SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - AP

Estudo Técnico Preliminar 16/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 08361.002059/2026-92

2. Informações Iniciais

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade subsidiar o processo de contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia destinados à reforma e adequação de ambientes internos da Superintendência Regional da Polícia Federal no Amapá – SR/PF/AP, em conformidade com o disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

O ETP constitui a etapa inicial do planejamento da contratação pública, sendo instrumento essencial para a caracterização da necessidade administrativa, análise das alternativas disponíveis no mercado, definição da solução mais adequada sob os aspectos técnico e econômico, bem como para a demonstração da viabilidade da contratação pretendida.

A demanda decorre de necessidade formalizada por meio do Documento de Formalização da Demanda (145794529), no qual foram identificadas inadequações relevantes na atual ocupação e organização dos espaços físicos da SR/PF/AP, especialmente no que se refere à instalação da Força Integrada de Combate ao Crime Organizado do Amapá (FICCO/AP).

Destaca-se que a contratação apresenta elevado grau de maturidade técnica, uma vez que o projeto executivo, incluindo os projetos arquitetônico e complementares, foi previamente elaborado por empresa especializada, por meio do Termo de Doação nº 01/2026 (145433365), e analisado pelo Grupo Técnico em Edificações (GTED/SELOG/SR/PF/AP), encontrando-se apto a subsidiar a execução dos serviços. Tal condição contribui para a redução de riscos técnicos, maior precisão orçamentária e maior previsibilidade na execução contratual.

A solução pretendida enquadra-se como serviço comum de engenharia, conforme definido no inciso XXI do Art. 6º da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021, uma vez que envolve atividades de natureza padronizável, com métodos, técnicas e padrões de desempenho amplamente difundidos no mercado, não demandando inovação tecnológica relevante ou soluções de alta complexidade técnica singular. Os serviços consistem, essencialmente, em intervenções de reforma, readequação de layout, substituição de elementos construtivos e ajustes em instalações prediais, com base em projeto executivo previamente definido.

O presente estudo observa, ainda, as boas práticas de planejamento das contratações públicas, buscando assegurar eficiência, economicidade, sustentabilidade e adequado atendimento ao interesse público, em consonância com as diretrizes da Administração Pública Federal.

Na lei nº 14.133/2021, o inciso I, do art. 18º, faz menção ao ETP como documento que subsidia a elaboração do Termo de Referência, assegurando a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento.

Isto posto, vê-se que esse instrumento agrega novos elementos de planejamento, destacando-se, entre outros, o estudo e a análise das soluções disponíveis no mercado para efetivo atendimento da pretensão contratual, o apontamento dos requisitos da contratação – com especial atenção a eventuais peculiaridades técnicas da demanda, e o demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento.

A demanda foi formalizada no **Processo SEI nº 08361.002059/2026-92** através do **DFD - Documento de Formalização da Demanda (**145794529**)** , sendo anexadas ao presente processo para cumprimento dos requisitos da IN 40/2020-MPDG, sendo a presente análise pautada pelas diretrizes traçadas pela referida IN.

Logo, o presente estudo objetiva atender aos dispositivos da IN nº 40/2020 e da Lei nº 14.133/2021.

Principais normativos aplicados à contratação:

- As normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Códigos tributários dos municípios onde serão realizados os serviços.
- Código Municipal de Obras e Edificações.
- Lei nº 14.133/2021 e suas alterações;
- Leis e normas de Engenharia e Arquitetura; Instrução Normativa nº 37, de 29 de junho de 2004, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA;

- Instrução Normativa Nº 2, de 04 de junho de 2014, da Secretária de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

3. Descrição da necessidade

A Superintendência Regional da Polícia Federal no Amapá – SR/PF/AP encontra-se instalada em edificação inaugurada em novembro de 2013, com aproximadamente 7.000 m² de área construída, implantada em terreno com cerca de 24.000 m², cuja configuração arquitetônica compreende quatro blocos principais (A, B, C e D), além de estruturas complementares, como auditório, canil, guarita e casa de lixo.

Apesar da robustez da infraestrutura existente, verifica-se atualmente a ocorrência de inadequações na distribuição e utilização dos espaços internos, especialmente no que se refere à instalação da Força Integrada de Combate ao Crime Organizado do Amapá (FICCO/AP), unidade estratégica responsável por atividades de repressão qualificada ao crime organizado. A referida unidade encontra-se instalada em antessala do auditório, com área aproximada de 62 m², ambiente originalmente concebido como espaço de apoio e não destinado à ocupação permanente para atividades operacionais.

A utilização desse espaço revela-se inadequada sob diversos aspectos, considerando que não atende de forma satisfatória às necessidades operacionais da unidade, seja em termos de capacidade de acomodação, organização funcional, ergonomia ou condições de segurança da informação. A natureza das atividades desempenhadas pela FICCO/AP exige ambientes com características específicas, tais como controle de acesso, compartimentação física adequada, infraestrutura lógica compatível, condições de sigilo e integração operacional entre os membros da equipe. A permanência em ambiente inadequado compromete diretamente a eficiência das atividades desenvolvidas, além de representar risco potencial à segurança institucional.

Por outro lado, a edificação apresenta áreas subutilizadas, notadamente no pavimento térreo do Bloco A, com área aproximada de 220 m², que possuem condições técnicas favoráveis para adaptação e destinação à instalação adequada da unidade, possibilitando melhor aproveitamento da infraestrutura existente sem necessidade de ampliação da edificação. A reorganização dos espaços internos, com realocação da FICCO/AP, permite não apenas a adequação funcional da unidade, mas também a liberação da antessala do auditório para sua finalidade original, contribuindo para a racionalização do uso do espaço institucional.

Além da necessidade de reconfiguração dos ambientes, observa-se que parte das salas dos blocos apresenta desgaste significativo em elementos construtivos, especialmente no que se refere ao piso elevado em compensado de madeira e às divisórias internas. Tais elementos, em razão do tempo de uso da edificação, superior a 12 anos, apresentam sinais de deterioração, perda de desempenho e inadequação às necessidades atuais, impactando negativamente aspectos de durabilidade, manutenção, segurança e qualidade do ambiente de trabalho. A substituição desses elementos no contexto da intervenção mostra-se necessária para garantir a adequada requalificação dos espaços.

Adicionalmente, a necessidade identificada não se restringe à realocação da FICCO/AP, abrangendo também a requalificação do pavimento térreo do Bloco B e dos corredores internos da recepção, com o objetivo de promover padronização arquitetônica, melhoria funcional dos ambientes e integração visual dos espaços institucionais. Essa abordagem integrada contribui para a valorização do patrimônio público, melhoria das condições de atendimento e circulação interna, além de promover maior uniformidade estética e funcional.

A necessidade ora apresentada encontra-se plenamente alinhada ao planejamento estratégico da Polícia Federal, especialmente no que se refere ao fortalecimento das ações de combate ao crime organizado, à melhoria da infraestrutura institucional, à modernização dos ambientes de trabalho e à otimização da utilização dos recursos públicos. A adequação dos espaços físicos constitui fator determinante para o desempenho das atividades finalísticas, influenciando diretamente a eficiência operacional, a segurança institucional e a produtividade das equipes.

