

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Contratação da pessoa jurídica AESO ENSINO SUPERIOR DE OLINDA LTDA, CNPJ: 09.726.365/0001-72, para o serviço de locação de imóvel, por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, a fim de atender as necessidades da Polícia Científica do Estado de Pernambuco, conforme as condições, especificações, quantidades e exigências contidas no Estudo Técnico Preliminar e neste Termo de Referência.

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme definição do art. 8º do Decreto nº 51.652/ 2021.

1.3. As especificações e os quantitativos do objeto desta inexigibilidade estão divididos por item, descritos conforme quadro abaixo:

ITEM									
Item	Código E-Fisco	CATSER	Descrição	Unid.	Quantidade (A)	Preço unitário mensal (B)	Unidade de tempo	Qtd de tempo (C)	Valor total (5 meses) (D) = (B) x (C)
1	609634-4	0414	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - TIPO PRÉDIO, LOCALIZADO NO BAIRRO DE JARDIM BRASIL II, MUNICÍPIO DE OLINDA-PE, AVENIDA TRANSAMAZÔNICA, Nº 405, CEP 53300-240, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1050,01 a 1150 M²	UNIDADE	1	R\$ 47.500,00	MÊS	5,00	RS 237.500,00
Valor total					R\$ 237.500,00				

2. DAS JUSTIFICATIVAS

2.1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1.1. A justificativa e objetivo da contratação encontram-se pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 1 do ETP), apêndice deste Termo de Referência.

2.2. JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO ESTIMADO

2.2.1. A justificativa para o quantitativo necessário ao atendimento da necessidade pública encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 5 do ETP), apêndice deste Termo de Referência.

2.3. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

2.3.1. A justificativa da escolha da solução a ser contratada encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 4 do ETP), apêndice deste Termo de Referência.

2.4. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

2.4.1. A justificativa para o não parcelamento do objeto encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 7 do ETP), apêndice deste Termo de Referência, de modo a permitir a ampliação da competitividade, diante das particularidades do caso concreto.

2.5. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE

2.5.1. A presente contratação será formalizada conforme permissivo legal contido art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, o qual define os casos em que é cabida a contratação mediante inexigibilidade nos termos a seguir

expostos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Tal dispositivo se coaduna perfeitamente ao caso concreto, uma vez que se trata de locação de imóvel para a realização dos Cursos de Formação Profissional da Polícia Científica para os cargos de Perito Criminal, Médico Legista e Agente de Medicina Legal.

Assim, considerando o exposto acima, verifica-se que a contratação pretendida neste Termo de Referência, enquadra-se na exigência prevista especificamente na Lei de Licitações, a qual poderá ser realizada mediante inexigibilidade, consoante o já citado inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

3.1. DESCRIÇÃO DO SERVIÇO/ DETALHAMENTO DO OBJETO

3.1.1. Além da descrição apresentada no do item 1 deste Termo de Referência, para a prestação dos serviços, deve-se observar as seguintes especificações:

- a) Imóvel comercial;
- b) Imóvel usado;
- c) Localizado no bairro de Jardim Brasil II, na cidade de Olinda, com facilidade de acessibilidade e vias de transporte público;
- d) O imóvel deve possuir estrutura energia elétrica, hidrossanitária e água, de acordo com as normas técnicas brasileiras;
- e) A proponente locadora deverá ser responsável pela manutenção da estrutura fornecida;
- f) Não causar impacto de mobilidade ou social;
- g) Suportar utilização e circulação, diária e simultânea, de aproximadamente 300 (trezentas) pessoas: 213 (duzentos e treze) alunos, com margem para candidatos sub judice, mais corpo docente para 08 (oito) turmas e equipe administrativa e pedagógica;
- h) Dispor de no mínimo 08 (oito) salas de aula, com capacidade para, no mínimo, 25 (vinte e cinco) alunos e 02 (dois) instrutores, possuindo toda infraestrutura básica de energia elétrica, internet, ar condicionado, cadeiras, quadro branco, retroprojetor ou televisão, computador e mesa para instrutores;
- i) Dispor de no mínimo 02 (duas) salas para apoio administrativo e pedagógico, com capacidade para, no mínimo, 10 (dez) pessoas, com climatização e computadores ou 01 (uma) sala única de apoio administrativo e pedagógico, com capacidade para, no mínimo, 25 (vinte e cinco) pessoas, possuindo infraestrutura básica de energia elétrica, internet, ar condicionado, cadeiras, computador e mesas;
- j) Dispor de no mínimo 01 (um) laboratório de informática com capacidade mínima para 32 (trinta e duas) pessoas, equipado com, no mínimo, 25 (vinte e cinco) computadores ou notebooks;
- k) Dispor de no mínimo 01 (um) ambiente para realização de atividades práticas com capacidade mínima de 40 (quarenta) pessoas;
- l) Auditório: 01 (um) auditório com capacidade mínima para 200 (duzentas) pessoas, equipado com cadeiras estofadas em excelentes condições; ambiente climatizado; palco elevado com dimensão suficiente para instalação de uma Mesa Diretora com, no mínimo, 07 (sete) lugares e 07 (sete) cadeiras estofadas; púlpito com suporte para microfone e água; e equipamentos audiovisuais, destinado às comunicações gerais e atividades formativas dos alunos.
- m) Ter a disponibilidade de locação de imóvel para o mínimo de 05 (cinco) meses;
- n) O fornecimento dos materiais de limpeza necessários para a execução dos serviços ficará a cargo da contratante, que se compromete a disponibilizar os itens adequados para o bom desempenho das atividades.
- o) A execução dos serviços de limpeza será de responsabilidade exclusiva da contratada, que se comprometerá a realizar as atividades de acordo com os padrões que vêm sendo adotados habitualmente.

3.2. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.2.1. Os serviços serão prestados no seguinte local: Avenida Transamazônica, 405, Jardim Brasil II, município de Olinda/PE – CEP 53300-240.

3.2.2. O início da execução contratual deve ser dar no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da assinatura do contrato.

3.2.3. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário.

3.2.4. O objeto será contratado por meio do regime de execução EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO.

4. DO VALOR A SER CONTRATADO E CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1 DO VALOR A SER CONTRATADO

4.1.1. O valor estimado mensal para a contratação é de R\$ 47.500,00, perfazendo o valor estimado global de R\$ 237.500,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) para 05 (cinco) meses, sendo assim distribuídos:

a. Item I – Valor estimado total - R\$ 237.500,00

4.1.2. No preço total do objeto deverão estar inclusos todos os tributos (impostos, taxas e contribuições), sejam federais,

estaduais e municipais, bem como frete, comissões, pessoal, embalagem, seguros, encargos sociais e trabalhistas, assim como demais insumos inerentes que incidam ou venham a incidir sobre o objeto, sejam de que naturezas forem.

4.1.3. Os preços finais unitários e totais propostos pelos fornecedores não poderão ultrapassar o preço unitário e total estimado pela Administração.

5. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

5.1 As despesas decorrentes desta contratação serão incluídas no orçamento do Estado de Pernambuco, para o presente exercício, na classificação abaixo:

Fonte: 0500

Unidade Gestora: 390301

Programa de Trabalho: 06.181.0459.2381.3361

Ação: 2381

Elemento de despesa: 33903910 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Categoria Econômica: 3.3. - Despesas Correntes

6. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

6.1. O critério de julgamento será o MENOR PREÇO UNITÁRIO / POR ITEM.

7. DA PROPOSTA

7.1. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

7.1.1. As propostas deverão ter validade de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do aviso de intenção de contratar do presente procedimento.

