Estudo Técnico Preliminar 41/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 08200.013334/2025-65

2. Descrição da necessidade

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, demonstrando a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Em novembro de 2025, a cidade de Belém, capital do estado do Pará, sediará a COP30, evento de relevância global que colocará o Brasil em destaque no cenário internacional. A conferência mobilizará um público estimado de aproximadamente 50.000 pessoas, entre autoridades nacionais e estrangeiras, convidados, servidores públicos e um efetivo significativo de policiais que atuarão na segurança das delegações e demais participantes do evento.

A atividade de Segurança de Dignitários tem por objetivo proporcionar um ambiente pacífico e seguro nos deslocamentos das pessoas acreditadas pelo governo brasileiro, assim como de materiais, que por sua natureza ou em razão de situação de risco, exijam proteção diferenciada.

Diante da magnitude do evento e da necessidade de garantir condições adequadas para a atuação da Polícia Federal, foram realizados levantamentos pelo Grupo Técnico de Edificações da Superintendência da Polícia Federal no Pará (GTED/SR/PF/PA), juntamente com integrantes de Divisão de Recursos Logísticos da Coordenação Geral de Logística da Diretoria de Proteção à Pessoas (DILOG/CGLOG/DPP/PF), de possíveis áreas destinadas ao suporte logístico e operacional, bem como infraestrutura de alojamento aos agentes envolvidos nas ações de segurança.

Tal medida se justifica pelos seguintes fatores:

- **Demanda Elevada por Infraestrutura**: A atuação da Polícia Federal na COP30 exigirá espaços adequados para planejamento e execução das operações de segurança, além de locais para alojamento, armazenamento de equipamentos e coordenação das equipes. A infraestrutura existente na cidade não comporta, por si só, a totalidade dessa demanda.
- **Custo Elevado do Mercado Imobiliário**: O mercado imobiliário de Belém já registra valores elevados de aluguéis, tendência que deve se acentuar com a aproximação do evento, tornando essencial a adoção de medidas antecipadas para garantir condições adequadas de hospedagem e estrutura operacional.
- **Oferta Insuficiente de Hospedagem**: Até o presente momento, a oferta de hospedagem na cidade se mostra insuficiente para atender à demanda gerada pela conferência, o que reforça a necessidade de locação de instalações alternativas para assegurar condições de trabalho e permanência para os policiais federais envolvidos no evento.
- **Garantia da Eficiência Operacional**: A disponibilização de instalações apropriadas é essencial para que os agentes da Polícia Federal possam desempenhar suas funções com eficácia, garantindo a segurança das delegações e a ordem pública durante a COP30.



https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2025/03/12/hospedagem-em-belem-na-cop30-sai-mais-cara-do-que-comprar-imovel-na-cidade.htm (Acessado em 13/05/2025)



https://agenciabrasil.ebc.com.br/meio-ambiente/noticia/2025-01/belem-precisa-mais-que-dobrar-numero-de-leitos-de-hotel-para-cop30 (Acessado em 13/05/2025)



https://www.uol.com.br/ecoa/ultimas-noticias/2025/02/09/mercado-imobiliario-cop30.htm (Acessado em 13/05/2025)


Menu JBr ECONOMIA Busca

A meses da COP30, oferta de imóveis em Belém tem preços irreais, contratos atípicos, despejo e represamento

A menos de dez meses da realização da cúpula da ONU (Organização das Nações Unidas), a primeira a ser feita na Amazônia, proprietários e administradores de imóveis na capital paraense se sentiram livres para operar um mercado com regras próprias

https://jornaldebrasilia.com.br/noticias/economia/a-meses-da-cop30-oferta-de-imoveis-em-belem-tem-precos-irreais-contratos-atipicos-despejo-e-represamento/ (Acessado em 13/05/2025)


MENU g1 MEIO AMBIENTE BUSCAR

Belém aposta corrida imobiliária de milhões antes da COP30

Aluguéis para os dias do megaevento da ONU chegam a R$3 milhões e inquilinos locais enfrentam ameaças de despejo. Cidade espera receber 50 mil visitantes nesse período.

