133/21, o qual transcreve-se:

"Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;

II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento."

Destaca-se que a opção pela construção é melhor do que a de locação uma vez que o terreno localizado na Avenida Adolfo Massaglia no loteamento denominado "Jardim Residencial Giverny" já foi doado à Polícia Federal pela Câmara Municipal de Sorocaba pelo que consta na Lei nº 12.295, de 5 de maio de 2021 cujo processo é o nº 19.093/2001. Sendo assim, a construção da nova sede da Polícia Federal em Sorocaba/SP irá aumentar o ativo da União e não será apenas um passivo como seria se a instituição optasse por alugar um outro imóvel.

7. Descrição da solução como um todo

A solução adotada para atendimento da presente demanda consiste na contratação de empresa especializada para a execução das obras de construção da nova sede da Delegacia de Polícia Federal em Sorocaba/SP.

A definição dessa solução observou as necessidades operacionais da Polícia Federal, as características do terreno, a legislação vigente, as normas técnicas aplicáveis e, principalmente, o **Manual de Padronização de Materiais da Polícia Federal**, bem como as diretrizes arquitetônicas e de engenharia estabelecidas pela **Coordenação de Engenharia e Arquitetura do Órgão Central**, responsáveis pela padronização das edificações institucionais em âmbito nacional.

Nesse contexto, registra-se que a análise das alternativas de mercado restringiu-se às soluções técnicas compatíveis com os padrões construtivos e arquitetônicos institucionalmente definidos pela Polícia Federal. Embora existam diferentes processos construtivos e tecnologias disponíveis no mercado, a Administração está vinculada às diretrizes estabelecidas pelo Órgão Central, razão pela qual não foram consideradas soluções incompatíveis com a padronização institucional.

A solução contempla, de forma integrada, as seguintes etapas:

Planejamento e Projetos: elaboração dos projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, de prevenção e combate a incêndio, climatização, comunicação, segurança e demais projetos complementares, em conformidade com o Manual de Padronização de Materiais da Polícia Federal, as diretrizes da Coordenação de Engenharia e Arquitetura do Órgão Central, a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis.

Licenciamento e Regularização: obtenção das licenças, alvarás, aprovações e autorizações necessárias perante os órgãos competentes, assegurando a plena regularidade da obra.

Contratação e Gestão da Execução: contratação da empresa executora mediante procedimento licitatório, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, compreendendo o gerenciamento da execução, fiscalização, controle de prazos, custos, qualidade e cumprimento das obrigações contratuais.

Execução da Infraestrutura e Superestrutura: realização das fundações, estruturas, alvenarias, coberturas, impermeabilizações, revestimentos, esquadrias, pavimentações e demais serviços civis necessários à implantação da edificação, observando os padrões construtivos definidos pela Polícia Federal.

Instalações Prediais: execução das instalações elétricas, hidrossanitárias, águas pluviais, climatização, prevenção e combate a incêndio, lógica, telefonia, automação e demais sistemas prediais indispensáveis ao funcionamento da unidade.

Segurança Institucional e Tecnologia: implantação da infraestrutura necessária aos sistemas de segurança patrimonial, controle de acesso, circuito fechado de televisão (CFTV), sistemas de alarme, redes de comunicação e demais soluções tecnológicas exigidas para o funcionamento das unidades da Polícia Federal.

Acessibilidade: atendimento integral às normas de acessibilidade vigentes, garantindo condições adequadas de utilização da edificação por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Sustentabilidade e Eficiência: adoção de soluções voltadas à eficiência energética, ao uso racional de recursos naturais, à durabilidade dos materiais e à redução dos custos de operação e manutenção durante o ciclo de vida da edificação.

Controle Tecnológico e Qualidade: realização dos ensaios, inspeções, controles tecnológicos e procedimentos de fiscalização necessários para assegurar que os materiais empregados e os serviços executados atendam aos projetos, às especificações técnicas, às normas da ABNT e aos padrões institucionais da Polícia Federal.