8. REQUISITOS ESPECÍFICOS DE HABILITAÇÃO

8.1. A proponente deverá apresentar os seguintes documentos, nos termos e prazo previstos neste Termo de Referência:

8.2. DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS (conforme CheckList PGE - Locação de imóveis de terceiros por Inexigibilidade (Versão Agosto 2024)

8.2.1. Cópia da certidão de registro do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel, a serem avaliados no caso concreto (art. 2º, II, "a" e §2º, Portaria SAD nº 957/2024);

8.2.2. Certidão negativa de débitos de IPTU e da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares -TRSD (art. 2º, II, b, Portaria SAD nº 957/2024);

8.2.3 Certidão negativa de débitos da Taxa de Prevenção de Incêndios - TPEI (art. 2º, II, b, Portaria SAD nº 957/2024);

8.2.4. Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (art. 2º, II, d, Portaria SAD nº 957/2024);

8.2.5. Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto (art. 2º, II, d, Portaria SAD nº 957/2024);

8.2.6. Certidão negativa de débitos condominiais, se for o caso (art. 2º, II, d, Portaria SAD nº 957/2024).

8.3. DOCUMENTOS DO LOCADOR (art. 2º, III, Portaria SAD nº 957/2024):

a) Cópia de documento oficial com foto;

b) Cópia do comprovante de residência atualizado;

a) Declaração de inexistência de impedimento de contratar com a administração pública, conforme modelo aprovado pela Portaria SAD/PE nº 957/2024;

b) Certidão de regularidade fiscal com o Estado de Pernambuco, caso tenha inscrição no Estado;

c) Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - CND;

d) Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

9. DO CONTRATO

9.1 PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

9.1.1. O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) meses, contados a partir da data de sua assinatura, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

10. PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO OU RETIRADA DO INSTRUMENTO EQUIVALENTE

10.1.1. Após a autorização da inexigibilidade, o fornecedor será convocado para assinatura do termo de contrato no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação, sob pena de decair o direito à contratação.

10.1.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1. As obrigações da Contratante serão detalhadas na minuta do contrato anexa ao presente processo.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1. As obrigações da Contratada serão detalhadas na minuta do contrato anexa ao presente processo.

13. PREVISÃO E CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL

13.1. Não haverá exigência da garantia contratual da execução (art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021), pelas seguintes razões expostas neste termo de referência: trata-se de um serviço de locação de imóvel.

14. DA PERMISSÃO OU VEDAÇÃO DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. Não será permitida a subcontratação de qualquer parcela do objeto da presente contratação, uma vez que por se tratar de uma locação de imóvel único já foi realizado vistorias e emitido laudo informando que o locador supre as necessidades requeridas. Ademais, neste caso, a subcontratação não se mostra vantajosa técnica e economicamente para a Administração Pública.

15. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

15.1. As obrigações dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização da presente contratação estão detalhadas no Decreto Estadual nº 51.651/2021, bem como, serão dispostas na minuta do contrato, anexa ao presente processo.

15.2. A comunicação entre a Contratante e a Contratada se dará por meio do email ggpec@sds.pe.gov.br, sem prejuízo de outros meios disponíveis.

15.3. A contratada deverá apresentar a Nota Fiscal ou fatura para atesto da Administração no seguinte endereço: Rua São Geraldo, 111, Santo Amaro, Recife/Pernambuco. CEP: 50040-020

15.4. A Gestão do contrato ficará a cargo da Gerência Geral de Polícia Científica.

15.5. A Fiscalização do contrato ficará a cargo da Divisão de Assuntos e Projetos Estratégicos da Gerência Geral de Polícia Científica.

16. DOS CRITÉRIOS E PRAZOS PARA PAGAMENTO

16.1. As disposições sobre o tema serão detalhadas em cláusulas da minuta do contrato, anexa ao presente processo.

17. DAS SANÇÕES GERAIS E ESPECÍFICAS

17.1. DAS SANÇÕES A SEREM APLICADAS DURANTE A CONTRATAÇÃO

17.1.1. As penalidades relativas a infrações cometidas no curso da contratação serão devidamente consignadas na minuta do contrato, anexa ao presente processo.

ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA:

Anexo A – Minuta do Contrato

Anexo B – Declarações complementares

Anexo C - Estudo Técnico Preliminar (ETP)

Observação: Este termo de referência foi elaborado de acordo com os instrumentos padronizados da PGE: Edital de Fornecimento (Atualizado em 31/10/2024), Minuta do Contrato de Fornecimento (Atualizada em 05/11/2024) e Minuta da Ata de Registro de Preços (Atualizada em 04/06/2024). DATA DE VERSÃO DO TR SAD 08/11/2024

Recife, 15 de agosto de 2025

Responsável pela elaboração do Termo de Referência

Natália Cybelle Lima Oliveira

Perita Criminal

Matrícula: 386.675-0

Coordenação de Ensino, Pesquisa e Gestão da Qualidade da Polícia Científica

Responsável pela aprovação do Termo de Referência

Ossamu Lima Tashiro

Perito Criminal

Matrícula: 401.830-8

ANEXO A
MINUTA DO CONTRATO
(SEI: 68668930)

ANEXO B
DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada _____, por intermédio do seu representante legal o(a) Sr(a) _____, sob as penas da lei:

DECLARA que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

DECLARA que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específica;

DECLARA que não possui em seu quadro societário ou de pessoal agente público do órgão ou entidade licitante ou contratante, nos termos do art. 9º, §1º da Lei 14.133/2021;

DECLARA que não incorre em qualquer uma das vedações impostas no art. 14 da Lei 14.133/2021 aplicáveis ao objeto da presente licitação.

DECLARA que atende às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Recife, ____ de _____ de 202__

REPRESENTANTE DA EMPRESA
CNPJ _____

ANEXO C
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Identificação do requisitante

Número SEI: 3900009115.000314/2025-46

Órgão/Entidade: Secretaria de Defesa Social de Pernambuco

Setor Requisitante do Órgão/Entidade: Gerência Geral de Polícia Científica

Responsável / Equipe de planejamento da demanda: Natália Cybelle Lima Oliveira

Contato do responsável: Fone (81) 3183-5387 E-mail institucional: ggpoc@sds.pe.gov.br

Preâmbulo

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo apresentar a solução para a locação de um imóvel destinado a sediar os Cursos de Formação Profissional da Polícia Científica para os cargos de Perito Criminal, Médico Legista e Agente de Medicina Legal. A locação visa suprir a necessidade de estrutura física para contemplar 8 (oito) turmas, com cerca de 30 (trinta) alunos cada uma, pelo período de 5 (cinco) meses, com início previsto para ara setembro de 2025 e término em janeiro de 2026. A análise tem como foco a identificação das características mínimas e desejáveis do imóvel a ser locado, incluindo requisitos específicos quanto à compartimentalização, dimensionamento e capacidade de acomodação para alunos, instrutores, coordenadores e equipe administrativa.

1. Descrição da necessidade da contratação

A Polícia Científica de Pernambuco, por meio da Secretaria de Defesa Social, planeja a realização de uma etapa dos Cursos de Formação Profissional, conforme previsto no edital do concurso público para nomeação de novos policiais, abrangendo os cargos de Perito Criminal, Médico Legista e Agente de Medicina Legal. Considerando preliminarmente análise do imóvel disponibilizado pela SAD para a consecução dos Cursos propostos, o local não dispõe de estrutura adequada para acomodar, com segurança e eficiência, a quantidade necessária de candidatos e instrutores e tampouco atende aos requisitos técnicos e operacionais indispensáveis à plena execução do curso. Além disso, atualmente, as instalações da Escola de Governo de Saúde Pública de Pernambuco (ESPPE), da Escola de Governo da Administração Pública de Pernambuco (EGAPE) e da Escola Superior de Polícia Civil de Pernambuco (ESPC) estão indisponíveis para a realização dos cursos de formação de Peritos Criminais, Médicos-Legistas e Agentes de Medicina

Legal. Diante disso, torna-se necessária a locação de um imóvel capaz de acomodar o corpo docente e discente pelo período de 5 (cinco) meses. A locação deverá suprir a demanda, assegurando o atendimento às normas técnicas e proporcionando instalações adequadas, em conformidade com os requisitos legais estabelecidos.

2. Alinhamento da contratação com o planejamento do órgão/entidade

Essa locação está prevista no Documento de Formalização de Demanda, devidamente registrado no sistema do PE Integrado, conforme a DFD.646.DAG-SDS/2025, e incluído no Plano de Contratação Anual – PCA, a fim de viabilizar a realização dos cursos de formação profissional para recomposição dos quadros da Polícia Científica do Estado de Pernambuco.