Por Deutsche Welle
20/02/2025 10h44 · Atualizado há 2 meses

https://g1.globo.com/meio-ambiente/noticia/2025/02/20/belem-aposta-corrida-imobiliaria-de-milhoes-antes-da-cop30.ghtml (Acessado em 13/05/2025)

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Proteção à Pessoa (DPP)	CARLA MARIA DE OLIVEIRA COSTARDI

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

1. Estrutura Física e Condições do Imóvel

1.1. Imóvel em bom estado de conservação, com funcionamento pleno das instalações hidráulicas, elétricas e estruturais.

Justificativa: Garantir segurança, salubridade e continuidade das operações, evitando interrupções causadas por falhas estruturais ou riscos à integridade física dos servidores.

1.2. Camas ou beliches com colchões em quantidade compatível com a configuração dos quartos ou alojamentos.
Justificativa: Assegurar o repouso adequado das equipes, indispensável à recuperação física em atividades operacionais intensas e ininterruptas.

1.3. Ar-condicionado em todos os quartos/alojamentos.
Justificativa: Proporcionar condições ambientais adequadas ao descanso, especialmente em regiões de clima quente, evitando fadiga térmica e prejuízo ao rendimento físico.

1.4. Equipamentos mínimos em ambientes coletivos: refrigerador, micro-ondas, fogão (mínimo 4 bocas), sofás.
Justificativa: Viabilizar a autogestão de alimentação básica e conforto durante o tempo ocioso das equipes, garantindo condições dignas de permanência prolongada.

1.5. Vestiários ou banheiros com chuveiros, podendo ser estruturas móveis em caso de alojamentos temporários (contêineres, tendas, etc.).
Justificativa: Essenciais à higiene pessoal e à manutenção da saúde dos servidores, especialmente após missões operacionais ou longas jornadas.

1.6. Gerador de energia elétrica autônomo.
Justificativa: Garantir a continuidade dos serviços em caso de queda de energia, evitando riscos à operação e à segurança dos ocupantes.

2. Infraestrutura de Apoio e Logística

2.1. Refeitório coletivo e copas.
Justificativa: Permitir o fornecimento ou preparo de refeições em escala compatível com o efetivo, fundamental para manutenção da saúde e moral da tropa.

2.2. Salas de reunião, auditórios e salas de convivência.
Justificativa: Estruturas necessárias para o planejamento de operações, realização de briefings, treinamentos e espaços de descompressão dos agentes.

2.3. Estacionamento interno amplo, com capacidade compatível com a frota de viaturas operacionais.
Justificativa: Garantir segurança dos veículos e prontidão para deslocamento rápido, sem risco de obstrução ou avarias por estacionamento inadequado.

3. Localização e Acessibilidade

3.1. Localização estratégica a no máximo 10 km em linha reta do Hangar – Centro de Convenções da Amazônia.
Justificativa: Permitir resposta rápida a eventos críticos e garante mobilidade ágil em caso de necessidade de reforço imediato no local principal.

3.2. Acesso exclusivo por avenidas ou vias arteriais, evitando trajeto por ruas locais ou áreas de difícil circulação.
Justificativa: Minimizar riscos logísticos e operacionais, garantindo fluidez no trânsito de viaturas e maior previsibilidade no deslocamento.

4. Segurança e Monitoramento

4.1. Condomínio ou estrutura com portaria 24h, com sistema de controle de acesso eletrônico.
Justificativa: Reforçar o controle perimetral e o monitoramento de entrada e saída, prevenindo acessos não autorizados e aumentando a segurança do efetivo.

4.2. Preferência por locais com sistema de videomonitoramento (CFTV) nas áreas comuns.
Justificativa: Aumentar a vigilância preventiva e permite a rastreabilidade de incidentes, reforçando a segurança do ambiente coletivo.

4.3. Presença de segurança patrimonial, ainda que terceirizada.
Justificativa: Complementar as medidas físicas de proteção e reduz o risco de ocorrências contra o patrimônio ou a integridade dos agentes.

5. Serviços de Suporte

5.1. Preferência por serviço de camareira ou limpeza (mínimo uma vez por semana).
Justificativa: Manter condições sanitárias adequadas, prevenindo doenças e promovendo a salubridade em ambientes de ocupação coletiva prolongada.