Diante desse contexto, a contratação de serviços comuns de engenharia para reforma e adequação dos ambientes internos apresenta-se como medida necessária, adequada e proporcional para solucionar as deficiências identificadas, promover a reorganização espacial da unidade e assegurar condições compatíveis com as demandas institucionais atuais e futuras.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/AP	Sérgio Clodoaldo Santos Ferreira
GTED/SELOG/SR/PF/AP	João Victor Melo Coutinho

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá atender a requisitos técnicos, funcionais e operacionais compatíveis com a execução de serviços comuns de engenharia, de natureza multidisciplinar, destinados à reforma e adequação de ambientes internos da Superintendência Regional da Polícia Federal no Amapá – SR/PF/AP, contemplando a realocação da FICCO/AP no pavimento térreo do Bloco A, bem como a requalificação do pavimento térreo do Bloco B e dos corredores

internos da recepção, observando-se integralmente o projeto executivo previamente elaborado, as disposições da Lei nº 14.133/2021, a legislação correlata e as normas técnicas aplicáveis. A solução deverá contemplar a execução completa e integrada de todos os serviços necessários à entrega dos ambientes em plenas condições de uso, segurança, acessibilidade, funcionalidade e desempenho.

A solução deverá atender integralmente aos projetos executivos disponíveis, contemplando a execução de serviços de engenharia necessários à completa adequação dos ambientes, incluindo demolições, novas divisórias, substituição de piso elevado, instalações elétricas, lógica, hidrossanitária climatização e acabamentos.

Do ponto de vista técnico, a execução dos serviços deverá obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial, mas não se limitando a: ABNT NBR 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão), ABNT NBR 14039 (Instalações elétricas de média tensão, quando aplicável), ABNT NBR 16401 (Instalações de ar-condicionado – sistemas centrais e unitários), ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), ABNT NBR 5626 (Instalações prediais de água fria), ABNT NBR 15575 (Desempenho de edificações), além das normas relativas a sistemas de divisórias, pisos elevados e acabamentos internos. Deverão ser observadas, ainda, as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, notadamente a NR-01, NR-06, NR-10, NR-18 e NR-35, no que couber, garantindo condições adequadas de segurança e saúde durante a execução dos serviços.

Sob o aspecto funcional, a solução deverá assegurar a adequada configuração dos ambientes destinados às atividades da FICCO/AP, contemplando a compartimentação física necessária ao desenvolvimento de atividades sensíveis, com ênfase em segurança da informação, controle de acessos e organização espacial. Os ambientes deverão ser estruturados de forma a permitir integração operacional entre as equipes, ao mesmo tempo em que asseguram segregação adequada de áreas, conforme a natureza das atividades desenvolvidas. Deverão ser garantidas condições adequadas de conforto térmico, acústico e lumínico, bem como circulação interna eficiente, acessibilidade universal e compatibilização com as instalações existentes. No que se refere às áreas do Bloco B e corredores da recepção, a solução deverá promover padronização arquitetônica, melhoria das condições de circulação e atendimento, além de integração estética e funcional com os demais ambientes da edificação.

No que se refere aos requisitos operacionais, a execução dos serviços deverá ocorrer sem prejuízo ao funcionamento regular da Superintendência, devendo a contratada adotar planejamento executivo compatível com a realidade do local, incluindo definição de etapas construtivas, controle de acessos, isolamento e sinalização das áreas de intervenção, organização adequada do canteiro e adoção de medidas para mitigação de impactos operacionais, como ruído, poeira e interferências nas rotinas administrativas. A execução deverá ser compatível com o regime de empreitada por preço unitário, permitindo medições precisas, rastreáveis e transparentes dos serviços efetivamente executados, de modo a assegurar adequado controle físico-financeiro por parte da fiscalização contratual.

Adicionalmente, deverão ser observados critérios de sustentabilidade ambiental, incluindo a racionalização do consumo de materiais, água e energia, a utilização de insumos com maior durabilidade e menor impacto ambiental, bem como a adequada gestão dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Resolução CONAMA nº 307/2002. Os materiais e serviços empregados deverão atender a padrões mínimos de qualidade, desempenho e vida útil, de modo a assegurar a durabilidade da intervenção e a economicidade da solução ao longo do ciclo de vida da edificação, reduzindo custos futuros de manutenção e reposição.

6. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado para a presente contratação foi realizado a partir da análise de soluções disponíveis no setor de engenharia, bem como da avaliação de contratações similares promovidas por órgãos da Administração Pública Federal, notadamente no âmbito da Polícia Federal, Polícia Rodoviária Federal, Ministérios e Forças Armadas, envolvendo reformas, readequações de layout institucional e modernização de ambientes administrativos em edificações existentes.

A análise de Estudos Técnicos Preliminares, termos de referência e editais dessas contratações evidencia que, para serviços com características semelhantes às do presente objeto — especialmente aqueles executados em edificações em funcionamento e com necessidade de compatibilização com estruturas existentes — é recorrente a adoção de soluções baseadas em reformas internas com utilização de sistemas construtivos convencionais e amplamente dominados pelo mercado. Observa-se que a Administração Pública tem priorizado intervenções que utilizam divisórias modulares, pisos elevados, sistemas elétricos e de cabeamento estruturado padronizados, além de soluções de climatização e acabamento de fácil manutenção, o que amplia a competitividade, reduz riscos de execução e assegura maior durabilidade e operacionalidade dos ambientes.

No que se refere às alternativas de atendimento da necessidade administrativa, foram analisadas diferentes possibilidades, incluindo a construção de nova edificação, ampliação da estrutura existente, manutenção da configuração atual dos espaços e reforma com readequação dos ambientes internos. A construção de nova edificação, embora tecnicamente viável, apresenta desvantagens significativas, uma vez que demandaria maior prazo para sua implantação, maiores investimentos financeiros, maior complexidade de fiscalização e não aproveitaria os espaços atualmente ociosos na edificação existente. De igual modo, a ampliação da estrutura existente implicaria intervenções mais complexas, com maior grau de interferência nas atividades institucionais e custos mais elevados, não se mostrando proporcional à necessidade identificada.

A manutenção da configuração atual, por sua vez, não atende às demandas institucionais, especialmente no que se refere à inadequação do espaço atualmente ocupado pela FICCO/AP e à necessidade de substituição de elementos construtivos deteriorados. Ademais, essa alternativa perpetuaria ineficiências operacionais e não permitiria a melhoria das condições de trabalho e segurança institucional.

Diante desse cenário, a solução de reforma e adequação dos ambientes internos apresenta-se como a alternativa mais vantajosa, por permitir o aproveitamento de áreas disponíveis, especialmente no pavimento térreo do Bloco A, promovendo a reorganização espacial sem necessidade de expansão física do complexo. Essa solução possibilita, ainda, a substituição de elementos construtivos desgastados, a melhoria das condições de trabalho

e a modernização dos ambientes institucionais. Adicionalmente, a realocação da FICCO/AP permitirá a liberação da antessala atualmente ocupada, viabilizando seu retorno à função original de Sala VIP de apoio ao auditório, conforme concebido no projeto arquitetônico da edificação.

