



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
DIVISÃO DE RECURSOS LOGÍSTICOS - DILOG/CGLOG/DPP/PF

ASSUNTO: ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS DE ALOJAMENTO PARA 1.200 (MIL E DUZENTOS) SERVIDORES DA POLÍCIA FEDERAL DURANTE A COP30, EM BELÉM/PA - EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA N° 02/2025

I. INTRODUÇÃO

Esta análise tem por finalidade apresentar, de forma fundamentada, a análise das soluções prospectadas para fins de alojamento temporário dos servidores da Polícia Federal que atuarão nas atividades de segurança durante a 30ª Conferência das Partes da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas – COP30, a realizar-se em Belém/PA. A análise baseia-se nas alternativas levantadas durante a realização de audiência pública, nos termos do Edital nº 02/2025 (Processo SEI nº 08200.020106/2025-41).

II. METODOLOGIA

Foram avaliadas algumas alternativas, com base nos seguintes critérios:

- Capacidade de alojamento e configuração física;
- Custo estimado e custo por servidor;
- Tempo de implantação e maturidade da solução;
- Necessidade de intervenções adicionais (obras, compras, adaptações);
- Riscos jurídicos e logísticos; e
- Conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e legalidade.

III. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES APRESENTADAS

1. Locação de Carpas/Tendas – Proposta Litorânea Tendas (66936302):



Descrição da Solução: Estruturas temporárias em lona com subdivisões internas para dormitórios, refeitório e banheiros, a serem montadas em terreno da Polícia Federal. A proposta prevê o uso de

terreno próprio da SR/PF/PA, que requer nivelamento, pavimentação e supressão da cobertura vegetal atual.

Vista do Terreno PF



Capacidade e Configuração: 1.200 servidores

Custos Estimados:

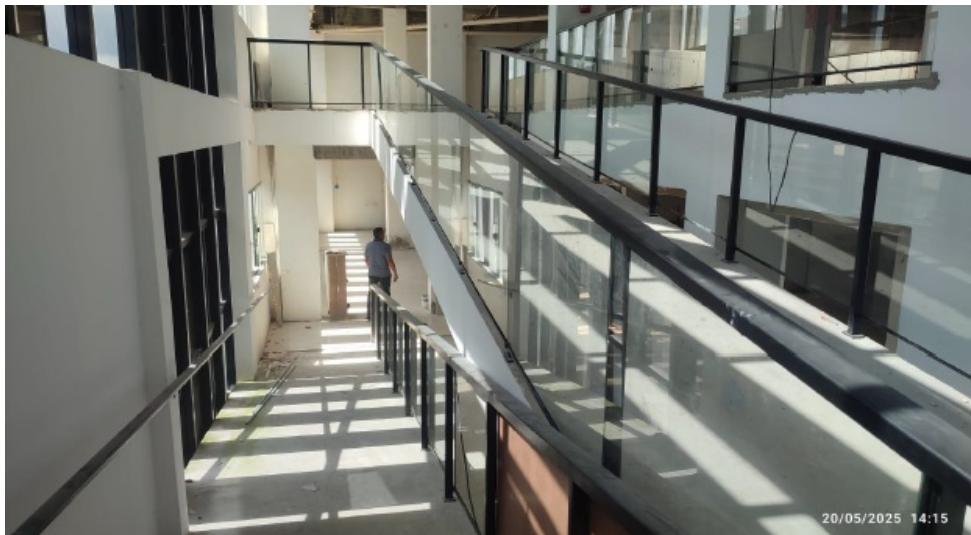
- Valor total: R\$ 19.944.614,88
- Custo per capita/dia (30 dias): R\$ 554,02

A proposta da Litorânea Tendas contempla a instalação de carpas para até 1.200 pessoas, ao custo total de R\$ 19.944.984,00. A empresa possui larga experiência em estruturas temporárias e já atua com obras na região de Belém/PA, inclusive com demandas associadas à COP30, o que demonstra sua capacidade técnica e operacional. Além disso, o modelo de implantação via tendas modulares permite certa rapidez de montagem e flexibilidade de configuração.

No entanto, a proposta apresenta limitações expressivas: (i) dependência da disponibilização de terreno adequado, o qual atualmente enfrenta restrições por cobertura vegetal e irregularidades topográficas; (ii) necessidade de realização de obra civil para preparo da área, incluindo terraplanagem e construção de piso; (iii) necessidade de execução e conexão das redes de água, esgoto, elétrica e aterramento, além de obtenção de licenças e autorizações de órgãos públicos competentes; (iv) ausência de climatização adequada e vulnerabilidade das estruturas às condições climáticas locais; (v) custo elevado frente às demais alternativas, ultrapassando significativamente o orçamento disponível; e (vi) necessidade de aquisição de parte relevante do mobiliário e insumos para operação.