5.2. Internet banda larga com no mínimo 100 Mbps por unidade, com roteador Wi-Fi.
Justificativa: Suportar a comunicação em tempo real, envio de relatórios e integração com sistemas de monitoramento ou inteligência, indispensável à operação da PF.

6. Regularidade Jurídico-Fiscal e Técnica do Imóvel

6.1. Apresentação de CNAE compatível com locação ou administração de imóveis.
Justificativa: Garantir que a atividade contratada está formalmente prevista no objeto social da empresa, evitando fraudes contratuais.

6.2. Certidão de matrícula atualizada do imóvel (ou equivalente), comprovando titularidade e regularidade dominial.

5. Levantamento de Mercado

Foram consultadas contratações de outros entes públicos, não sendo aproveitados pois os objetos destas outras contratações tinham características distintas e por esse motivo não atendiam as demandas da Polícia Federal. Além disso, não foram encontradas atas de registros de preços que estivessem vigentes para a possível aquisição como Unidade Gestora Não Participante (UGNP).

Diante da alta demanda prevista para o período do evento e da necessidade de observância de critérios específicos de segurança, localização e infraestrutura, entende-se como fundamental a realização de **audiência pública** para ampliar o conhecimento do

mercado, identificar outras opções disponíveis, validar os parâmetros propostos e possibilitar contribuições de interessados que detenham opções viáveis com as condições exigidas. Assim, o presente procedimento busca não apenas consolidar os dados já coletados, mas também aprofundar o diálogo com o setor, identificar possíveis alternativas e viabilizar a contratação mais eficiente e aderente ao interesse público.

6. Descrição da solução como um todo

A presente demanda visa à contratação de solução integrada e temporária de hospedagem, voltada ao atendimento das necessidades da Polícia Federal durante a 30ª Conferência das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas (COP30), que ocorrerá em novembro de 2025, na cidade de Belém/PA. Trata-se de uma solução que deve contemplar, de forma completa, a oferta de alojamento equipado e funcional, aliado à prestação de serviços essenciais, como limpeza, lavanderia, segurança e fornecimento de café da manhã, de modo a garantir condições adequadas de descanso, higiene e bem-estar aos policiais federais envolvidos nas ações de segurança do evento.

Importa destacar que não há, até o momento, uma solução única e previamente definida. A Administração estabeleceu apenas requisitos mínimos a serem atendidos, mantendo-se aberta à proposição de soluções inovadoras e eficazes por parte do mercado. Nesse sentido, a realização da audiência pública tem como um de seus principais objetivos colher sugestões, contribuições e alternativas que, mesmo não idealizadas previamente pela Administração, possam atender à necessidade em questão com eficiência, economicidade e viabilidade técnica.

No entanto, algumas possibilidades foram inicialmente levantadas, a título de referência, para demonstrar os caminhos possíveis e as características desejadas da solução:

- **Locação de containers habitacionais (Vila Modular):** Consiste na instalação de estruturas modulares habitacionais, compostas por containers devidamente adaptados e mobiliados, organizados em forma de vila. Essa alternativa permite a customização da quantidade de unidades e a instalação de espaços auxiliares de uso coletivo. A montagem pode ser realizada em terrenos públicos ou privados disponibilizados para esse fim. Trata-se de uma solução com boa adaptabilidade e que pode oferecer agilidade na implementação, desde que haja viabilidade de acesso à infraestrutura básica (água, esgoto, energia e conectividade).



- **Montagem de vilas com tendas estruturadas (carpas):** Utilização de tendas estruturadas, similares às empregadas em eventos de grande porte, com divisórias internas e climatização, também organizadas em formato de vila. A proposta exige o devido isolamento térmico e acústico, além de estruturas complementares (banheiros, dormitórios, áreas comuns, etc.) e adequada segurança. É uma solução de rápida montagem, mas que depende de projetos específicos para garantir os níveis mínimos de conforto, privacidade e funcionalidade.



- **Utilização de edificações já existentes:** A proposta consiste na adaptação e locação de estruturas permanentes subutilizadas ou temporariamente desocupadas, como escolas, igrejas, universidades, centros comunitários ou prédios comerciais. A viabilidade depende da localização, das condições físicas do imóvel e da possibilidade de adaptação para o uso habitacional temporário. Essa solução pode reduzir custos estruturais, mas requer análise detalhada de acessibilidade, zoneamento urbano e compatibilidade com a finalidade pretendida.



