

# Estudo Técnico Preliminar 38/2025

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 08200.017596/2025-07

## 2. Descrição da necessidade



A cidade de Belém (PA) será sede, em novembro de 2025, da 30ª Conferência das Nações Unidas sobre Mudança do Clima — a COP30 — um dos eventos mais relevantes da agenda ambiental global. A Conferência reunirá líderes mundiais, cientistas, representantes da sociedade civil e delegações de mais de 190 países com o objetivo de debater medidas concretas de combate às mudanças climáticas.

A realização da COP30 impõe desafios logísticos e operacionais de grande magnitude, especialmente no que se refere à segurança das autoridades nacionais e estrangeiras que participarão do evento. Nesse contexto, destaca-se o papel da **Diretoria de Proteção à Pessoa da Polícia Federal (DPP/PF)**, criada por meio do Decreto nº 11.759, de 30 de outubro de 2023, como unidade especializada na coordenação, execução e avaliação de atividades de segurança voltadas à proteção de dignitários. Com sede em Brasília/DF, a DPP/PF é responsável por garantir a integridade física do Presidente e Vice-Presidente da República, ministros de Estado, ministros do Supremo Tribunal Federal, líderes estrangeiros e demais autoridades que integram o rol de protegidos da Polícia Federal, inclusive em deslocamentos, eventos públicos e áreas sensíveis.

A DPP/PF terá atuação central na segurança da COP30, demandando a mobilização de um contingente estimado de **1.500 policiais federais**, com o objetivo de assegurar a execução eficaz do plano de proteção das autoridades durante o evento. No entanto, a cidade de Belém enfrenta sérias limitações estruturais que dificultam a acomodação desse efetivo, como já vem sendo amplamente noticiado pela imprensa nacional. Estima-se que, mesmo com a aproximação do evento, o déficit de leitos na capital paraense permanece elevado, com listas de espera que chegam a mil unidades. Além disso, os preços praticados durante o período da COP30 ultrapassam, em muitos casos, o valor de R\$ 1 milhão por imóvel alugado, valores que inviabilizam financeiramente a hospedagem dos servidores com base nas diárias atualmente estabelecidas para o serviço público federal.

Somam-se a isso os graves problemas de mobilidade urbana enfrentados por Belém. A cidade possui um sistema viário precário, com trânsito congestionado e baixa capacidade de escoamento, o que compromete a segurança e a pontualidade no deslocamento das equipes policiais para os pontos de interesse operacional, especialmente em situações emergenciais. Neste cenário, permitir que cada policial busque hospedagem por conta própria não apenas agravaria a logística e o controle institucional, mas colocaria em risco a própria missão da Polícia Federal durante o evento, elevando os custos e dificultando a gestão integrada dos recursos humanos.

Diante dessa realidade, impõe-se a **necessidade da locação centralizada de imóveis para alojamento do efetivo da Polícia Federal**, permitindo o adequado acolhimento dos servidores mobilizados. A medida é essencial para garantir a efetividade das ações de segurança, viabilizando maior controle administrativo, racionalidade logística, otimização de custos e, sobretudo, maior capacidade de resposta diante dos desafios operacionais que a COP30 imporá. Inicialmente, estima-se a contratação de no mínimo **25 unidades habitacionais**, número que poderá ser ampliado de acordo com a definição final do efetivo a ser empregado no evento.

A contratação dos imóveis representa, assim, um instrumento indispensável para o cumprimento da missão constitucional da Polícia Federal e para a segurança de autoridades de alto escalão durante um evento de relevância internacional, alinhando-se aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

Vejamos algumas matérias recentes, em diferentes sites especializados, acerca da problemática da oferta de acomodações e da infraestrutura da cidade:

## COP 30: os desafios de Belém para superar déficit de leitos de hospedagem e altos preços

Com aluguéis de mais de R\$1 milhão no período do evento da ONU, capital paraense busca alternativas, como reforma de prédios antigos, escolas e expansão de área portuária para receber navios de cruzeiros.

Por **Carolina Mota**, g1 Pará — Belém  
07/03/2025 04h00 · Atualizado há 4 semanas

Disponível em: <https://sumauma.com/cop-30-especulacao-com-hospedagem-em-belem-pode-ser-crime-afirma-responsavel-do-governo/>.

**clima**info

Notícias Em foco

ECONOMIA E CLIMA NOTÍCIAS

13 de janeiro de 2025

### Falta de hospedagem e preços abusivos desafiam organização da COP30 em Belém

A lentidão na expansão do número de leitos e a procura crescente alimentam uma "bolha" nos preços de hospedagem na capital paraense para a COP30.