Conclusão Técnica: Embora a empresa possua credenciais e capacidade técnica, os riscos operacionais, logísticos, ambientais e financeiros tornam essa alternativa desaconselhável no contexto específico da COP30, que exige soluções já prontas, seguras e economicamente viáveis para ocupação temporária.

Proposta AZA Partners(Proposta via Audiência Pública - 66936231)



Descrição da Solução: Locação de edifício em fase final de construção

Capacidade e Configuração: 1.000 servidores alocados em acomodações de até 6 servidores por quarto
Custos Estimados:

- Valor total: R\$ 15.000.000,00
- Custo per capita/dia (30 dias): R\$ 500,00

A proposta da AZA Partners contempla a locação de um edifício novo, ainda em fase final de construção, localizado a 1,2 km do Hangar – local oficial do evento. Com capacidade para alojar até 1.000 servidores (abaixo do mínimo exigido no edital), a proposta inclui quartos para até 6 pessoas, camas com colchões D33, roupas de cama, instalações sanitárias, ar-condicionado, serviço de limpeza, Wi-Fi, café da manhã e segurança 24h.

Entre os pontos positivos, destacam-se: (i) conforto superior devido à ocupação de até 6 pessoas por quarto; (ii) localização estratégica; (iii) existência de elevadores e acessibilidade; (iv) presença de lavanderia e refeitório no próprio edifício.

Contudo, a proposta apresenta desvantagens importantes: (i) valor global elevado (R\$ 15.000.000,00), o que equivale a R\$ 500,00 por servidor/dia, bem acima do orçamento disponível; (ii) necessidade de diversas intervenções estruturais, incluindo instalação de divisórias, sistema de exaustão, mobiliário e adequações em rede elétrica e hidráulica, ainda que sob responsabilidade da contratada; (iii) cronograma dependente da conclusão de obra; (iv) forma de pagamento incompatível com a dinâmica orçamentária pública (60% na assinatura e 40% antes do evento).

Conclusão Técnica: A conjugação desses fatores compromete a viabilidade técnica e financeira da proposta, tornando-a menos competitiva frente às demais alternativas levantadas.

Proposta AAME (Proposta via Audiência Pública - 66706613)



Descrição da Solução: Locação de complexo integrado de edificações prontas;

Capacidade e Configuração: 1.200 servidores alocados em acomodações coletivas

Custos Estimados:

- Valor total: R\$ 3.516.000,00
- Custo per capita/dia (17 dias): R\$ 172,35

A proposta da AAME contempla a locação de um complexo integrado de edificações prontas, com capacidade para alojar até 1.200 servidores, distribuídos em instalações climatizadas, com enxoval de cama e banho, Wi-Fi, serviço de limpeza diária, fornecimento de café da manhã, auditórios, salas de reunião equipadas, cozinhas, refeitórios, academia, piscina, geradores de energia e ampla área de estacionamento.

Além da robusta infraestrutura, destacam-se os seguintes diferenciais: (i) ausência de necessidade de reformas, adaptações ou aquisição significativa de mobiliário; (ii) responsabilidade integral da proponente pelas adequações e reparos necessários; (iii) localização estratégica, com diversos acessos ao Porto Futuro, epicentro do evento, e possibilidade de deslocamento por corredor exclusivo de ônibus; (iv) custo per capita diário de R\$ 172,35, o menor entre as soluções apresentadas.

Outros fatores reforçam a viabilidade econômica e operacional da alternativa: o efetivo poderá ser concentrado em um único local, o que facilita sobremaneira o planejamento logístico e a gestão dos recursos humanos; trata-se de estruturas já em funcionamento, que tradicionalmente recebem grandes públicos durante convenções religiosas, com comprovada experiência na gestão de demandas de grande escala; a localização conta com proximidade de lavanderias, supermercados e centros de serviço; e o período de locação poderá ser inferior a 30 dias, contemplando com precisão o intervalo de atuação da Polícia Federal no evento.

A área total disponível é de 10.773,85m², e a entrega do imóvel poderia ocorrer até o dia 18/10/2025, com antecedência suficiente à operação. A experiência da AAME na locação de imóveis ao setor público, como no caso do Hospital Público Estadual Galileu, reforça a confiabilidade da proposta.