Independentemente da alternativa adotada, é imprescindível que a solução ofertada seja completa e integrada, garantindo não apenas o espaço físico para alojamento, mas também as condições mínimas de habitabilidade e suporte operacional. Isso inclui a disponibilização de camas e mobiliário básico, climatização, banheiros adequados, acesso à internet, serviços de segurança patrimonial e vigilância, limpeza e manutenção periódica, lavanderia e fornecimento de café da manhã, com padrões mínimos de qualidade.

A contratação visa, portanto, a assegurar que os policiais federais possam desempenhar suas funções com máxima eficiência e segurança, minimizando desgastes físicos e logísticos durante o período de atuação na COP30, evento de grande visibilidade internacional e de alta complexidade operacional.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa inicial de unidades habitacionais a serem contratadas considera a necessidade de alojamento para um efetivo aproximado de 1.000 (mil) policiais federais, que atuarão nas ações de segurança durante a 30ª Conferência das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas (COP30), a ser realizada na cidade de Belém/PA.

Ressalta-se, contudo, que essa quantidade é variável e poderá sofrer ajustes para mais ou para menos, a depender da confirmação da participação de chefes de Estado, autoridades estrangeiras e delegações internacionais, bem como da avaliação do nível de risco associado a cada autoridade. Esses fatores influenciam diretamente o dimensionamento do efetivo policial a ser empregado nas atividades de segurança e proteção.

Dessa forma, a solução a ser contratada deverá prever flexibilidade para ampliação ou redução da quantidade de unidades habitacionais, conforme o planejamento operacional da Polícia Federal for sendo ajustado à medida que se aproximar a realização do evento e forem consolidadas as informações relativas às delegações participantes.

A Administração buscará, sempre que possível, manter diálogo com o contratado e emitir as previsões com antecedência razoável, a fim de viabilizar o adequado planejamento logístico e contratual.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 7.600.000,00

A estimativa de valor para a contratação da solução está fixada em R$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais), montante que foi apurado a partir de pesquisa de preços sumária realizada junto a fornecedores locais da cidade de Belém/PA. A estimativa teve como base a necessidade inicial de acomodação de aproximadamente 1.000 (mil) policiais federais, durante o período de realização da COP30.

Foram considerados, na composição do valor orçado, os custos médios para diferentes tipos de soluções habitacionais temporárias, incluindo estruturas móveis, como containers habitáveis e tendas estruturadas (carpas), bem como estruturas físicas já existentes passíveis de adaptação para uso como alojamento coletivo (escolas, universidades, prédios comerciais, entre outros).

O valor estimado contempla a prestação de solução integrada e completa, abrangendo não apenas os espaços físicos, mas também os serviços acessórios essenciais ao adequado funcionamento das instalações, tais como:

- Quartos climatizados (com ar-condicionado);
- Banheiros e vestiários;
- Serviço de lavanderia;
- Serviço de alimentação (café da manhã);
- Limpeza e manutenção;
- Segurança patrimonial;
- Áreas comuns de convivência.

A adoção desse valor como referência visa garantir a adequação técnica e operacional da solução, assegurando condições de habitabilidade compatíveis com a natureza da atividade policial e com a complexidade da missão institucional a ser desempenhada durante a COP30.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento da solução, neste caso específico, revela-se inviável do ponto de vista técnico e antieconômico. Considerando-se a natureza temporária da demanda, associada à realização da COP30 em período determinado e de curta duração, a locação de unidades habitacionais completas — sejam elas fixas ou modulares — configura-se como a alternativa mais eficiente, célere e adequada à necessidade da Administração.

A divisão do objeto em múltiplos contratos ou aquisições implicaria em excessiva fragmentação da execução contratual, com a consequente necessidade de gerir um elevado número de instrumentos administrativos distintos (contratos, fiscalizações, medições e pagamentos), o que se mostra incompatível com a complexidade logística e o tempo exíguo disponível até a realização do evento.