Disponível em: <https://clima.info.org.br/2025/01/13/falta-de-hospedagem-e-precos-abusivos-desafiam-organizacao-da-cop30-em-belem/>

AMAZONIZANDO A COP

## COP30: especulação com hospedagem em Belém pode ser crime, afirma responsável do governo

Em entrevista a SUMAÚMA, o secretário extraordinário Valter Correia da Silva diz que levará ministro da Justiça para conversar com ofertantes de quartos e aconselha países e organizações a enviarem delegações menores

Claudia Antunes, Brasília

20 março 2025

<https://sumauma.com/cop-30-especulacao-com-hospedagem-em-belem-pode-ser-crime-afirma-responsavel-do-governo/>

### 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
DILOG/CGLOG/DPP/PF	MARCELO PEREIRA DE VASCONCELOS

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

#### 1. Quantidade e Configuração:

- Disponibilidade de **no mínimo 25 unidades habitacionais autônomas**, preferencialmente no mesmo condomínio ou empreendimento, facilitando o controle logístico e de segurança.
- Este número de unidades habitacionais pode chegar até 380 unidades autônomas, o que possibilitaria a alocação de todos os servidores.

#### 2. Condições Gerais:

- Unidades **novas ou com até 5 anos de construção**, em **bom estado de conservação**, com pleno funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas e estruturais.

#### 3. Localização Estratégica:

- Distância máxima de:
  - **7 km do Aeroporto Internacional de Belém (Val-de-Cans);**
  - **10 km do Hangar – Centro de Convenções da Amazônia;**
- Acesso exclusivo por **avenidas ou vias arteriais**, evitando trajetos por ruas locais ou áreas de difícil circulação.

#### 4. Segurança e Controle de Acesso:

- Condomínio com **portaria 24h**, dotada de sistema de controle de acesso eletrônico;
- Preferência por locais com **monitoramento por câmeras (CFTV)** nas áreas comuns;
- Presença de **segurança patrimonial**, ainda que terceirizada.

#### 5. Infraestrutura Mínima de Conforto e Operacionalidade:

- **1 vaga de garagem coberta por unidade;**
- Preferência por **serviço de camareira ou limpeza** (mínimo semanal);
- **Internet banda larga com no mínimo 100 Mbps por unidade**, com roteador Wi-Fi.

#### 6. Mobiliário e Equipamentos Mínimos por Unidade:

Cada unidade deverá conter, no mínimo:

- **Camas/beliches com colchões**, em número compatível com a configuração dos quartos;
- **Ar-condicionado** (em todos os quartos);
- **Refrigerador** (mínimo 80 litros);
- **Micro-ondas** (preferível);
- **Fogão 4 bocas** (preferível);
- **Sofá/Sofá-cama** (preferível);

- **Conjunto de jantar com mesa e cadeiras** (preferível);
- **Banheiro completo**, com chuveiro, vaso sanitário com assento, pia e box (preferencialmente em vidro temperado ou acrílico).

#### 7. Adaptação e Flexibilidade:

- Possibilidade de **ajustes no layout interno das unidades**, mediante autorização do condomínio, visando à instalação de leitos ou equipamentos operacionais.

#### 8. Regularidade Fiscal e Documental:

- O licitante deverá apresentar:
  - **CNAE compatível com locação ou administração de imóveis**;
  - **Certidão de matrícula atualizada** ou equivalente, comprovando a regularidade do imóvel;
  - Certidões negativas exigidas por lei, inclusive fiscais e trabalhistas.

A contratação proposta visa assegurar as condições mínimas necessárias para a acomodação segura, digna e funcional do efetivo da Polícia Federal durante um dos maiores eventos internacionais da década no Brasil, reforçando o compromisso institucional com a excelência na prestação dos serviços de segurança pública.

### Justificativa dos Requisitos Técnicos para Locação de Imóveis – COP30 / Polícia Federal

A realização da 30ª Conferência das Nações Unidas sobre as Mudanças Climáticas (COP30), marcada para novembro de 2025 em Belém/PA, representa um marco sem precedentes para o Brasil e para a região amazônica. Trata-se do maior evento climático do mundo, promovido pela ONU, que reunirá chefes de Estado, autoridades internacionais, representantes da sociedade civil, cientistas e jornalistas de todos os continentes. Com expectativa de público superior a 40 mil pessoas, sendo aproximadamente 7 mil ligados diretamente à estrutura da ONU e delegações estrangeiras, a COP30 será um momento de intensa visibilidade internacional e sensibilidade diplomática.