Entrega e Manutenção: conclusão da obra, recebimento provisório e definitivo, entrega da edificação para operação e implementação das ações de manutenção necessárias à preservação do desempenho, da segurança e da funcionalidade das instalações.

Dessa forma, a solução adotada encontra-se alinhada aos padrões técnicos e arquitetônicos institucionalmente estabelecidos pela Polícia Federal, sendo a alternativa mais adequada para atender às necessidades da Administração. A avaliação das alternativas de mercado concentrou-se exclusivamente nas soluções compatíveis com esses padrões institucionais, considerando aspectos de viabilidade técnica, economicidade, durabilidade, facilidade de manutenção, desempenho e segurança, em observância aos princípios e diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Em conformidade com a boa prática da Engenharia e as normas aplicáveis a serviços de engenharia, em especial a Lei 14.133/21, a referida contratação será quantificada quando da realização dos projetos básicos/executivos, por meio da elaboração de planilha orçamentária, que poderão aferir com precisão o valor da obra e seu modo de execução.

A estimativa das quantidades a serem contratadas estarão discriminadas nos anexos do Termo de Referência.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 30.187.534,58

A estimativa do valor da contratação foi definida no Projeto Executivo elaborado.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A contratação pretendida não deve ser parcelada, devendo ser realizada em item único, em razão da interdependência dos diversos serviços de engenharia a serem executados, que inclusive se complementam como um todo. A complexidade da correlação existente entre os diversos serviços e etapas não recomendam seu parcelamento em diversos contratos e responsáveis, sob risco de não se conseguir a conclusão da obra ou inviabilizar a conclusão da mesma, já que uma solução dependeria de outra.

Por se tratar de obra de construção, que contempla uma construção completa, ou seja, desde a preparação do terreno até a entrega total do objeto, entende-se que o parcelamento acarretaria conflitos de compatibilização dos diferentes sistemas construtivos empregados nesta obra, menor previsibilidade de prazo para a construção da edificação por conta do maior número de empresas responsáveis por cada parcela, menor previsibilidade dos custos por remunerar a estrutura administrativa das diversas empresas responsáveis pelas parcelas e dificuldade na responsabilização de eventuais ocorrências na execução do objetos em função da interface entre os sistemas construtivos.

Outro ponto que merece destaque é o atendimento a dois princípios básicos da Administração Pública: Economicidade e Eficiência. O primeiro pelos custos diretos e indiretos que seriam acrescidos nas contratações em separado, como Administração da obra e utilização de mão de obra da Administração, sem falar nos processos licitatórios, fiscalização e gestões de contratos em separado. Quanto ao segundo, conforme já citado, atualmente não seria possível a realização e fiscalização de vários processos em separado, o que comprometeria o resultado esperado pelos usuários.

Frise-se que a contratação em separado é a regra para o legislador, porém com o intuito de melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, o que no presente caso não se configura;

Com base na justificativa acima, estes Integrantes Técnicos da Equipe de Planejamento da Contratação (EPC) optaram por não parcelar o objeto desta contratação.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Houve a contratação da empresa IZABEL SOUKI ENGENHARIA E PROJETOS LTDA, CNPJ nº 11.085.188/0001-34 para a elaboração do Projeto Executivo, conforme processo SEI 08709.001207/2021-79.

Uma vez que o regime de execução **não** será empreitada integral, a empresa citada e seus sócios não poderão participar deste processo licitatório em cumprimento aos incisos I e II do artigo 14 da lei 14.133/21, o qual cito:

"Art. 14. Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

I - autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

II - empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;"

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O Plano Estratégico da Polícia Federal – 2010/2022, atualizado pela Portaria nº 4453/2014-DG /DPF, de 16 de maio de 2014, no item 6.2 do anexo I, prevê que a Polícia Federal deve manter as unidades em pleno funcionamento, sobretudo em situações adversas, como um dos fatores críticos para o sucesso da instituição.