Além disso, a fragmentação comprometeria a uniformidade e a padronização dos serviços prestados, podendo impactar negativamente na funcionalidade e segurança das instalações oferecidas aos policiais federais. Por essas razões, a adoção de uma solução integrada, que concentre a responsabilidade pela entrega da estrutura completa e funcional em um único contratado, é a medida mais eficaz, econômica e operacionalmente viável.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação insere-se em um conjunto mais amplo de providências voltadas à acomodação adequada do efetivo da Polícia Federal durante a COP30 – Belém/PA, havendo, portanto, outros processos licitatórios correlatos e/ou interdependentes em curso ou em fase de planejamento. Entre as contratações relacionadas, destacam-se:

- Locação de unidades autônomas;
- Montagem de estruturas temporárias para dormitório;
- Aquisição de beliches, colchões e travesseiros;
- Serviços de carregadores para movimentação e instalação de mobiliário;
- Serviços de reparos e adequações em instalações prediais;
- Aquisição e instalação de aparelhos de ar-condicionado e televisores.

Essas contratações visam complementar a estratégia de hospedagem do efetivo, diante da escassez de leitos disponíveis na rede hoteleira local e da necessidade de garantir infraestrutura mínima de conforto, funcionalidade e segurança operacional, considerando o porte do evento e as atribuições institucionais da Polícia Federal.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está devidamente alinhada ao Planejamento Institucional da Polícia Federal, estando prevista no Plano Anual de Contratações de 2025 (PAC/2025), conforme diretrizes estabelecidas para o suporte logístico das atividades relacionadas à realização da 30ª Conferência das Partes da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudança do Clima (COP30), a ser sediada em Belém/PA.

Além disso, a demanda também está inserida no Sistema de Priorização de Orçamento da Diretoria de Logística da Polícia Federal (DLOG/PF), ferramenta recém-implementada para promover maior eficiência na gestão e na alocação de recursos orçamentários, o que reforça o compromisso institucional com o planejamento estratégico e o uso racional dos recursos públicos.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação proposta proporcionará uma série de benefícios operacionais, institucionais e humanos, fundamentais para o êxito das ações da Polícia Federal durante a realização da COP30. Dentre os principais benefícios, destacam-se:

- **Promoção do conforto, bem-estar e dignidade aos policiais federais**, assegurando-lhes condições adequadas de descanso e recuperação física e emocional, em virtude das intensas jornadas de trabalho e do regime de prontidão que será exigido;

- **Melhoria no desempenho e na produtividade dos agentes**, já que a oferta de alojamento equipado, com climatização, banheiros, serviços de lavanderia, limpeza e alimentação, contribui diretamente para a manutenção da saúde e da eficiência operativa dos servidores;

- **Facilidade na gestão e no controle logístico do efetivo**, uma vez que a centralização dos policiais em um ou poucos locais permite otimizar deslocamentos, reforçar a segurança institucional e garantir agilidade na mobilização das equipes para os pontos estratégicos de atuação;

- **Maior eficiência operacional**, com a eliminação da necessidade de múltiplas contratações para prestação de serviços distintos (alojamento, alimentação, segurança, etc.), possibilitando o acompanhamento unificado da execução contratual;

- **Redução de riscos operacionais e institucionais**, com a criação de uma estrutura habitacional segura e controlada, especialmente planejada para atender às peculiaridades da missão policial durante um evento de grande visibilidade e com presença de autoridades nacionais e estrangeiras.

Trata-se, portanto, de uma solução que alia **eficiência logística, economicidade e respeito aos direitos dos servidores**, reforçando o compromisso da Polícia Federal com a excelência na execução de suas atribuições em um dos eventos mais relevantes do cenário internacional.

13. Providências a serem Adotadas

Para viabilizar a contratação e garantir a efetiva acomodação do efetivo da Polícia Federal durante a COP30, serão adotadas as seguintes providências:

- Conclusão das contratações correlatas e interdependentes, como aquisição de beliches, colchões, aparelhos de ar-condicionado, TVs, serviços de reparos, carregadores e demais itens de apoio logístico;
- Prosseguimento da interlocução com a equipe da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado do Pará (SR /PF /PA), com o objetivo de alinhar aspectos operacionais, logísticos e de infraestrutura local;
- Realização de audiência pública para captação de propostas e soluções do mercado, bem como para refinamento da estratégia de contratação;
- Levantamento detalhado de alternativas adicionais de acomodação, complementando a estratégia de parcelamento da solução, em razão da limitação da rede hoteleira da cidade de Belém;
- Elaboração do Termo de Referência e demais documentos técnicos necessários à instrução do processo licitatório;
- Consolidação do efetivo final a ser empregado, para eventual ajuste da quantidade de unidades habitacionais a serem contratadas;
- Acompanhamento das etapas de planejamento e execução da contratação, com vistas a assegurar a entrega tempestiva das unidades habitacionais e a plena operacionalidade durante o evento.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A implantação de estruturas temporárias para acomodação de efetivo policial, seja por meio de unidades habitacionais modulares (containers, tendas, etc.) ou por meio da adaptação de imóveis já existentes, pode gerar impactos ambientais diretos e indiretos. Entre os principais, destacam-se:

- **Geração de resíduos sólidos**, especialmente em razão do uso intensivo das instalações e da prestação de serviços de alimentação, lavanderia e limpeza, exigindo adequada gestão dos resíduos gerados e o correto descarte conforme a legislação ambiental vigente;
- **Consumo elevado de energia elétrica e água**, em função da climatização dos ambientes e da utilização das estruturas por grande número de pessoas, o que reforça a necessidade da adoção de práticas sustentáveis, como o uso de equipamentos com maior eficiência energética e dispositivos economizadores;
- **Emissões atmosféricas indiretas**, decorrentes da logística de instalação e operação das unidades, incluindo transporte de materiais, circulação de veículos e eventual uso de geradores de energia;
- **Interferência no entorno urbano**, em especial se forem utilizadas áreas públicas ou de relevante interesse comunitário, o que demanda planejamento e mitigação de impactos sociais e ambientais associados ao uso intensivo e temporário do espaço urbano.

Diante desses potenciais impactos, a Administração buscará priorizar fornecedores que adotem práticas sustentáveis, tais como: sistemas de reaproveitamento de água, uso de fontes de energia limpa, segregação e reciclagem de resíduos, bem como o cumprimento integral da legislação ambiental aplicável.

A observância aos princípios da sustentabilidade previstos na Lei nº 14.133/2021 será critério relevante na avaliação das propostas, assegurando que a contratação atenda, de forma equilibrada, às necessidades operacionais da Polícia Federal e à preservação do meio ambiente.

15. Modalidade de licitação

A princípio, considera-se viável a realização da licitação sob a modalidade pregão, em sua forma eletrônica, com adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP), tendo como critério de julgamento o menor preço por grupo. Essa escolha preliminar fundamenta-se na natureza do objeto, que envolve a contratação de serviços comuns de locação de estruturas temporárias e mobiliadas, com fornecimento de serviços auxiliares padronizados, o que é compatível com a sistemática do pregão.

O uso do SRP visa garantir maior flexibilidade à Administração para contratação conforme a demanda efetiva e os ajustes decorrentes da confirmação do número de policiais e autoridades participantes da COP30. Além disso, possibilita maior economicidade e racionalização dos procedimentos administrativos.

Entretanto, a definição definitiva da modalidade e do tipo de licitação dependerá da conclusão do levantamento de mercado e da formatação final da solução técnica, podendo haver ajustes conforme a complexidade, especificidade ou disponibilidade de fornecedores aptos à prestação do serviço de forma integrada.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Diante da necessidade da DPP/PF e da SR/PF/PA, com base nos elementos anteriores expostos neste estudo, considera-se viável e necessária aa contratação demandada, uma vez que se alinha aos objetivos estratégicos e é viável do ponto de vista econômico-financeiro.

A contratação se torna viável devido a uma série de fatores que convergem para proporcionar benefícios claros e atender às necessidades prementes da administração pública em promover um ambiente sanitário adequado, higiênico e confortável para os servidores do órgão, contribuindo para o melhor desempenho das suas funções. A decisão de prosseguir com essa contratação não é apenas fundamentada em aspectos técnicos, mas também em uma análise abrangente que abarca diversos aspectos.

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.

MARCELO PEREIRA DE VASCONCELOS

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 04/06/2025 às 11:16:10.

IRVING FLORES DA SILVA

Membro da comissão de contratação

Despacho: Solução viável.

ANDRE LUSTOSA AVILA

EPC

Assinou eletronicamente em 04/06/2025 às 11:16:18.