Neste contexto, a atuação da Polícia Federal, por meio da DPP/PF, ganha especial relevância. Instituída pelo Decreto nº 11.759 /2023, a DPP é responsável por coordenar, executar e avaliar ações de segurança pessoal de altas autoridades nacionais e estrangeiras, tais como o Presidente e o Vice-Presidente da República, ministros de Estado, ministros do Supremo Tribunal Federal, bem como dignitários internacionais em visita ao país. Durante a COP30, a DPP/PF assumirá papel central na garantia da segurança dessas autoridades, o que exige robusta estrutura operacional, resposta rápida e mobilização eficiente de efetivos.

Em razão da dimensão e da complexidade do evento, estima-se o deslocamento de aproximadamente 1.500 policiais federais para Belém, em apoio às atividades de segurança, inteligência, logística e proteção institucional. A cidade, no entanto, enfrenta problemas estruturais severos no que se refere à mobilidade urbana e, especialmente, à capacidade de hospedagem. Segundo diversos veículos de imprensa, como Jornal Nacional, Carta Capital e ClimaInfo, Belém já apresenta um grave déficit de leitos, com listas de espera em hotéis que ultrapassam mil reservas, preços abusivos e infraestrutura insuficiente para acomodar a crescente demanda.

Diante desse cenário, a locação direta de unidades habitacionais torna-se medida indispensável para garantir a acomodação digna, segura e estratégica do efetivo da Polícia Federal. Essa alternativa não apenas assegura condições adequadas de descanso e recuperação dos agentes que trabalharão em jornadas extensas, mas também mitiga riscos operacionais e de mobilidade, centralizando o efetivo e facilitando o planejamento tático das ações de segurança. A seguir, justificam-se os requisitos técnicos propostos:

#### 1. Quantidade e Configuração

**Justificativa:** A disponibilidade de no mínimo 25 unidades autônomas e, preferencialmente, concentradas em um mesmo condomínio, permite maior controle logístico, facilidade de gestão do efetivo e agilidade no deslocamento. Essa concentração é vital para preservar a **prontidão operacional**, manter o controle de segurança e minimizar o tempo de resposta em situações emergenciais. Havendo possibilidade e disponibilidade, este número pode chegar até 380 unidades, o que permitiria a alocação de todos os servidores.

## 2. Condições Gerais

**Justificativa:** Exigir imóveis novos ou com até 5 anos de construção e em perfeito estado garante a **segurança estrutural e sanitária** dos ambientes. Tais condições asseguram que os policiais tenham acesso a alojamentos funcionais, evitando interrupções causadas por falhas em instalações básicas, que comprometeriam o descanso e a preparação para as missões.

## 3. Localização Estratégica

**Justificativa:** A limitação de distância (máximo 7 km do aeroporto e 10 km do Centro de Convenções Hangar) e a exigência de vias arteriais visam a **reduzir o tempo de deslocamento**, aumentar a **eficiência logística** e minimizar os riscos operacionais decorrentes de atrasos ou congestionamentos em uma cidade cuja malha viária é **precária e suscetível a colapsos**, como amplamente noticiado. A proximidade aos principais pontos do evento é fundamental para a segurança das autoridades e para o cumprimento das escalas operacionais da PF.

## 4. Segurança e Controle de Acesso

**Justificativa:** A presença de portaria 24h, controle eletrônico de acesso e monitoramento por câmeras (CFTV) são medidas indispensáveis para garantir a **integridade dos policiais e a segurança dos materiais sensíveis** que eventualmente estejam sob sua guarda. A presença de vigilância patrimonial atua como fator dissuasório contra eventuais ameaças, reforçando o ambiente seguro exigido para missões sensíveis. Ressalta-se ainda que apesar da equipe ser composta por policiais, esses ambientes serão para descanso, não exigindo o nível de atenção regular que um policial deve ter em sua atividade, ou seja, deve ser um local seguro para que o policial consiga efetivamente descansar para bem cumprir sua missão de segurança pessoal das autoridades.

## 5. Infraestrutura Mínima de Conforto e Operacionalidade

**Justificativa:** Vagas de garagem, preferencialmente cobertas, são essenciais para a **proteção dos veículos operacionais** da PF. A disponibilidade de serviço de limpeza semanal garante **higiene mínima**, considerando que os policiais passarão a maior parte do tempo em serviço.