Outro fator relevante que reforça a vantajosidade da solução proposta é a existência de projeto executivo completo, elaborado por empresa especializada e obtido por meio do Termo de Doação nº 01/2026, já analisado e validado pelo corpo técnico da SR/PF/AP. Tal condição elimina a necessidade de contratação de projetos, reduz prazos e custos e confere maior segurança técnica à execução dos serviços.

No tocante às modalidades de contratação, a literatura técnica e a prática administrativa indicam diferentes arranjos possíveis, variando conforme a alocação de riscos entre contratante e contratado. Modelos como Design-Bid-Build (DBB), Design-Build (DB), Engineer-at-Risk (EAR), Design-Build-Operate (DBO), Builder-Owner-Operate-Transfer (BOOT) e Engineering, Procurement and Construction (EPC) apresentam diferentes níveis de integração entre as etapas de projeto, execução e operação, bem como distintas distribuições de responsabilidades e riscos.

Design-Bid-Build (DBB):

De acordo com Beck (2002), nesta modalidade de contrato, aloca-se ao proprietário o risco maior do empreendimento, além de assumir a responsabilidade de comissionar a planta, fazer o start-up e conduzir a operação. O proprietário assume o gerenciamento integral, e contrata, separadamente, os serviços de engenharia, equipamentos e materiais e a construção. O projetista e a construtora não agem de maneira integrada, assim como após a operação.

O benefício maior dos contratos DBB é que o projeto começa a partir de um relatório de viabilidade, um levantamento de custo (orçamento) e Termo de Referência; segue-se o Projeto Executivo, onde ficam definidos os custos e benefícios do projeto.

As preocupações destes contratos são várias, podendo citar o tempo de implantação do empreendimento, a qualificação por menor preço, pois pode comprometer a qualidade e, devido o menor custo, há prejuízo no uso de novas tecnologias nos projetos.

Design-Build (DB):

Nesta modalidade, são contratados o projeto e a sua construção. Ele pode ser dividido em dois tipos, sendo que no primeiro tipo o contratante se baseia na experiência e qualificação do contratado, enquanto que no segundo tipo, se baseia na combinação de qualificação e preço. Cabe ao contratado agregar uma empresa de construção e outra projetista, formando um conjunto único, porém, o contrato será somente com o DB.

Cabe ao proprietário do empreendimento definir o Termo de Referência, ficando para o contratado o desenvolvimento do projeto executivo e a construção.

Normalmente o critério de pagamento é por preço global, garantido por seguro de risco e fiança bancária. O dono do empreendimento pode utilizar uma equipe pequena para fiscalizar o andamento da obra e aprovar os pagamentos. Os benefícios da modalidade DB é que a responsabilidade perante o contratante é de apenas um agente, o que reduz em muito disputas e reivindicações.

Além disso, face o projeto e a construção estar sob um mesmo gerenciamento, reduz atritos e quase sempre resulta em economia de tempo, reduzindo o cronograma, resultando em ganho para o contratante e bônus para o contratado. As preocupações maiores são, além da qualidade, a questão do seguro garantia, pois há riscos tanto do contratante como do contratado. Há a necessidade de obtenção de licenças para implantação do empreendimento, sendo esta uma responsabilidade do contratado. Uma alternativa para esta preocupação é o contratante trazer para si esta responsabilidade. Outra desvantagem é sacrificar o projeto em função da redução de custos.

Engineer-at-Risk (EAR):

A modalidade EAR é uma variação da modalidade DB. Neste caso, o risco é quase que totalmente assumido pelo contratante. Estruturalmente, o contrato tipo EAR é semelhante ao DB e a sua contratação é resultado de uma combinação de qualificações, no qual o preço apresentado é de total responsabilidade (riscos) do contratante. Cabe ao proprietário definir os critérios do projeto, antes de contratar o EAR. As condições comerciais estipulam programas de garantias globais por parte do contratante EAR.

As vantagens dos contratos EAR é que os projetos têm definidos, com antecedência - Termo de Referência, os critérios básicos do empreendimento. Outra vantagem é que esse tipo de contrato oferece os benefícios de um contrato tipo DB, associado ao fato de assumir os riscos do negócio.

Design-Build-Operate (DBO):

Neste caso, o proprietário contrata o projeto, a construção e a operação. Cabe ao contratado a responsabilidade total sobre o projeto, construção, comissionamento, testes de aceitação e operação do empreendimento no longo prazo.

O contrato tipo DBO é tipicamente baseado na liberação dos recursos financeiros pelo proprietário ao contratado, que se responsabiliza por todas as etapas da obra. Geralmente cabe a um dos participantes do consórcio, honrar financeiramente as garantias do empreendimento.

A garantia de desempenho é um contrato entre o proprietário do empreendimento e o fiador do projeto, normalmente um dos consorciados. Vários são os benefícios do DBO, iniciando pelo fato de ser ter um único responsável pelo projeto, construção e operação. Por ser um único responsável, este pode atuar reduzindo custos e prazos; há permissão ou liberação da projetista e do construtor na busca de novas tecnologias; possibilidade de desenvolvimento paralelo do projeto e construção, com isto reduzindo os prazos e maior facilidade de obter com antecedência o custo real do projeto.

As preocupações em relação a essa modalidade podem ser assim resumidas: (i) o proprietário do projeto perde o controle dos detalhes da construção, dos prazos e do planejamento da operação; (ii) as propostas, pela sua complexidade, apresentam valores elevados, quer dizer, altos custos; e (iii) o proprietário permanece longe do que está ocorrendo no dia-a-dia da operação do projeto.

Builder-Owner-Operate-Transfer (BOOT):

Nesta modalidade, ao vencer uma licitação, a empresa projeta, constrói, opera e vende ao agente um certo produto, por uma tarifa e prazo definidos. Nos projetos do tipo BOOT, os contratados são geralmente pré-qualificados e a seleção final é feita pelo preço e ou tarifa oferecida.

O modelo BOOT é semelhante ao DBO, sendo que as principais diferenças são que no BOOT o vendedor financia o projeto, baseado no mecanismo “take-or-pay”, ou seja, se paga pelo contrato, tenha ou não utilizado todo o produto contratado. É um pacote de risco. O maior benefício é que os riscos ficam com o vendedor do BOOT.

As preocupações com contratos desta modalidade incluem a redução da fiscalização do proprietário nos detalhes do empreendimento, os altos custos das propostas podem limitar o número de participantes e, finalizando, exigências de padrões elevados de operação e manutenção, visando proteger ao máximo a vida útil do empreendimento.

Engineering, Procurement, Construction (EPC):

Para a execução de um empreendimento o cliente idealizador do projeto geralmente realiza a contratação de uma ou mais empresas que irão planejar, projetar e executar as tarefas necessárias para conclusão do projeto. No mercado são aplicadas várias modalidades de contratação, diferindo entre si principalmente pelo risco que cada uma das partes assume (contratante e contratada).

Há um somatório de informações quando nos referimos a um projeto tendo como modalidade de contratação Engineering, Procurement, Construction (EPC). Na prática, ao se referir a essa modalidade de contrato, significa informar que a área de aplicação ou de negócios é a área de engenharia e construção e que o contratado tem a responsabilidade de entregar ao contratante o produto (objeto do contrato ou projeto) pronto para ser utilizado, ou seja, entregar “a chave na mão (turnkey)” do contratante que, por sua vez, terá que pagar ao contratado um montante já previamente definido (preço fixo ou preço global).