3. Descrição dos requisitos da contratação

- Constituição Federal de 1988, art. 37, inciso XXI, que estabelece normas para licitações e contratos públicos;
- Lei Federal nº 14.133/21, art. 74, inciso V, que trata sobre a aquisição ou locação de imóveis cujas características e localizações atendam às necessidades da Administração Pública;
- Decreto nº 54.884/2023, que trata da fase preparatória das licitações e contratações de obras e serviços de engenharia no âmbito do Poder Executivo Estadual;
- Decreto nº 55.946/2023, que regulamenta a contratação direta para locação de imóveis de terceiros

3.1 Sustentabilidade e Acessibilidade

A empresa locadora deverá garantir que a locação do imóvel não cause degradação ao meio ambiente, adotando medidas corretivas para mitigar eventuais danos ambientais. A empresa também se compromete a realizar manutenções periódicas para preservar as condições ambientais do imóvel.

O imóvel deverá atender integralmente às normas de sustentabilidade e acessibilidade, promovendo a inclusão de todas as pessoas, principalmente aquelas com necessidades especiais. Devem ser observadas as condições de acessibilidade para pessoas com deficiência, como rampas, elevadores, banheiros adaptados e sinalizações adequadas, conforme a legislação vigente.

O imóvel deve adotar práticas sustentáveis, como o uso eficiente de recursos energéticos (iluminação LED, ventilação natural, entre outros), sistemas de reutilização de água, e gestão adequada de resíduos sólidos, minimizando impactos ambientais.

3.2 Segurança e Infraestrutura

O imóvel deverá garantir altos padrões de segurança para os alunos e profissionais envolvidos nos cursos de formação profissional. Isso inclui a instalação de sistemas de prevenção e combate a incêndio, saídas de emergência bem sinalizadas, extintores de incêndio em locais estratégicos e alarmes de segurança.

A infraestrutura do imóvel deve ser adequada para a realização de atividades específicas dos cursos de formação policial, como salas de aula amplas e bem iluminadas, com mobiliário adequado para acomodar 32 pessoas em sala de aula (incluindo conjunto de cadeiras com mesa ou cadeiras com prancheta fixa para alunos e conjunto de mesa e cadeira para professor), equipamentos audiovisuais (quadro branco, computador/notebook e projetor), espaços para simulações e exercícios práticos, além de banheiros e vestiários apropriados para os alunos. Deve ser assegurado o fornecimento de conexão estável à internet e a disponibilização de recursos audiovisuais adequados para o desenvolvimento de aulas teóricas e práticas.

3.3 Localização e Acessibilidade Logística

A localização do imóvel deve oferecer fácil acesso aos alunos, com boas opções de transporte público nas proximidades, infraestrutura adequada para veículos particulares e estar situada preferencialmente no bairro de Jardim Brasil II, na cidade de Olinda. Além disso, a proximidade com rodovias principais da referida cidade e a facilidade de acesso a áreas de treinamento externo são fatores essenciais para assegurar a eficiência e a pontualidade das atividades programadas.

A empresa locadora deve fornecer espaços de estacionamento adequados para os servidores integrantes do corpo administrativo dos Cursos de Formação.

3.4 Condições de Conforto e Bem-estar

O imóvel deverá oferecer condições adequadas de climatização (ar-condicionado) e conforto térmico.

As instalações sanitárias devem ser suficientes e adequadas para a quantidade de alunos e funcionários, com a garantia de limpeza e manutenção contínua durante a vigência da locação.

Deve ser assegurado um ambiente saudável e seguro para o desenvolvimento das atividades dos cursos de formação, inclusive com a disponibilização de áreas de copa ou refeitório.

3.5 Manutenção e Suporte

A empresa locadora deverá garantir a manutenção preventiva e corretiva do imóvel, de modo a assegurar que todas as instalações estejam sempre em boas condições de uso durante o período de locação.