## 6. Mobiliário e Equipamentos Mínimos por Unidade

**Justificativa:** Os policiais estarão submetidos a **altas cargas de trabalho e longas jornadas**, inclusive em turnos noturnos. Assim, é imperativo oferecer condições mínimas de **repouso, alimentação e higiene pessoal**. Equipamentos como ar-condicionado, geladeira, camas com colchões e banheiro completo garantem **habitabilidade e bem-estar**, fundamentais para a preservação da saúde física e mental do efetivo.

## 7. Adaptação e Flexibilidade

**Justificativa:** A possibilidade de adaptação das unidades amplia a **eficiência na acomodação de equipes operacionais** ou no armazenamento de equipamentos, conforme as necessidades que possam surgir no decorrer do evento. A flexibilidade contratual é uma prática recomendada em grandes operações.

## 8. Regularidade Fiscal e Documental

**Justificativa:** A exigência de documentação comprobatória e regularidade fiscal assegura a **legalidade do processo licitatório**, evita riscos jurídicos à Administração Pública e garante que a empresa contratada esteja apta a prestar o serviço de forma contínua e segura.

A contratação proposta tem como objetivo prover alojamentos adequados, seguros e estrategicamente localizados para o efetivo da Polícia Federal, garantindo a eficiência das ações de segurança durante a COP30. Trata-se de um evento de repercussão global, que exigirá atuação coordenada, vigilante e constante das forças de segurança. Ao assegurar as condições mínimas para a permanência dos policiais em Belém, o Estado brasileiro fortalece sua capacidade de resposta, reforça sua imagem perante a comunidade internacional e reafirma seu compromisso com a excelência na segurança pública em grandes eventos multilaterais.

## 5. Levantamento de Mercado

Foram realizados levantamentos preliminares junto a fontes públicas e consultas exploratórias a possíveis fornecedores e administradoras de imóveis residenciais na cidade de Belém/PA, com o objetivo de verificar a existência de unidades habitacionais que atendam, em caráter geral, aos requisitos operacionais e estruturais previstos para a acomodação do efetivo da Polícia Federal durante a COP30.

As informações obtidas até o momento indicam a existência de empreendimentos com características compatíveis, sobretudo em regiões próximas ao Aeroporto Internacional de Val-de-Cans e ao Hangar – Centro de Convenções da Amazônia. No entanto, 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 imóveis 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 solução adotada consiste na locação de unidades habitacionais autônomas, mobiliadas e devidamente equipadas, localizadas na cidade de Belém/PA, com a finalidade de acomodar policiais federais que atuarão nas ações de segurança e proteção de autoridades durante a 30ª Conferência das Nações Unidas sobre as Mudanças Climáticas (COP30).

Dada a magnitude do evento e o papel estratégico da Polícia Federal na segurança de chefes de Estado, autoridades internacionais e demais delegações, torna-se imprescindível garantir acomodações seguras, funcionais e próximas aos principais pontos de interesse, especialmente o Aeroporto Internacional de Belém (Val-de-Cans) e o Hangar – Centro de Convenções da Amazônia.

A locação permitirá a concentração do efetivo em empreendimentos com infraestrutura adequada, facilitando o deslocamento ágil, o controle logístico e a segurança institucional. Além disso, assegura condições dignas de descanso e recuperação física para os policiais, que estarão submetidos a extensas jornadas de trabalho, muitas vezes em regime de prontidão, com atuação nos hotéis das autoridades e em deslocamentos estratégicos.

Considerando-se a curta duração da utilização das unidades, estimada em aproximadamente 30 dias, é crucial que os imóveis já estejam mobiliados, com todos os itens necessários à habitação imediata. Essa exigência representa uma alternativa mais econômica e viável para a Administração Pública, evitando custos adicionais com aquisição, transporte e instalação de mobiliário temporário.

A proposta visa ainda atender aos critérios técnicos de segurança, conforto e operacionalidade, contemplando requisitos mínimos de infraestrutura, mobiliário, conectividade, vigilância e controle de acesso. Trata-se de uma solução temporária, ajustada ao período do evento, que alia eficiência logística à preservação da integridade física e emocional dos servidores envolvidos, reforçando o compromisso da Polícia Federal com a excelência na execução de suas atribuições durante um dos eventos mais relevantes do cenário internacional.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa inicial mínima contempla a locação de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais autônomas, cada uma com capacidade média para acomodar de 4 (quatro) a 5 (cinco) policiais federais, totalizando uma previsão de alojamento para aproximadamente 100 a 125 agentes.