Segundo Wade (2005), para a Fédération International e des Ingénieurs Conseils (FIDIC) que define e publica padrões para contratos do setor de engenharia e construção, os projetos regidos por contratos EPC Turnkey têm as seguintes características:

- a responsabilidade pelo design fica somente com a contratada;
- o contratante prove os requisitos segundo os quais a contratada projeta;
- a contratada realiza todo processo de Engineering, Procurement, Construction (EPC), provendo as instalações plenamente equipadas e prontas para operação (turnkey);
- o contrato é do tipo preço global.

Para eles, o projeto de construção segundo um contrato EPC é apenas uma parte de um complicado empreendimento comercial, no qual a duração e o custo são elementos críticos para os financiadores. Portanto, erros (financeiros, dentre outros riscos) podem impactar o resultado esperado. Por outro lado, a contratada ao assumir a responsabilidade por uma ampla gama de riscos demandará a contrapartida equivalente e que pode impactar a própria viabilidade do projeto.

Segundo Fontoura (2006), além da abrangência EPC “completa”, definida pelo FIDIC, a abrangência do objeto dos contratos na construção pesada pode variar. A título de ilustração, citam-se duas situações:

1. apenas a parte de “construção” é contratada: nesse caso o contrato contemplaria simplesmente a parte de construção civil e de montagem de componentes eletromecânicos. Os serviços de elaboração do projeto básico e/ou executivo e serviços correlatos, tais como sondagens, ensaios e testes de laboratório, assim como o fornecimento dos componentes eletromecânicos, ficariam sob a responsabilidade da contratante;

2. as partes de “engenharia” e “construção” (também chamadas de “Design and Build - DB”) são contratadas: nesse caso, além dos serviços de elaboração dos projetos básico e executivo, da construção civil e da montagem eletromecânica, a parte contratada também seria responsável pelo anteprojeto de engenharia. O fornecimento dos componentes ficaria sob a responsabilidade da parte contratante.

No caso em análise, considerando que a Administração já dispõe de projeto executivo completo e detalhado, não se mostram adequadas as modalidades que envolvem a transferência da responsabilidade de projeto ao contratado, como ocorre nos modelos Design-Build, EPC ou variações correlatas. Tais modelos, além de implicarem maior transferência de riscos ao contratado, tendem a resultar em propostas com custos mais elevados e menor controle da Administração sobre os detalhes técnicos da solução.

A modalidade tradicional conhecida como Design-Bid-Build (DBB), na qual a Administração elabora os projetos e posteriormente contrata a execução, mostra-se mais aderente ao caso concreto, uma vez que há clara separação entre as etapas de projeto e execução, com maior controle técnico por parte da Administração. Dentro desse contexto, a contratação da execução por meio de empreitada por preço unitário apresenta-se como a solução mais adequada, especialmente em intervenções realizadas em edificações existentes e em funcionamento.

A adoção da empreitada por preço unitário é amplamente verificada nos ETPs analisados no âmbito da Polícia Federal e de outros órgãos federais para contratações dessa natureza, pois permite maior precisão na medição dos serviços efetivamente executados, melhor controle físico-financeiro da execução e maior flexibilidade para absorver variações quantitativas decorrentes de interferências, condições locais e necessidade de compatibilização com estruturas existentes. Essa modalidade favorece, ainda, a adequada alocação de riscos, a transparência na fiscalização e a mitigação de controvérsias contratuais, em consonância com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

Foram também analisadas as alternativas de execução direta pela Administração e contratação integrada. A execução direta mostra-se inviável diante da inexistência de estrutura técnica e operacional suficiente para execução dos serviços. A contratação integrada, por sua vez, não se mostra adequada, tendo em vista a existência de projeto executivo previamente elaborado e validado, o que torna desnecessária a transferência da etapa de projeto ao contratado.

Diante de todo o exposto, conclui-se que a solução mais vantajosa para a Administração consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia, mediante reforma e adequação dos ambientes internos da SR/PF/AP, com base em projeto executivo previamente elaborado, adotando-se o regime de empreitada por preço unitário. Essa solução apresenta adequada relação custo-benefício, amplia a competitividade do certame, assegura maior controle técnico e financeiro da execução e está alinhada às boas práticas adotadas pela Administração Pública Federal em contratações de natureza semelhante.

7. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia destinados à reforma e adequação de ambientes internos da Superintendência Regional da Polícia Federal no Amapá – SR/PF/AP, com base em projeto executivo previamente elaborado, detalhado e validado pelo corpo técnico da unidade. A contratação deverá contemplar a execução completa e integrada de todos os serviços necessários à entrega dos ambientes em condições plenas de uso, segurança, funcionalidade e desempenho, em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas e com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

A solução envolve, como principal frente de intervenção, a adaptação do pavimento térreo do Bloco A, com área aproximada de 220 m², destinado à instalação da Força Integrada de Combate ao Crime Organizado do Amapá (FICCO/AP). Essa adaptação compreende a reorganização do layout interno, implantação de novas divisórias, substituição do piso elevado existente em compensado de madeira, adequações nas instalações elétricas, de cabeamento estruturado e climatização, além da execução de serviços de acabamento e demais ajustes necessários à plena funcionalidade do ambiente. A configuração dos espaços deverá atender às exigências operacionais da unidade, contemplando compartimentação adequada, controle de acessos, integração funcional entre as equipes e condições compatíveis com atividades sensíveis, inclusive no que se refere à segurança da informação e ao sigilo das operações.

De forma complementar e integrada, a solução abrange a requalificação do pavimento térreo do Bloco B e dos corredores internos da recepção, com o objetivo de promover padronização arquitetônica, melhoria das condições de circulação e atendimento, além de integração estética e funcional entre os diferentes ambientes institucionais. Essa intervenção inclui a substituição de elementos construtivos deteriorados, como divisórias e pisos elevados, bem como a adequação de acabamentos e instalações prediais, assegurando maior durabilidade, qualidade e uniformidade dos espaços.

A execução dos serviços deverá contemplar o fornecimento integral de materiais, mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas e todos os insumos necessários à perfeita execução do objeto, incluindo serviços preliminares, demolições, remoções, instalações, acabamentos, testes e ajustes finais. Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com os padrões de qualidade exigidos para edificações públicas, garantindo desempenho adequado ao longo do ciclo de vida da solução.

A solução deverá ser implementada de forma planejada e coordenada, considerando a necessidade de manutenção das atividades administrativas da SR /PF/AP durante a execução dos serviços. Para tanto, a contratada deverá adotar planejamento executivo compatível com a realidade do local, com definição de etapas construtivas, isolamento das áreas de intervenção, controle de acessos, sinalização adequada e adoção de medidas de mitigação de impactos operacionais, como ruídos, poeira e interferências na rotina institucional.

O modelo de execução adotado será o de empreitada por preço unitário, o qual se mostra mais adequado para intervenções em edificações existentes, permitindo maior flexibilidade na execução, melhor controle das quantidades efetivamente executadas e maior precisão nas medições, assegurando transparência e eficiência no acompanhamento físico-financeiro do contrato. Esse modelo possibilita, ainda, adequada gestão de eventuais variações quantitativas decorrentes das condições reais encontradas em campo, sem comprometer o escopo da contratação.