A locadora deverá disponibilizar uma equipe de suporte técnico para atender a qualquer demanda emergencial relacionada à infraestrutura do imóvel durante a vigência do contrato.

4. Descrição da solução

A Polícia Científica do Estado de Pernambuco optou pela locação de um imóvel para a realização dos Cursos de Formação Profissional, considerando a necessidade de acomodar adequadamente os candidatos aprovados na etapa anterior do concurso público. A decisão foi baseada em critérios técnicos, operacionais e logísticos que garantem eficiência, segurança e viabilidade econômica na execução desta fase essencial para a seleção dos novos servidores.

Atualmente, a Escola Superior de Polícia Civil (Espec) não possui estrutura suficiente para comportar o grande

número de candidatos aprovados. A instituição já opera no limite de sua capacidade física, e a ampliação temporária de suas instalações para atender a essa demanda não é viável devido a restrições de espaço, tempo e orçamento. Além disso, reformas ou ampliações demandariam altos investimentos e longos prazos de execução, inviabilizando sua utilização para o presente curso.

Dado que os Cursos de Formação Profissional têm duração limitada, a locação se apresenta como a solução mais eficiente e econômica. A escolha de um imóvel adequado permitirá:

Maior controle e segurança - O ambiente restrito evita dispersão dos alunos e garante maior disciplina e sigilo nas atividades de treinamento policial.

Eficiência logística - A concentração das atividades em um único local otimiza a organização das turmas, horários e deslocamentos dos instrutores.

Adequação às exigências operacionais - O imóvel selecionado atenderá a requisitos específicos de espaço, infraestrutura e acessibilidade, garantindo conforto e funcionalidade para alunos e instrutores.

Otimização de recursos públicos - Ao invés de comprometer orçamento com obras definitivas, a locação permite um uso racional dos recursos, atendendo à demanda temporária de forma estratégica.

Portanto, a locação de imóvel para a realização dos Cursos de Formação Profissional da Polícia Científica de Pernambuco é a alternativa que melhor equilibra custo-benefício, garante a excelência na formação policial e mantém a eficiência operacional da Instituição.

5. Estimativa das quantidades a serem contratadas

Os cursos de formação profissional dos novos servidores da Polícia Científica do estado de Pernambuco têm a previsão de acontecer num prazo máximo de 05 (cinco) meses. O imóvel a ser locado deverá atender às seguintes necessidades de infraestrutura:

- Salas de Instrução: 08 (oito) salas de aula, com capacidade para, no mínimo, 32 pessoas (sendo 30 alunos e 2 instrutores), com climatização e equipamentos audiovisuais.
- Salas de apoio administrativo e pedagógico: 02 (duas) salas para apoio administrativo e pedagógico, com capacidade para, no mínimo, 10 (dez) pessoas, com climatização e computadores ou 01 (uma) sala única de apoio administrativo e pedagógico, com capacidade para, no mínimo, 25 (vinte e cinco) pessoas, com climatização e suporte e instalação para notebooks.
- Laboratório de Informática: 01 (um) laboratório com capacidade mínima para 32 (trinta e duas) pessoas, equipado com, no mínimo, 25 (vinte e cinco) computadores ou notebooks, destinados às atividades de ensino e formação dos novos servidores da Polícia Científica.
- Ambientes para realização de atividades práticas: 01 (um) ambiente para realização de atividades práticas, com capacidade mínima de 40 (quarenta) pessoas.
- Auditório: 01 (um) auditório com capacidade mínima para 200 (duzentas) pessoas, equipado com cadeiras estofadas em excelentes condições; ambiente climatizado; palco elevado com dimensão suficiente para instalação de uma Mesa Diretora com, no mínimo, 07 (sete) lugares e 07 (sete) cadeiras estofadas; púlpito com suporte para microfone e água; e equipamentos audiovisuais, destinado às comunicações gerais e atividades formativas dos alunos.
- Áreas de convivência e refeição: ambientes adequados para refeições de alunos, corpo docente e administrativo proporcional à quantidade de pessoas envolvidas nas ações de formação profissional.
- Vestiários: estrutura para vestiários masculinos e femininos, com áreas e quantidades adequadas para o número de alunos, corpo docente e administrativo.