Ressalta-se que essa é a quantidade mínima exigida, sendo que a Polícia Federal irá necessitar de um número maior de unidades habitacionais autônomas, pois a consolidação do efetivo total a ser mobilizado para as ações de segurança da COP30 – Belém/PA ainda está sendo finalizado, à medida em que os planejamentos tático-operacionais ainda estão sendo consolidados pelas áreas responsáveis da Polícia Federal.

A definição final da quantidade de unidades será feita com base na logística de distribuição do efetivo, na disponibilidade de imóveis que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos e na estratégia de segurança e deslocamento rápido das equipes durante o evento.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 575.000,00

Com base em levantamento preliminar realizado no mercado, estimou-se que o custo médio mensal para a locação de cada unidade habitacional, já mobiliada e atendendo aos requisitos mínimos estabelecidos, é de aproximadamente **R\$ 23.000,00**. Considerando a estimativa inicial mínima de 25 unidades habitacionais, o valor total da contratação está estimado em **R\$ 575.000,00** para o período de aproximadamente 30 dias.

Ressalta-se que esse levantamento de preços teve caráter sumário, sendo realizado exclusivamente para subsidiar a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar. Valores mais precisos serão obtidos por ocasião da fase de planejamento da contratação e da consulta formal ao mercado, inclusive por meio de audiência pública.

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A solução para acomodação do efetivo da Polícia Federal durante a COP30 – Belém/PA será parcelada, tendo em vista a magnitude do evento e o elevado número de policiais que deverão ser empregados na operação de segurança.

A estratégia adotada contempla diversas frentes de atuação, incluindo: locação de unidades habitacionais, locação de contêineres adaptados como alojamentos, montagem de estruturas temporárias e utilização de instalações próprias da Polícia Federal, a depender da localização e da natureza das atividades a serem desempenhadas pelas equipes.

Tal decisão se fundamenta, sobretudo, na limitação da rede hoteleira e da oferta de leitos na cidade de Belém/PA, somada à necessidade de garantir a distribuição estratégica do efetivo, respeitando critérios de logística, segurança e tempo de deslocamento até os pontos de atuação.

O parcelamento, portanto, se mostra essencial para atender integralmente a demanda de alojamento, assegurando condições adequadas e compatíveis com a missão institucional da Polícia Federal durante um dos maiores eventos internacionais da década promovido pela ONU.

## 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 contêineres adaptados para alojamento;
- 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 presente contratação visa garantir acomodação segura, digna e funcional para os policiais federais que atuarão na COP30, um dos maiores eventos internacionais já sediados no Brasil. Os principais benefícios a serem alcançados incluem:

- Maior eficiência operacional, ao permitir o alojamento de equipes em unidades habitacionais agrupadas, otimizando o controle logístico e a mobilização do efetivo em ações coordenadas de segurança;
- Redução de riscos e aumento da segurança, ao concentrar o efetivo em locais com estrutura adequada de vigilância e controle de acesso;
- Garantia de bem-estar físico e psicológico dos policiais, assegurando condições mínimas de descanso e recuperação, fundamentais em jornadas extensas e intensas de trabalho, especialmente em eventos de alta complexidade;
- Racionalização de recursos públicos, com a escolha de unidades já mobiliadas, o que elimina a necessidade de aquisição ou transporte de mobília temporária, representando solução mais econômica e viável diante da curta duração da operação (aproximadamente 30 dias);
- Adaptação à baixa disponibilidade hoteleira da cidade de Belém, promovendo uma alternativa prática, segura e eficiente para acomodação do efetivo diante das limitações da rede local de hospedagem;
- Cumprimento da missão institucional da Polícia Federal, com presença qualificada e infraestrutura adequada para atuação no apoio à segurança das autoridades nacionais e internacionais participantes da COP30.

## 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 solução proposta — locação de unidades habitacionais já construídas, mobiliadas e prontas para uso — apresenta impacto ambiental reduzido, uma vez que não demanda construção civil, terraplanagem ou descarte significativo de resíduos sólidos. Além disso, a opção por imóveis com infraestrutura já instalada evita a geração de entulho e a utilização intensiva de recursos naturais.

Eventuais impactos indiretos, como aumento temporário no consumo de energia elétrica, água e produção de resíduos domésticos, serão mitigados por meio de orientações aos usuários quanto ao uso consciente dos recursos, além da exigência de que os empreendimentos locados estejam regularizados ambientalmente e em conformidade com as normas municipais de uso e ocupação do solo.