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO	ATENDE (SIM/NÃO)
1.1.	Disponibilidade de alojamento do tipo permanente ou temporário, do tipo contêiner habitável, tenda, carpa ou qualquer outro tipo de construção que seja capaz de comportar **no mínimo 1.200 (mil e duzentos) servidores**, conforme os requisitos estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar. A demanda poderá ser reduzida a depender da quantidade de autoridades que confirmarão participação no evento e do respectivo nível de segurança. Entretanto, o local deverá possuir capacidade mínima para 1.200 pessoas.	
1.2.	Imóvel em bom estado de conservação, com funcionamento pleno das instalações hidráulicas, elétricas e estruturais, incluindo ar-condicionado em todos os quartos/alojamentos.	
1.3.	Camas ou beliches com colchões, lençóis, cobertas e travesseiros em quantidade compatível com a configuração dos quartos ou alojamentos.	
1.4.	Vestiários ou banheiros com chuveiros, vasos sanitários e pias, podendo ser estruturas móveis em caso de alojamentos temporários (contêineres, tendas, etc.).	
1.5.	Gerador de energia elétrica autônomo.	
1.6.	Refeitório coletivo, copa ou espaço de convivência coletiva contendo, pelo menos refrigerador, micro-ondas, fogão, mesas, cadeiras, sofás e utensílios básicos, compatível com o efetivo alojado.	
1.7.	Salas de reunião, auditórios e salas de convivência, compatíveis com o efetivo.	
1.8.	Estacionamento interno amplo, com capacidade compatível com a frota de viaturas Operacionais.	
1.9.	Localização estratégica, distância máxima de: • 10 km do Hangar – Centro de Convenções da Amazônia;	
1.10.	Acesso exclusivo por avenidas ou vias arteriais, evitando trajeto por ruas locais ou áreas de difícil circulação.	
1.11.	**O prazo de locação será 30 (trinta) dias**, durante o evento da COP30, que ocorrerá na data provável entre a última semana de outubro e a última semana de novembro de 2025.	
1.12.	Tendo em vista a quantidade de servidores que participarão do evento, será necessário que os locais estejam disponíveis, pelo menos, 5 dias antes da ocupação efetiva pelos servidores (27/10/2025), **Nesse sentido, as instalações deverão ser entregues até a data limite de 22/10/2025.**	
1.13.	Unidades novas ou em bom estado de conservação, com pleno funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas e estruturais.	
1.14.	Segurança e Controle de Acesso: • Condomínio/local com portaria 24h, dotada de sistema de controle de acesso eletrônico; • Presença de segurança patrimonial, ainda que terceirizada	
1.15.	Infraestrutura Mínima de Conforto e Operacionalidade: • Serviço de camareira ou limpeza (serviço diário); • Internet banda larga com no mínimo 100 Mbps, com roteador Wi-Fi.	
1.16.	Mobiliário e Equipamentos Mínimos: Cada unidade/alojamento deverá conter, no mínimo: • Camas/beliches com colchões e roupa de cama, em número compatível com a configuração dos quartos/alojamentos; • Ar-condicionado (em todos os quartos/alojamentos); • Banheiro completo, com chuveiro, vaso sanitário com assento, pia e box (preferencialmente em vidro temperado ou acrílico).	

1.17.	Adaptação e Flexibilidade: • Possibilidade de ajustes no layout interno das unidades, visando à instalação de leitos ou equipamentos operacionais.	
1.18.	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município/Distrido Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).	
1.19.	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: • Energia elétrica; • concessionárias de telefonia e dados; • saneamento; • Serviço de Limpeza Urbana.	
1.20.	O imóvel apresenta iluminação em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio preferencialmente de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.	
1.21.	Declaração que concluirá as adequações necessárias até o prazo estabelecido, a contar da data da assinatura do contrato (DECLARAÇÂO DEVERÀ SER APRESENTADA JUNTO COM A PROPOSTA)	
1.22.	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes no Edital e anexos, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços apresentados (DECLARAÇÂO DEVERÀ SER APRESENTADA JUNTO COM A PROPOSTA)	
1.23.	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 180 dias.	
1.24.	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.	
1.25.	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.	
1.26.	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI	
1.27.	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.	
1.28.	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.	
1.29.	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.	