Nessa linha, foi instituído pelo mesmo instrumento anterior, que um dos objetivos institucionais para otimização no emprego de bens e recursos materiais, deveria ser a adoção da ação estratégica para modernizar a infraestrutura, sistematizando e implementando processos, procedimentos, técnicas e metodologias para uso de suas edificações em perfeito funcionamento, garantindo o desempenho das atividades fim e meio da Polícia Federal.

Pode-se citar, ainda, que a gestão do patrimônio imobiliário é de competência do Setor de Administração e Logística Policial, com suporte técnico dos Grupos Técnicos de Edificação e Setores de Manutenção, criados no âmbito de subordinação das Superintendências Regionais, onde atuam servidores desenvolvendo atividades arroladas na Instrução Normativa nº 05/2009-DG /DPF de 14/04/2009. Por meio desse apoio técnico, o GTED, promove o acompanhamento do estado geral de imóveis no âmbito da descentralizada, implementando e controlando diversos contratos e sistemas para garantia do funcionamento das edificações.

Diante do exposto, é nítida a relação entre o contrato pleiteado e a política estratégica da Polícia Federal de manter as unidades em perfeito funcionamento, já que a atividade fim e meio dependem exclusivamente das condições técnicas e materiais dos imóveis.

Por fim, cabe destacar que a execução da obra objeto do presente procedimento integra o Plano de Obras – PLANOB 2024 em sua página 72 cujo código é SP-2024-332, ratificado pelo atual Senhor Diretor-Geral da Polícia Federal, conforme processo 08200.029324/2023-80.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A construção de uma nova sede da Polícia Federal em Sorocaba/SP pode trazer uma série de benefícios para a instituição e para a comunidade em geral, como os seguintes:

- **Melhoria da infraestrutura:** Uma nova sede oferece instalações modernas e adequadas para as operações da Polícia Federal, incluindo espaços para escritórios, salas de interrogatório, salas de evidências, entre outros.
- **Aumento da eficiência operacional:** Com instalações mais adequadas, a Polícia Federal aumentará sua eficiência operacional uma vez que facilita a execução de investigações, operações e outras atividades.
- **Melhoria da segurança:** Instalações modernas incluem medidas de segurança aprimoradas, ajudando a proteger tanto os funcionários quanto o público em geral.
- **Melhoria da imagem institucional:** Uma nova sede transmite uma imagem de modernidade e profissionalismo, tanto para o público em geral quanto para os colaboradores da instituição, fortalecendo assim a reputação da Polícia Federal.
- **Acessibilidade:** Atendimento às normas técnicas de acessibilidade, em especial no atendimento ao público;
- **Aprimoramento técnico:** Possibilitará treinamentos continuados aos servidores policiais uma vez que é necessário uma estrutura adequada para certos tipos de treinamentos.
- **Melhoria da sustentabilidade:** a obra, desde sua essência, promoverá o plano de eficiência energética e outras ações que promovam a sustentabilidade da nova sede.
- **Melhores condições para atendimento ao público:** A Polícia Federal possui atribuições que exigem atendimento ao público. A melhoria e a modernização da infraestrutura causam aumento na qualidade e eficiência no atendimento ao público.

14. Providências a serem Adotadas

Durante a fase de planejamento, algumas providências devem ser tomadas a fim de que o processo licitatório seja feito de acordo com as leis e regulamentações exigidas e que os princípios administrativos sejam respeitados. Além disso é importante, nesta etapa do processo, em prever o que será necessário para a execução do objeto pretendido. Sendo assim, segue abaixo algumas providências que devem ser tomadas e as que já foram tomadas:

- **Decisão da nova localização:** A Câmara Municipal do Município de Sorocaba doou um terreno, especificamente, para a construção do Prédio da Polícia Federal. Isso está decretado e promulgado na Lei nº 12.295, de 5 de maio de 2021 do Município de Sorocaba - Processo nº 19.093 /2021.
- **Elaboração do projeto executivo:** Foi elaborado o projeto executivo pela empresa IZABEL SOUKI ENGENHARIA E PROJETOS LTDA, CNPJ nº 11.085.188/0001-34, vencedora do Pregão nº 23/2021 - UASG 200360 (processo SEI 08709.001207/2021-79). Do projeto foram geradas as planilhas estimativas de custos sintéticos; planilha estimativa de composição de BDI; cronograma físico-financeiro.