Ressalta-se, ainda, que a escolha por imóveis já mobiliados reduz significativamente a necessidade de aquisições e transportes adicionais, contribuindo para a sustentabilidade e racionalização logística da operação.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação se mostra viável e econômica.

## 16. 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](#).

Despacho: Contratação viável.

**MARCELO PEREIRA DE VASCONCELOS**

EPC

Despacho: Contratação viável.

**IRVING FLORES DA SILVA**

EPC

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO	ATENDE (SIM/NÃO)
1.1.	Disponibilidade de, <b>no mínimo, 25 unidades habitacionais autônomas com capacidade para acomodar de 4 (quatro) a 5 (cinco) servidores</b> , preferencialmente no mesmo condomínio ou empreendimento, facilitando o controle logístico e de segurança.	
1.2.	O prazo de locação será de <b>30 (trinta) dias</b> , durante o evento da COP30, que ocorrerá na data provável entre a última semana de outubro e a última semana de novembro de 2025.	
1.3.	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), <b>Nesse sentido, as instalações deverão ser entregues até a data limite de 22/10/2025.</b>	
1.4.	Unidades novas ou em bom estado de conservação, com pleno funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas e estruturais.	
1.5.	Distância máxima de: <ul style="list-style-type: none"> <li>10 km do Hangar – Centro de Convenções da Amazônia;</li> </ul>	
1.6.	Acesso exclusivo por avenidas ou vias arteriais, evitando trajetos por ruas locais ou áreas de difícil circulação.	
1.7.	Segurança e Controle de Acesso: <ul style="list-style-type: none"> <li>Condomínio com portaria 24h, dotada de sistema de controle de acesso eletrônico;</li> <li>Locais com monitoramento por câmeras (CFTV) nas áreas comuns;</li> <li>Presença de segurança patrimonial, ainda que terceirizada</li> </ul>	
1.8.	Infraestrutura Mínima de Conforto e Operacionalidade: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 vaga de garagem por unidade;</li> <li>Serviço de camareira ou limpeza (pelo menos a cada dois dias);</li> <li>Internet banda larga com no mínimo 100 Mbps por unidade, com roteador Wi-Fi.</li> </ul>	
1.9.	Mobiliário e Equipamentos Mínimos por Unidade: <p>Cada unidade deverá conter, no mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Camas/beliches com colchões, travesseiros e roupa de cama, em número compatível com a configuração dos quartos;</li> <li>Ar-condicionado (em todos os quartos);</li> <li>Refrigerador (mínimo 80 litros);</li> <li>Micro-ondas;</li> <li>Fogão 4 bocas;</li> <li>Sofá/Sofá-cama;</li> <li>Conjunto de jantar com mesa e cadeiras ou bancadas para as refeições;</li> <li>Banheiro completo, com chuveiro, vaso sanitário com assento, pia e box (preferencialmente em vidro temperado ou acrílico).</li> </ul>	
1.10.	Adaptação e Flexibilidade: <ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilidade de ajustes no layout interno das unidades, em consonância com as regras do condomínio, visando à instalação de leitos ou equipamentos operacionais.</li> </ul>	
1.11.	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.	
1.12.	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município/Distrito 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).	
1.13.	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.	

1.14.	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energia elétrica;</li> <li>• concessionárias de telefonia e dados;</li> <li>• saneamento;</li> <li>• Serviço de Limpeza Urbana.</li> </ul>	
1.15.	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo, a contar da data da assinatura do contrato (CONFORME MODELO ANEXO)	
1.16.	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse caderno de Especificações, 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 (CONFORME MODELO ANEXO)	
1.17.	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 180 dias.	
1.18.	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.	
1.19.	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.	
1.20.	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI	
1.21.	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.	
1.22.	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.	

## 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	ATENDE (SIM/NÃO)
2.1.	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.	
2.2.	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 de população estimada em 650 (seiscentos e cinquenta) pessoas.	
2.3.	O imóvel apresenta iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas	
2.4.	O imóvel possui reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.	
2.5.	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.	

## 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

## 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 3/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Belém-PA, com vistas à futura locação de imóveis habitacionais para alojamento em favor servidores (Coordenação e operadores de segurança) 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 <b>dia xx ou em até xx dias</b> 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 e mobiliário mínimo)	
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.	
<b>Descrição do Local e Endereço das Instalações</b>	
Descrição geral do local das instalações, incluindo informações sobre distância da zona azul, acessos, infraestrutura e nível de segurança.	
Endereço Completo	
<b>Instalações/Serviços Oferecidos</b>	

**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.