2 – REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO	(SIM/NÃO)
2.1.	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.	
2.2.	O imóvel possui monitoramento das áreas comuns por CFTV.	
2.3.	Armários coletivos para acomodar itens pessoais dos servidores (roupas, calçados etc).	
2.4.	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, possui elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária da população estimada.	

MODELO DE PROPOSTA

À Diretoria de Proteção à Pessoa da Polícia Federal.

SCN Quadra 4 Bloco A Torres B, C e D
Edifício Multibrasil Corporate
Asa Norte, Brasília – DF
CEP 70.714-903

Apresentamos à Polícia Federal proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público nº 2/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Belém-PA, com vistas à futura locação de imóvel para a instalação de alojamento para os servidores que atuarão durante o evento da *Conferência das Nações Unidas sobre as Mudanças Climáticas de 2025*, nos seguintes termos:

Solução Proposta	
Descrição geral da solução oferecida	
Dados do imóvel	
Prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: (Obs: o imóvel deve ser entregue até a data limite de 22/10/2025)	O imóvel ofertado estará disponível ao órgão ou entidade pública conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial até o dia xx ou em até xx dias a contar da data de assinatura do contrato;
Total da área privativa	
Valor do aluguel para 30 dias (o valor deve incluir todos os custos, taxas e impostos)	
Capacidade Técnica da Empresa	
Experiências anteriores	
Certificações	
Proposta Financeira para Contratação	

Valor total	
Valor unitário per capita	
Intervenções necessárias para adequação do local da hospedagem.	
Descrição do Local e Endereço das Instalações	
Descrição geral do local das instalações, incluindo informações sobre distância da zona azul, acessos, infraestrutura e nível de segurança.	
Endereço Completo	
Instalações/Serviços Oferecidos	

Dados da empresa:

Razão Social
CNPJ (MF) nº:
Inscrição Estadual nº:
Inscrição Distrital nº:
Endereço:
Telefone:
Cidade: UF:
Banco:
Agência: Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:
CPF: Cargo/Função:
Carteira de Identidade: Expedido por:
Nacionalidade Estado Civil
Endereço:
Telefone:
Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;

b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação e imagens das áreas internas e externas).

c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DAS INSTALAÇÕES NO PRAZO

À Diretoria de Proteção à Pessoa da Polícia Federal.

SCN Quadra 4 Bloco A Torres B, C e D
Edifício Multibrasil Corporate
Asa Norte, Brasília – DF
CEP 70.714-903

Eu, [NOME COMPLETO], portador(a) do CPF nº [XXX.XXX.XXX-XX], na qualidade de [CARGO/FUNÇÃO] da empresa [NOME DA EMPRESA], declaro para os devidos fins que todas as adequações necessárias serão concluídas até o prazo estabelecido, a contar da data da assinatura do contrato celebrado entre as partes.

Esta declaração reafirma o compromisso desta empresa com o fiel cumprimento das obrigações contratuais, garantindo que todas as exigências e condições pactuadas serão rigorosamente atendidas.

[Local], [Data].

_____

ASSINATURA

_____

CPF

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

À Diretoria de Proteção à Pessoa da Polícia Federal.

SCN Quadra 4 Bloco A Torres B, C e D
Edifício Multibrasil Corporate
Asa Norte, Brasília – DF
CEP 70.714-903

Eu, **[NOME COMPLETO]**, portador(a) do CPF nº **[XXX.XXX.XXX-XX]**, na qualidade de **[CARGO/FUNÇÃO]** da empresa **[NOME DA EMPRESA/ÓRGÃO]**, declaro para os devidos fins que o imóvel localizado em **[ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL]** possui condições de ser adequado às especificações constantes no Edital e seus anexos.

Para comprovar tais condições, anexo a apresentação da planta do imóvel. Caso se faça necessário, em virtude das características específicas do referido imóvel, apresentaremos, conjuntamente com a planta, o Memorial Descritivo, fotos, folders e/ou desenhos de arquitetura que indiquem a viabilidade de adequação ao presente caderno, sem que haja qualquer acréscimo aos preços apresentados.

Certifico a veracidade das informações prestadas e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

[Local], [Data].

_____

ASSINATURA

_____

CPF