- **Adequação orçamentária e inclusão no plano anual de obras da instituição:** O objeto foi incluído no Relatório do Plano Anual de Obras de 2024 - código SP-2024-332 (processo SEI 08200.029324/2023-80) a fim de que o valor estimado fosse incluído em previsões orçamentárias da própria instituição.
- **Elaboração do mapa de riscos e seu acompanhamento:** Será mapeado riscos que podem ocorrer nas fases de planejamento, seleção do fornecedor e gestão de contratos e estipulado ações preventivas e de contingência para cada um. O mapa deve ter responsáveis para acompanhamento e, se necessário, adaptações.
- **Adequação do espaço para instalação do canteiro de obra:** O órgão possui ao lado da Portaria 2, espaço reservado para estacionamento dos carros oficiais e de servidores à trabalho; este espaço pode e deverá ser usado pela contratada para ali instalar o canteiro de Obras. Do ponto de vista da Contratante será necessário apenas fechar o espaço ao uso de veículos pelo tempo de duração da Obra. Para a contratada a mobilização de seu canteiro de Obras.
- **Capacitação de servidores para atuarem na fiscalização:** Para fiscalizar uma obra de forma eficaz, os servidores precisam entender os aspectos técnicos envolvidos, como normas de construção, técnicas de engenharia, materiais utilizados, entre outros. Fiscais bem treinados podem monitorar o andamento da obra, identificar possíveis atrasos ou desvios de custos e adotar medidas corretivas para garantir que o projeto seja concluído dentro do prazo e do orçamento estabelecidos.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Como toda construção, o presente empreendimento tem potencial de geração de alguns impactos ambientais, decorrentes do consumo de recursos naturais para a produção de insumos para o canteiro de obras, passando por mudanças de solo, áreas de sol e vegetação, até os reflexos no aumento no gasto de energia elétrica, por exemplo. A seguir, são discriminados os principais impactos possíveis e as formas de evitá-los ou mitigá-los.

Geração de resíduos

O setor de construção civil, dentre as diversas atividades produtivas, é um dos que mais geram resíduos, o que pode estar relacionado a falta de processos adequados, dado aos processos artesanais que ainda dominam as técnicas de construção. Para reduzir esse impacto, deve ser implementado melhor gerenciamento para evitar perdas de materiais, o que representa não somente ganho para o meio ambiente, mas para a economia da obra;

Uma das maneiras de conseguir isso é dar aos operários apenas a quantia necessária de recursos para o seu trabalho contando com uma porcentagem de desperdício, que sempre existirá devido a quebras e imperfeições. Além disso, é possível diminuir a geração de resíduos com o uso de materiais reutilizáveis, como escoras metálicas em vez de um escoramento de madeira, por exemplo.

Em relação à demolição, volume considerável de resíduo tende a ser gerado, o que exige a destinação adequada, em área apropriada e/ou sua reutilização como RDC - Resíduo de Demolição e Construção, por exemplo.

Aumento do consumo de energia

Durante a obra, é comum a utilização de maquinário pesado e por longos períodos, o que pode causar significativo impacto no consumo de energia elétrica. O uso desses equipamentos, por vezes, é inevitável, porém devem ser adotados procedimentos para que seja evitado desperdícios, como a manutenção de maquinário ligado enquanto não está em uso.

Em relação à edificação propriamente dita, foi previsto a instalação de equipamentos com maior eficiência energética, como a utilização de lâmpadas a LED e condicionadores de ar mais eficiente, o que pode melhorar substancialmente o consumo frente aos equipamentos existentes nas atuais instalações, que serão totalmente desativados.