6. Estimativa do valor da contratação

A estimativa de custos será elaborada com base no chamamento público para a locação do imóvel, considerando as adequações e os requisitos de infraestrutura necessários para garantir o pleno funcionamento do Curso de Formação Profissional da Polícia Científica para os cargos de Perito Criminal, Médico Legista e Agente de Medicina Legal.

7. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A locação do imóvel visa atender a uma demanda específica e única, relacionada à realização de Cursos de Formação Profissional da Polícia Científica de Pernambuco. Em razão da natureza do objeto, que envolve a locação de um único imóvel, não há a necessidade de parcelamento da contratação.

O imóvel será utilizado integralmente para essa finalidade, não havendo viabilidade ou justificativa para a divisão da contratação em parcelas, visto que não se trata de múltiplos bens ou serviços a serem adquiridos ao longo do tempo. Dessa forma, a contratação será realizada de forma integral, atendendo à urgência e especificidade da demanda sem prejuízo de sua execução eficiente.

8. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não existem contratações correlatas ou interdependentes associadas a esta locação.

9. Possíveis impactos ambientais

O projeto de locação do imóvel para a realização dos Cursos de Formação Profissional da Polícia Científica de Pernambuco deverá adotar medidas para minimizar os impactos ambientais, em conformidade com a legislação vigente. Serão avaliados e controlados os seguintes aspectos:

Poluição do ar: controle de emissões de poeira e vapores durante as adequações, com o uso de materiais

menos poluentes e sistemas de ventilação adequados.

Ruído: inclusão de barreiras acústicas e controle dos níveis de ruído, especialmente nas salas de aula e espaços de treinamento, se necessário.

Gestão de resíduos: plano de gerenciamento de resíduos, com segregação, reciclagem e destinação adequada dos materiais gerados durante as obras e operação do curso.

Consumo de recursos: adoção de práticas para reduzir o consumo de água e energia, como o uso de sistemas eficientes e a captação de águas pluviais.

Saúde e segurança: garantia de condições de trabalho seguras, com uso de EPIs, sinalização adequada e instalações sanitárias apropriadas para professores, coordenadores e alunos.

Além disso, será realizado monitoramento contínuo para assegurar que todas as medidas de mitigação de impactos ambientais sejam efetivas, garantindo um ambiente sustentável e em conformidade com as normas ambientais.

10. Providências adicionais

A locadora ficará responsável por realizar todas as adequações necessárias no imóvel, de acordo com as especificações estabelecidas neste estudo, assegurando que o espaço esteja em conformidade com os requisitos definidos. Essas adequações serão realizadas sem custos adicionais para a locatária.

11. Posicionamento conclusivo

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo fornecer uma análise detalhada e fundamentada para a contratação de um imóvel que atenda plenamente às necessidades da Polícia Científica de Pernambuco para a realização dos Cursos de Formação Profissional de Peritos Criminais, Médicos Legistas e Agentes de Medicina Legal.

A proposta busca garantir que o imóvel ofereça a infraestrutura necessária para o desenvolvimento das atividades formativas com elevados padrões de qualidade, sustentabilidade e eficiência.

Considerando as exigências técnicas, ambientais e operacionais, o ETP conclui que a locação de um imóvel adequado será essencial para assegurar o pleno atendimento das demandas dos cursos, promovendo um ambiente seguro e funcional para todos os envolvidos.

12. Responsável

Nome	E-mail	Telefone	Matrícula	Setor/Gerência
Natália Cybelle Lima Oliveira	ggpoc@sds.pe.gov.br	(81) 3183-5387	386.675-0	Coordenação de Ensino, Pesquisa e Gerência de Qualidade da Polícia Científica



Documento assinado eletronicamente por **NATALIA CYBELLE LIMA OLIVEIRA**, em 15/08/2025, às 14:29, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ossamu Lima Tashiro**, em 15/08/2025, às 15:12, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **71612087** e o código CRC **093FF6B5**.