A solução proposta também incorpora diretrizes de sustentabilidade e racionalização de recursos, por meio da substituição de materiais com maior durabilidade, melhoria da eficiência dos sistemas prediais e adequada gestão dos resíduos gerados durante a execução, contribuindo para a redução de impactos ambientais e custos de manutenção futura.

Ao final da execução, espera-se que os ambientes reformados atendam plenamente às necessidades institucionais, proporcionando melhores condições de trabalho, maior eficiência operacional, reforço da segurança institucional e melhor aproveitamento dos espaços físicos disponíveis. A solução, portanto, apresenta-se como adequada, viável e alinhada aos objetivos estratégicos da Polícia Federal, promovendo a modernização da infraestrutura existente e a otimização do uso do patrimônio público.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades de serviços a serem contratadas foram levantadas com base nos projetos executivos elaborados por empresa especializada, utilizando-se a metodologia BIM, a qual permite a extração automatizada e parametrizada dos quantitativos diretamente a partir do modelo digital da edificação, assegurando maior precisão, consistência e rastreabilidade das informações.

Os quantitativos constantes da planilha orçamentária decorrem, portanto, da modelagem desenvolvida em ambiente BIM, estando compatíveis com os projetos executivos (arquitetônico, hidrossanitário, elétrico, luminotécnico, entre outros), bem como com seus respectivos memoriais descritivos.

Com base nesses quantitativos, foi elaborada a planilha orçamentária estimativa de custos, cuja composição considera os serviços mais relevantes identificados, inclusive conforme demonstrado na curva ABC de serviços, constante como anexo ao Termo de Referência.

Ressalta-se que, com o objetivo de conferir maior transparência e detalhamento ao processo de formação dos quantitativos e custos, foram elaborados documentos complementares nos quais estão explicitadas as premissas, critérios e metodologias adotadas para o dimensionamento dos principais serviços.

Dessa forma, resta assegurada a adequada fundamentação técnica dos quantitativos e dos custos estimados, bem como a coerência entre os projetos, o orçamento e os demais documentos que instruem a contratação.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 985.540,92

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas planilhas orçamentárias do projeto executivo, utilizando como referência os sistemas oficiais de custos da construção civil, notadamente o SINAPI, com base de preços do estado do Amapá, devidamente atualizados, além de outros bancos de dados acreditados, pesquqisas de mercado e de composições específicas, quando necessárias.

A memória de cálculo, os preços unitários referenciais e os documentos que fundamentam a estimativa constam anexos ao Termo de Referência.

Com base nos quantitativos, foi elaborada, pela empresa contratada, planilha orçamentária estimativa de custos da obra, cujo resumo esta demonstrado abaixo:

SERVIÇO	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL COM BDI
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	
3	DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES	
4	PAREDES E PAINÉIS	
5	REGULARIZAÇÃO DE PAVIMENTO	
6	REVESTIMENTOS	R$ 985.540,92
7	ESQUADRIAS	
8	PINTURA	
9	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	
10	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	
11	LIMPEZA E ENTREGA DE OBRA	

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Via de regra, a Administração deverá proceder ao parcelamento do objeto, sempre que a natureza da obra, serviço ou compra for divisível e configure-se técnica e economicamente viável, ou seja, desde que não exista prejuízo financeiro ou técnico ao conjunto licitado, conforme Súmula nº 247 do TCU.

O método utilizado para avaliar se o objeto é divisível, levando em consideração o mercado fornecedor, podendo ser parcelado caso a contratação assegure, concomitantemente é o apresentado a seguir:

O parcelamento deverá ser técnica e economicamente viável:

> Guidi2 (2019) discorre em sua obra que embora a obra de engenharia seja passível de ser executada em partes, dadas as suas características (multidisciplinar e ocorre ao longo de diversas etapas), o seu proveito funcional à sociedade pode ficar comprometido, a exemplo de um

parcelamento da construção de uma escola, na qual a conclusão da etapa das fundações nem de longe possibilita que os estudantes dela façam uso. Desta forma, para que a partição do objeto seja tecnicamente viável cada uma das parcelas deverá oferecer utilidade à sociedade, independentemente da parcela ser representada por apenas um item, equipamento(s) ou um conjunto de serviços.

No caso em tela, o parcelamento se mostra técnica e economicamente inviável, pois para o cumprimento eficaz do objeto do contrato, o parcelamento traria descontinuidades perigosas à eficácia na execução do serviço, ou conforme aludido por Fernandes, 2010: “Na comparação parcelamento x solução integrada evidenciada nesse estudo, aduz-se que a sistemática do gerenciamento integrado vem sendo absorvida como a de melhor vantagem, uma vez que além de representar avanço de gestão, controle e redução de gastos, e permitir a unicidade de objeto, suprime problemas de continuidade dos serviços contratados, garantindo lhes a um só tempo celeridade, harmonia, equilíbrio e revisão dos atos.”. Portanto, para a unicidade do objeto, ou seja, para a perfeita execução do serviço de reforma, fica impraticável o parcelamento da contratação.

Além da questão da unicidade do objeto em razão do seu proveito funcional, o parcelamento pode resultar em dificuldade em se atribuir futuras responsabilidades por eventuais defeitos de construção. Por exemplo, no caso específico de uma edificação, se surgem trincas nas paredes do último andar, o executor da alvenaria pode querer responsabilizar quem ergueu a superestrutura que, por sua vez, pretende responsabilizar o executor das fundações que, por seu turno, alega que a causa do problema foi a execução inadequada da proteção térmica da cobertura (BRASIL, 2014).

O parcelamento não poderá acarretar em perda de escala:

O parcelamento do objeto desta contratação representa perda de economia de escala tendo em vista que os serviços são correlatos e dependentes. Os serviços previstos na execução da totalidade do serviço devem ser executados em sequências lógicas, tendo em vista que um influencia no outro. Caso, por exemplo, se contrate a execução das paredes separada do assentamento de revestimentos, a não execução da primeira implicaria na impossibilidade de execução da segunda, gerando, deste modo, grandes prejuízos na execução da obra ou até mesmo a sua impossibilidade. Logo, o parcelamento dos serviços acarretaria em grande perda de escala na execução do objeto.

O parcelamento deverá gerar o melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade.

Os serviços pretendidos fazem parte do mesmo segmento de mercado das empresas especializadas, não implicando em restrição de competitividade.