Desperdício de água

Como é difícil de ser controlado e quantificado, esse é um dos impactos ambientais mais sentidos nessa indústria. Devido a isso, as edificações devem ser preparadas para a reutilização de água da chuva, amenizando o desperdício hídrico que frequentemente acontece.

Antes mesmo das obras ficarem prontas, é comum que haja um grande uso de água para diversos serviços, como a limpeza do canteiro, que comumente tem muita poeira e sujeira, e até para o cuidado com a saúde dos trabalhadores.

Poluição do lençol freático

Um possível impacto ambiental é a poluição do lençol freático com as águas servidas, caso não seja prevista tratamento e destinação final apropriada para o esgoto sanitário.

A fim de evitar a possível ocorrência desse dano, deve ser prevista não somente as instalações sanitárias de praxe, mas também uma eficiente Estação de Tratamento de Esgoto - ETE residencial.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação mostra-se técnica, operacional, econômica e ambientalmente viável, uma vez que atende de forma adequada à necessidade institucional de implantação da nova sede da Delegacia de Polícia Federal em Sorocaba/SP, garantindo infraestrutura compatível com as atividades desenvolvidas pela Polícia Federal e observando as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

Sob o aspecto técnico, a solução é plenamente exequível, considerando que os projetos foram elaborados em conformidade com as normas técnicas vigentes, com o **Manual de Padronização de Materiais da Polícia Federal** e com as diretrizes arquitetônicas definidas pela **Coordenação de Engenharia e Arquitetura do Órgão Central**, assegurando a adoção de soluções construtivas padronizadas, consolidadas e amplamente utilizadas nas edificações da Instituição.

A análise das alternativas de mercado demonstrou a existência de número suficiente de empresas especializadas e qualificadas para executar o objeto, utilizando métodos construtivos compatíveis com os padrões institucionais estabelecidos pela Polícia Federal, evidenciando a competitividade da futura licitação e a viabilidade da execução contratual.

Sob a perspectiva econômica, a contratação apresenta viabilidade em razão da utilização de sistemas oficiais de referência de custos, especialmente o SINAPI, complementados por pesquisas de mercado, garantindo que o orçamento estimativo reflita os preços praticados no mercado e possibilite a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, em observância aos princípios da economicidade e da eficiência.

Quanto aos aspectos operacionais, a nova edificação permitirá a adequada prestação dos serviços institucionais, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores, maior segurança às instalações, melhor atendimento ao público, maior eficiência operacional e redução dos custos decorrentes de adaptações, manutenções corretivas e limitações impostas pela atual infraestrutura.

Sob o aspecto ambiental, a solução contempla a adoção de materiais e sistemas construtivos compatíveis com os princípios da sustentabilidade, privilegiando soluções que promovam eficiência energética, durabilidade, racionalização do consumo de água e energia, facilidade de manutenção e redução dos impactos ambientais durante o ciclo de vida da edificação.

Os riscos inerentes à contratação são conhecidos, possuem medidas de mitigação definidas e não comprometem sua execução, podendo ser adequadamente gerenciados por meio da fiscalização contratual, do controle tecnológico da obra, do gerenciamento dos prazos e da observância das especificações técnicas constantes dos projetos e do edital.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico, ambiental e jurídico, sendo a solução que melhor atende ao interesse público, às necessidades da Polícia Federal e às diretrizes institucionais estabelecidas pelo Órgão Central, apresentando adequada relação entre custo, benefício, desempenho, durabilidade, segurança e facilidade de manutenção ao longo da vida útil da edificação.

17. 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](#).

PAULO ALBUQUERQUE MATOS

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 16/07/2026 às 10:08:08.

JOGI SATO

Agente de contratação

PAULO HENRIQUE VISCONDE SANTOS

Agente de contratação

TULIO SIQUEIRA FERRAZ CORNELIO

Agente de contratação