IV. QUADRO COMPARATIVO RESUMIDO DAS ALTERNATIVAS

Empresa	Capacidade	Custo Total Estimado	Custo per capita/diário	Infraestrutura Pronta	Riscos Jurídicos	Intervenções Necessárias	Prazo de Implantação
01 (Litorânea)	Não (segundo levantamento do GTED/PA no terreno da PF)	R\$ 19.944.984,00	R\$ 554,02 (1.200 servidores)	Não	Médio	Terreno, redes, licenças	+100 dias

Empresa	Capacidade	Custo Total Estimado	Custo per capita/diário	Infraestrutura Pronta	Riscos Jurídicos	Intervenções Necessárias	Prazo de Implantação
02 Aza Partners	Não	R\$ 15.000.000,00	R\$ 500,00 (1.000 servidores)	Não	Médio	Finalização da obra, mobiliário, licenças	+100 dias
03 AAME	Sim	R\$ 3.516.000,00	R\$ 172,35 (1.200 servidores)	Sim	Muito baixo	Pequenas intervenções (pintura e mobília complementar)	-30 dias

V. CONCLUSÃO

A Audiência Pública disciplinada pelo Edital nº 02/2025 teve como principal finalidade fomentar o diálogo com o mercado e ampliar a compreensão da Administração quanto às soluções disponíveis para atender à complexa demanda logística da Polícia Federal durante a COP30. Nesse sentido, buscou-se prospectar alternativas viáveis de infraestrutura temporária para alojamento de grande contingente de servidores, com base em critérios objetivos de eficiência, segurança, economicidade e operacionalidade.

Entre as soluções apresentadas, destacou-se o modelo representado pela proposta da AAME, que exemplifica uma abordagem com infraestrutura já pronta para uso, ambientes mobiliados e equipados, e serviços auxiliares previamente estruturados — como limpeza e alimentação —, o que reduz significativamente a necessidade de adaptações, amplia a previsibilidade da implantação e mitiga riscos operacionais e de atraso.

A adoção de soluções com essas características — ou seja, instalações previamente montadas e funcionais, com atendimento aos requisitos técnicos exigidos — demonstrou-se vantajosa sob diversos aspectos, sendo especialmente compatível com o grau de urgência e a escala da missão institucional da Polícia Federal no contexto da COP30. Esse modelo, portanto, configura-se como referência válida para o prosseguimento da modelagem da contratação, servindo de base para o dimensionamento dos requisitos técnicos e para a definição dos parâmetros mínimos de qualidade a serem exigidos na futura contratação.

Importante destacar que, embora a proposta da AAME tenha servido como ilustração concreta de viabilidade, a audiência pública não teve por objetivo selecionar previamente uma solução específica, mas sim subsidiar tecnicamente a Administração na estruturação de uma contratação robusta, transparente e alinhada às necessidades práticas do evento.

Com base nas contribuições colhidas durante a audiência e na análise técnica realizada, entende-se que a solução ideal deve priorizar modelos que combinem instalações finalizadas, logística simplificada, custo previsível e prontidão operacional, garantindo o pleno atendimento à missão da Polícia Federal durante a 30ª Conferência das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas (COP30).

(Assinatura Eletrônica)

DIEGO ARCANJO DOS SANTOS COELHO

Agente de Polícia Federal

Grupo Técnico de Edificações

GTED/SR/PF/PA

(Assinatura Eletrônica)

RODRIGO DE MORENO JABOUR

Agente de Polícia Federal

Divisão de Recursos Logísticos

DILOG/CGLOG/DPP/PF

(Assinatura Eletrônica)

MARCELO PEREIRA DE VASCONCELOS

Agente de Polícia Federal

Chefe da Divisão de Recursos Logísticos

DILOG/CGLOG/DPP/PF

(Assinatura Eletrônica)

ANDRÉ LUSTOSA ÁVILA

Escrivão de Polícia Federal

Divisão de Recursos Logísticos

DILOG/CGLOG/DPP/PF



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO PEREIRA DE VASCONCELOS**, Agente de Polícia Federal, em 16/07/2025, às 11:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO GUSTAVO FARIA LIMA, Agente de Polícia Federal**, em 16/07/2025, às 12:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DE MORENO JABOUR, Agente de Polícia Federal**, em 16/07/2025, às 11:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **DIEGO ARCANJO DOS SANTOS COELHO, Agente de Polícia Federal**, em 16/07/2025, às 13:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=117643834&crc=FE865F44.
Código verificador: **117643834** e Código CRC: **FE865F44**.