Ainda nesse pensamento, seguem algumas justificativas para o não parcelamento do objeto (solução), destacando-se:

É lícito o agrupamento de itens a serem contratados por meio de pregão, desde que possuam mesma natureza e que guardem relação entre si (Acórdão TCU nº 5.260/2011 – 1ª Câmara);

É legítima a adoção da licitação por lotes formados com elementos de mesma característica, quando restar evidenciado que a licitação por itens isolados exigirá elevado número de processos licitatórios, onerando o trabalho da administração pública, sob o ponto de vista do emprego de recursos humanos e da dificuldade de controle, colocando em risco a economia de escala e a celeridade processual e comprometendo a seleção da proposta mais vantajosa para a administração (Acórdão TCU n 5.301/2013 – 2ª Câmara);

É favorável o agrupamento em lotes com itens de mesmas características, para fins de licitação, como forma de conferir maior competitividade ao certame (Decisão TCU nº 393/1994 Plenário e Acórdão TCU nº 808/2003 – Plenário);

O elevado número de procedimentos para seleção poderia tornar bem mais oneroso o trabalho da administração pública, sob o ponto de vista do emprego de recursos humanos e da dificuldade de controle, de sorte que poderia colocar em risco a economia de escala e a celeridade processual, comprometendo a seleção da proposta mais vantajosa para a administração. Dessa forma, para o caso concreto, a licitação por itens isolados poderia trazer indesejáveis riscos à administração pública, mostrando-se adequado, pois, o agrupamento desses itens em lotes, com elementos de mesma característica. (Acórdão TCU nº 5.310/2013 – Segunda Câmara);

Ainda, o entendimento dos Tribunais de Contas tem sido o de que o parcelamento ou não do objeto da licitação deve ser auferido sempre no caso concreto, perquirindo-se essencialmente acerca da viabilidade técnica e econômica do parcelamento e da divisibilidade do objeto, e que "a questão da viabilidade do fracionamento deve ser decidida com base em cada caso, pois cada obra tem as suas especificidades, devendo o gestor decidir analisando qual a solução mais adequada no caso concreto" (Acórdão TCU nº 732/2008);

Segundo Carvalho Carneiro acerca do conceito de viabilidade técnica e econômica, o mesmo informa que "a viabilidade técnica diz respeito à integridade do objeto, não se admitindo o parcelamento quando tal medida implicar na sua desnaturação, onde em risco a satisfação do interesse público em questão”.

O Professor Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, no Parecer nº 2086/00, elaborado no Processo nº 194/2000 do TCDF, ensina que: "Desse modo a regra do parcelamento deve ser coordenada com o requisito que a própria lei definiu: só se pode falar em parcelamento quando há viabilidade técnica para sua adoção. Não se imagina, quando o objeto é fisicamente único, como um automóvel, que o administrador esteja vinculado a parcelar o objeto. Nesse sentido, um exame atento dos tipos de objeto licitados pela Administração Pública evidência que embora sejam divisíveis, há interesse técnico na manutenção da unicidade, da licitação ou do item da mesma. Não é, pois, a simples divisibilidade, mas a viabilidade técnica que dirige o processo decisório. Observa-se que, na aplicação dessa norma, até pela disposição dos requisitos, fisicamente dispostos no seu conteúdo, a avaliação sob o aspecto técnico precede a avaliação sob o aspecto econômico. É a visão jurídica que se harmoniza com a lógica. Se um objeto, divisível, sob o aspecto econômico for mais vantajoso, mas houver inviabilidade técnica em que seja licitado em separado, de nada valerá a avaliação econômica. Imagine-se ainda esse elementar exemplo do automóvel: se por exemplo as peças isoladamente custassem mais barato, mesmo assim, seria recomendável o não parcelamento, pois sob o aspecto técnico é a visão do conjunto que iria definir a

garantia do fabricante, o ajuste das partes compondo todo único, orgânico e harmônico. Por esse motivo, deve o bom administrador, primeiramente, avaliar se o objeto é divisível. Em caso afirmativo, o próximo passo será avaliar a conveniência técnica de que seja licitado inteiro ou dividido".

Leciona, ainda, o Professor Jacoby que “a unicidade do objeto pode ser a sistemática mais adequada, pois mão de obra, materiais e equipamentos se licitados no processo tradicional, podem acarretar um possível descompasso entre os processos licitatórios, acarretando a solução de continuidade dos serviços e aumento do custo da gestão de diversos contratos, trazendo prejuízos à Administração e aos usuários”. Além disso, “pela modalidade de solução integrada todos os investimentos são custeados pela empresa CONTRATADA, numa espécie de parceria público privada na qual o investidor abarca o caráter empreendedor para prestar os serviços, liberando os servidores para o exercício das suas atividades fins”.

Por fim, o ilustre mestre ainda discorre no mesmo Parecer mais algumas vantagens, tais como: a redução dos custos administrativos com várias licitações e dos custos gerenciais de vários contratos, maior possibilidade de negociação de preços com o pacote serviços e equipamentos, com a diminuição do valor estimado da licitação e taxa de administração, a eficiência dos equipamentos; a garantia da padronização dos serviços e o gerenciamento da logística de forma centralizada.

Resumidamente, os aspectos principais que não podem ser afetados pelo parcelamento são técnico e econômico. No caso concreto, como exaustivamente explanado, o não agrupamento da pretensão contratual é tecnicamente e economicamente inviável, de maneira que a sua adoção pode prejudicar o conjunto do objeto. A excessiva pulverização aumenta o risco de descontinuidade dos serviços por interrupção de uma das etapas que são integradas e funcionam como elos de uma cadeia.

Entende-se que a contratação conjunta do serviço é a que melhor atende aos interesses da Administração, visando a um resultado final completo e satisfatório, além de uma racionalização dos recursos do erário.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Os serviços objeto desta contratação são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Polícia Federal, especialmente no que se refere à melhoria da infraestrutura institucional, ao fortalecimento das atividades de combate ao crime organizado e à otimização do uso dos recursos públicos.

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A implementação da solução proposta trará benefícios relevantes sob os aspectos operacional, institucional, patrimonial, econômico e estratégico, refletindo diretamente na melhoria da eficiência administrativa e na qualidade das atividades desenvolvidas no âmbito da Superintendência Regional da Polícia Federal no Amapá – SR/PF/AP.

Sob o ponto de vista operacional, destaca-se a significativa melhoria nas condições de trabalho da Força Integrada de Combate ao Crime Organizado do Amapá (FICCO/AP), que passará a ocupar ambiente adequado às suas atribuições, com dimensionamento compatível, melhor organização espacial e infraestrutura apropriada para o desenvolvimento de atividades sensíveis. A nova configuração permitirá maior integração entre as equipes, otimização dos fluxos de trabalho e redução de limitações atualmente impostas pela inadequação do espaço físico, contribuindo diretamente para o aumento da produtividade e da eficiência das ações de combate ao crime organizado.

No aspecto da segurança institucional, a solução proporcionará avanços relevantes, especialmente no que se refere à compartimentação de ambientes, controle de acessos e proteção da informação. A adequação do espaço físico às necessidades da FICCO/AP permitirá maior controle sobre circulação de pessoas, melhor segregação de áreas e condições mais adequadas para tratamento de informações sigilosas, reduzindo riscos operacionais e fortalecendo a segurança orgânica da unidade.

Do ponto de vista funcional e arquitetônico, a intervenção promoverá a racionalização do uso dos espaços internos da edificação, com melhor aproveitamento de áreas atualmente subutilizadas, especialmente no pavimento térreo do Bloco A. Adicionalmente, a realocação da FICCO/AP possibilitará a liberação da antessala do auditório, permitindo seu retorno à função original de Sala VIP, conforme concebido no projeto arquitetônico, o que contribui para a recuperação da funcionalidade do conjunto edificado e para a melhoria das condições de recepção institucional.

A requalificação do pavimento térreo do Bloco B e dos corredores internos da recepção proporcionará padronização arquitetônica e integração visual dos ambientes, resultando em melhoria da ambiência institucional, maior qualidade nos espaços de circulação e atendimento, além de valorização estética do patrimônio público. Essa padronização contribui para a uniformização dos ambientes e para a criação de identidade visual mais coerente e organizada no âmbito da unidade.

Sob o aspecto patrimonial, a substituição de elementos construtivos deteriorados, como piso elevado e divisórias, resultará em melhoria das condições de conservação da edificação, aumento da durabilidade dos sistemas construtivos e redução da necessidade de manutenções corretivas frequentes. Tal medida contribui para a preservação do patrimônio público e para a redução de custos operacionais ao longo do ciclo de vida da edificação.

No campo econômico, a solução apresenta elevada relação custo-benefício, uma vez que promove a adequação dos espaços existentes sem necessidade de ampliação da área construída, evitando investimentos mais elevados associados à construção de novas estruturas. A utilização de projeto executivo já disponível, obtido por meio de doação, reduz custos e prazos de contratação, além de conferir maior previsibilidade à execução. A adoção do regime de empreitada por preço unitário contribui para maior controle dos custos, permitindo medições precisas e compatibilidade entre os serviços executados e os valores pagos.

Do ponto de vista da gestão, a solução favorece maior controle técnico e financeiro da execução contratual, com redução de riscos associados a imprecisões de projeto, sobrepreço ou aditivos indevidos, uma vez que se baseia em projeto detalhado e validado previamente. A previsibilidade dos serviços e a padronização das soluções construtivas também contribuem para a redução de conflitos contratuais e maior eficiência na fiscalização.

No aspecto estratégico, a intervenção encontra-se diretamente alinhada aos objetivos institucionais da Polícia Federal, especialmente no que se refere ao fortalecimento das ações de combate ao crime organizado, à melhoria da infraestrutura institucional e à valorização das condições de trabalho dos servidores. A disponibilização de ambiente adequado à atuação da FICCO/AP constitui fator essencial para o desempenho de suas atribuições, impactando positivamente os resultados operacionais da instituição.

Adicionalmente, a solução contribui para a sustentabilidade da edificação, por meio da adoção de materiais mais duráveis, melhor aproveitamento dos recursos existentes e redução da geração de resíduos decorrentes de intervenções futuras. A racionalização do uso dos espaços e a melhoria das condições de infraestrutura também contribuem para maior eficiência energética e melhor desempenho ambiental da edificação.

Por fim, ressalta-se que os benefícios esperados extrapolam o aspecto físico da intervenção, refletindo diretamente na qualidade do serviço público prestado, na melhoria do ambiente organizacional e no fortalecimento da imagem institucional da Polícia Federal perante a sociedade.

14. Providências a serem Adotadas

Previamente à deflagração do certame e à celebração do contrato, deverão ser adotadas providências de natureza técnica, administrativa e operacional, essenciais para assegurar a adequada instrução do processo e a efetiva execução dos serviços, em consonância com as diretrizes estabelecidas na Lei nº 14.133/2021.

No âmbito técnico, deverá ser realizada a conferência e validação final dos projetos executivos e documentos correlatos, incluindo memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, de modo a assegurar consistência, compatibilidade entre disciplinas e aderência às condições reais da edificação. Considerando que os projetos foram obtidos por meio de doação, torna-se ainda mais relevante a verificação minuciosa de sua completude e exequibilidade, de forma a mitigar riscos de inconsistências durante a execução contratual.

No que se refere à preparação do ambiente institucional, deverá ser formalizada a disponibilização das áreas objeto da intervenção, especialmente no pavimento térreo do Bloco A, Bloco B e corredores da recepção, incluindo a adoção de medidas internas para remanejamento de servidores, equipamentos e mobiliários eventualmente existentes. Essa etapa é fundamental para garantir a liberação adequada dos espaços e permitir o início dos serviços sem interferências indevidas.

Adicionalmente, deverão ser verificadas as condições de infraestrutura necessárias à execução dos serviços, tais como disponibilidade de energia elétrica, pontos de água, acessos internos e externos, áreas para apoio operacional e logística de materiais. Por se tratar de intervenção em edificação em pleno funcionamento, é indispensável o planejamento prévio das condições de execução, de forma a compatibilizar a realização dos serviços com a continuidade das atividades institucionais.

No campo administrativo, deverá ser promovida a adequada instrução do processo licitatório, com definição clara do objeto, critérios de julgamento, requisitos de habilitação, regime de execução e demais condições contratuais. O planejamento da contratação deverá contemplar, de forma detalhada, todas as especificações necessárias à seleção da proposta mais vantajosa, evitando ambiguidades ou lacunas que possam gerar questionamentos, impugnações ou dificuldades na execução do contrato.

Deverá ser formalmente designada a equipe de gestão e fiscalização contratual, composta por servidores com atribuições definidas e competências compatíveis com a complexidade do objeto, sendo recomendável a capacitação prévia desses agentes quanto aos aspectos técnicos, administrativos e legais da contratação, de modo a assegurar atuação eficiente durante toda a execução.

Outro ponto fundamental refere-se à elaboração e juntada ao processo do Mapa de Riscos da contratação, instrumento que permite a identificação, análise e tratamento dos principais riscos associados ao objeto, incluindo aqueles relacionados a interferências em edificação existente, variações quantitativas, impactos operacionais e aspectos de segurança institucional. A adequada gestão de riscos contribui para a mitigação de problemas durante a execução e para o aumento da previsibilidade dos resultados.

Deverá ser elaborado cronograma detalhado das atividades preparatórias e da execução dos serviços, contemplando as etapas necessárias à adequação do ambiente institucional, ao início da execução contratual e à entrega final dos ambientes. Esse planejamento deve considerar as restrições operacionais da unidade, estabelecendo sequenciamento lógico das intervenções, de forma a minimizar impactos nas atividades da Superintendência.

Ressalta-se que a qualidade da fase de planejamento é determinante para o sucesso da contratação. Falhas, omissões ou imprecisões nessa etapa tendem a resultar em problemas recorrentes, como impugnações ao edital, recursos administrativos, necessidade de aditivos contratuais, divergências de quantitativos e dificuldades na fiscalização. Tais situações comprometem não apenas a eficiência do processo licitatório, mas também a execução do contrato e a obtenção dos resultados esperados.

Dessa forma, a adoção das providências prévias descritas é condição indispensável para assegurar a regularidade do processo, a adequada seleção da contratada e a execução eficiente dos serviços, garantindo que a solução proposta atenda plenamente às necessidades institucionais da SR/PF/AP.

15. Possíveis Impactos Ambientais

A construção civil é um dos setores que podem causar diversos impactos ambientais. Desde o 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.

Neste contexto, na elaboração dos projetos, os impactos ambientais serão mínimos ou até mesmo inexistente porém, na execução de obra/serviço, os seguintes impactos ambientais poderão ser gerados:

Geração de resíduos:

Por se tratar de uma obra de construção civil, onde serão empregados diversos tipos de materiais e com construção onde há métodos manuais (ação humana) existe a Geração de Resíduos da Construção Civil.

A execução de uma obra de construção de edificação causa impactos negativos, sobretudo pela geração de resíduos sólidos, geralmente de abrangência local. O interesse na gestão de resíduos oriundos de obras tem se acirrado com a discussão de questões ambientais, já que desperdiçar materiais, seja na forma de resíduo (mais comumente denominado entulho de construção) ou sob outra natureza, significa desperdiçar recursos naturais, o que coloca a indústria da construção civil no centro das discussões na busca pelo desenvolvimento sustentável nas suas diversas dimensões (Souza et. al, 2004).

Em razão da preocupação sobre o descarte correto de resíduos sólidos gerados pela construção, houve o estabelecimento de diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão desses resíduos com o advento da Resolução CONAMA n° 307/2002.

O art. 10 da supracitada Resolução prevê que os geradores (empreendimentos que gerem os resíduos) devem providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, após a triagem, das seguintes formas:

I resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reservação de material para usos futuros;

II resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

III resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

IV resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

Ainda de acordo com a Resolução em comento, a empresa contratada não poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei. Ademais também fica proibida a disposição dos resíduos de construção em áreas não licenciadas.

A questão dos resíduos sólidos em obras também é abordada na Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) ao buscar compatibilizar a logística sustentável na administração pública com a gestão dos resíduos sólidos, por meio das aquisições e contratações governamentais.

Como forma de amenizar os impactos ambientais, é primordial a elaboração e implantação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, em que haverá a destinação correta de cada tipo de resíduo gerado na obra.

Ruídos (poluição sonora):

Em um canteiro de obras, também deve ser avaliada a poluição sonora decorrente de ruídos gerados pelos equipamentos (compressores, bate-estacas, etc,.), máquinas e veículos. Áreas habitadas no entorno da obra podem ser afetadas quando a emissão de ruídos ultrapassar os níveis (65 dB) considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151:2019 Avaliação do Ruído.

Segundo Barros (2016), o desconforto proveniente dessas novas construções geralmente se localiza em regiões diagnosticadas como tranquilas, como áreas residenciais; portanto, o ruído gerado é muito perceptível pelos residentes. Ainda de acordo com a autora do estudo, o procedimento

de redução do ruído do canteiro de obras deve ser feito na fase de projeto. Para fins de avaliação sonora ambiental de empreendimentos e a fim de minimizar os impactos decorrentes dos ruídos das obras, faz-se necessário o monitoramento por meio de medições realizadas obrigatoriamente em áreas habitadas vizinhas ao empreendimento, adotando a Norma NBR-10.151:2019.

Impactos sonoros podem ser nitidamente percebidos durante as obras, mas não se resumem a elas. Durante a utilização da edificação haverá ocasiões onde serão acionados sirenes das viaturas o que poderá ocasionar poluição sonora temporária.

É importante observar o Plano Diretor da cidade, visando entender as limitações de cada tipo de construção e seus impactos ambientais locais.

Poluição do ar:

Além da geração de resíduos sólidos e de ruídos indesejáveis à circunvizinhança, é esperada o impacto negativo de poluição do ar, caracterizada pela presença de partículas sólidas em suspensão no ar (poeira). A questão é regulada pela resolução CONAMA nº 491 de 19 de novembro de 2018 ao padronizar os limites máximos de emissão de poluentes atmosféricos, e ao classificá-los de acordo com valores temporários a serem cumpridos em etapas.

O monitoramento pode ser feito por meio de amostrador de partículas que fornece as concentrações das partículas em suspensão. A adoção de algumas medidas, como umidificar o material ou o solo e cercar a obra ou pontos de emissão, pode mitigar os impactos relativos à emissão de material particulado.

Desperdício de água:

Em obras/serviços de engenharia, 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.

Dito isso, é importante que seja elaborado um plano com diretrizes de forma a usar esse recurso de forma otimizada com o objetivo de evitar o desperdício e ajudar o meio ambiente.

Portanto, a inserção de critérios de sustentabilidade socioambiental no serviço de reforma demandado deve estar presente desde os projetos básico e executivo até o acompanhamento da execução contratual, incluindo-se em todas as etapas aspectos técnico-arquitetônicos e legais que a tornem um empreendimento sustentável do ponto de vista cultural, socioeconômico e ambiental.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nas análises técnicas, operacionais, econômicas e de mercado realizadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia destinados à reforma e adequação de ambientes internos da Superintendência Regional da Polícia Federal no Amapá – SR/PF/AP mostra-se plenamente viável, adequada e alinhada ao interesse público, atendendo aos requisitos estabelecidos no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

A viabilidade técnica da contratação encontra-se devidamente demonstrada pela existência de projeto executivo completo, elaborado por empresa especializada e validado pelo corpo técnico da Administração, o que confere elevado grau de maturidade à solução proposta, reduzindo incertezas e riscos associados à execução. A natureza dos serviços, caracterizados como serviços comuns de engenharia, baseados em técnicas construtivas padronizadas e amplamente difundidas, reforça a previsibilidade da execução e a capacidade de atendimento pelo mercado.

Sob o aspecto econômico, a solução apresenta relação custo-benefício favorável, especialmente quando comparada a alternativas como construção de nova edificação ou ampliação da estrutura existente, que implicariam maiores investimentos, prazos mais extensos e maior complexidade de gestão. A utilização de projeto executivo já disponível, obtido por meio de doação, elimina custos adicionais com elaboração de projetos e contribui para a redução do tempo necessário à contratação. Ademais, a adoção do regime de empreitada por preço unitário proporciona maior controle dos custos, com medições precisas e aderentes aos serviços efetivamente executados.

Do ponto de vista operacional, a solução proposta é compatível com a realidade da unidade, permitindo a execução dos serviços de forma planejada, com mitigação de impactos nas atividades institucionais e adequada organização das etapas construtivas. A readequação dos ambientes internos, com aproveitamento de áreas subutilizadas, promove racionalização do uso do espaço físico e melhoria das condições de trabalho, sem necessidade de expansão da área construída.

A análise de mercado evidencia a existência de ampla oferta de empresas aptas à execução do objeto, o que assegura a competitividade do certame e a possibilidade de obtenção de propostas vantajosas para a Administração. A adoção de soluções construtivas convencionais, aliada à existência de projeto executivo detalhado, contribui para a redução de riscos contratuais e para a facilitação da fiscalização.

Adicionalmente, a contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Polícia Federal, especialmente no que se refere à melhoria da infraestrutura institucional, ao fortalecimento das ações de combate ao crime organizado e à valorização das condições de trabalho dos servidores. A adequação do espaço destinado à FICCO/AP constitui medida essencial para o desempenho eficiente de suas atribuições, com impactos diretos na qualidade das atividades finalísticas da instituição.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação pretendida reúne condições técnicas, econômicas e operacionais favoráveis à sua implementação, sendo recomendável o prosseguimento do processo para as etapas subsequentes de instrução, licitação e contratação, nos termos da legislação vigente, de forma a viabilizar a implementação da solução proposta e o atendimento das necessidades institucionais da SR/PF/AP.

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.

JOAO VICTOR MELO COUTINHO

Equipe de apoio

Assinou eletronicamente em 23/07/2026 às 11:52:25.

SERGIO CLODOALDO SANTOS FERREIRA

Equipe de apoio

Assinou eletronicamente em 23/07/2026 às 11:51:49.