

Estudo Técnico Preliminar 6/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 08310.002384/2025-70

2. descrição da necessidade

Em síntese, trata-se da necessidade de **Contratação de Empresa especializada em Engenharia e Arquitetura para Elaboração de Projetos Básico e Executivo, em plataforma BIM (building information modeling), da nova sede da Superintendência Regional de Polícia Federal no Maranhão - SR/PF/MA**, previamente justificada através do Documento de Formalização de Demanda - 44/2025.

Atualmente, a Superintendência Regional de Polícia Federal no Maranhão - SR/PF/MA tem sua sede em prédio alugado, sem condição de ampliações e com as seguintes deficiências:

- Insuficiência de estacionamento;
- Local inadequado para armazenar munições e armas;
- Falta de sigilo das atividades;
- Segurança orgânica precária;
- Distante de outros órgãos públicos, principalmente federais;
- Insalubridade de ambientes com a presença de mofos e mau cheiro devido à ausência de iluminação e ventilação naturais, somados aos recorrentes problemas de infiltrações;
- Limitado número de salas; e
- Falta de local para treinamento de tiro e exames/testes de armas, munições e explosivos.

Considerando a anuência da Administração Central para a construção da nova sede da Superintendência Regional da Polícia Federal no Maranhão (SR/PF/MA), torna-se necessária a elaboração dos projetos básicos e executivos que subsidiarão a futura contratação das obras. Em atendimento ao disposto no Decreto nº 10.306, de 2 de abril de 2020, que estabelece a obrigatoriedade da utilização da metodologia BIM (Building Information Modelling) na execução de obras e serviços de engenharia no âmbito da Administração Pública Federal, os referidos projetos deverão ser integralmente desenvolvidos em plataforma BIM, conforme os parâmetros e diretrizes da Estratégia Nacional BIM BR.

Ainda, em razão do quadro técnico próprio da Polícia Federal não possuir servidores com expertise na área de projetos deste porte, principalmente com uso de plataforma BIM, torna-se necessário a contratação de empresa de Engenharia e Arquitetura para sua elaboração.

Os projetos em comento deverão ser elaborados tomando como base o Partido Arquitetônico desenvolvido pelo DEA/CGPLAM /DLOG/PF (SEI 40974195) bem como o terreno de propriedade da União, localizado na Av. Professor Carlos Cunha, S/N, esquina com a Rua Santa Terezinha, Bairro Jaracaty, em São Luís/MA. O terreno possui área total de 17.120,00 m² e encontra-se totalmente desafetado de qualquer questão litigiosa, ocupação, faixa de domínio ou de direito de servidão sendo que a contratação também irá ajustar as áreas limítrofes do terreno que se encontram em divergência com os documentos legais registrados na prefeitura e em cartório. A área total do terreno possibilita atender à necessidade da construção, edifício sede com estacionamento para viaturas e veículos de servidores, estande de tiro, laboratórios, auditório área para treinamento físico e depósitos. Ainda, a localização é suprida por todos os serviços públicos: iluminação pública adequada, fornecimento de energia em baixa e média tensão sem interrupções, saneamento via rede pública de esgoto, abastecimento de água, sistema de escoamento de águas pluviais, transporte público, entre outros.

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo efetuar a análise de viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência da referida contratação.

3. Área requisitante

Área Requisitante

Responsável

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Tem-se como objeto a **Contratação de Empresa especializada em Engenharia e Arquitetura para Elaboração de Projetos Básico e Executivo, em plataforma BIM (building information modeling), da nova sede da Superintendência Regional de Polícia Federal no Maranhão - SR/PF/MA**, com base no projeto arquitetônico previamente elaborado e aprovado pelo órgão.

A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

Requisitos Gerais

A empresa deve estar cadastrada no Sistema Cadastro no SICAF: de Cadastramento de Fornecedores - SICAF, conforme a Instrução Normativa nº 05, de 21/07/1995. A regularidade será comprovada por consulta “on-line” ao sistema.

Documentação Societária: Apresentar o contrato social ou outro instrumento equivalente, em cópia autenticada ou original, junto com cópia comum, comprovando que o objeto da empresa abrange a área da presente licitação.

Declaração de Cumprimento das Normas Trabalhistas: Apresentar declaração de cumprimento do Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que proíbe trabalho noturno, perigoso ou insalubre para menores de 18 anos e qualquer trabalho para menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 anos.

Apresentar Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo: declaração de inexistência de fato superveniente que impeça a habilitação da empresa.

Declarações e Comprovações Fiscais e Trabalhistas: Apresentar, junto aos documentos de habilitação, as seguintes declarações e comprovações:

- Regularidade fiscal federal (art. 193 da Lei 5.172/66).
- Regularidade com a Seguridade Social (INSS - art. 195, §3º, CF 1988).
- Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS – art. 2º da Lei 9.012/95).
- Regularidade no CADIN (inciso III do Art. 6º da Lei nº 10.522/02).
- Regularidade trabalhista (Lei 12.440/11).

Certidão de Registro no CREA e CAU: Apresentar certidão de registro expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), com indicação do objeto social compatível.

Responsável Técnico: A empresa deve ter um responsável técnico na área de Engenharia devidamente registrado no órgão competente, conforme a resolução CONFEA nº 1073, de 19 de abril de 2016.

Atestados de Capacidade Técnica Registrados: Apresentar atestados de capacidade técnica registrados no CREA e CAU, comprovando que a empresa e seu responsável técnico prestaram ou estão prestando serviços compatíveis com o objeto da licitação.

Certidão de Registro no CREA/MA: Apresentar certidão de registro da empresa ou do responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA/MA).

Declaração do Responsável Técnico: Apresentar declaração indicando o nome, CPF, número de registro no CREA e CAU do responsável técnico que acompanhará a execução dos serviços, devendo coincidir com o nome constante nos atestados de responsabilidade técnica apresentados.

Requisitos Técnicos

A contratada será responsável pela elaboração, compatibilização e aprovação dos projetos que desenvolver (básicos e/ou executivos), contemplando todas as disciplinas apontadas no item 6 deste Estudo Técnico Preliminar.

Ainda, devem correr às custas da contratada todas as despesas necessárias com ensaios, testes, impressões, plotagens e demais custos assessórios assemelhados que se façam necessários ao fiel cumprimento da obrigação principal.

Os projetos deverão ser acompanhados dos respectivos memoriais descritivos, memoriais de cálculo, cadernos de encargos, plantas, cortes, vistas, planilhas de quantitativos, planilhas orçamentárias, cronogramas, planejamento da execução, especificações técnicas, listas de materiais e demais elementos exigidos para a instrução de futura licitação de obra pública.

Todos os projetos deverão ser entregues em formato digital aberto além de cópias RVT, DWG e PDF.

Todos os demais documentos deverão ser entregues em formato digital aberto.

Ainda, todos os documentos e projetos devem ser entregues em via física (impressos e/ou plotados) à fiscalização, sendo 02 vias para projetos e 01 via para documentos.

A entrega de documentos digital deve adotar solução de gestão de documentos e dados baseada na nuvem.

Todos os estudos e projetos deverão ser desenvolvidos de forma que guardem sintonia entre si, apresentem consistência material e atendam às diretrizes anexas ao Termo de Referência.

Requisitos Relativos à Metodologia BIM

A elaboração dos projetos deverá observar a utilização da metodologia BIM – *Building Information Modeling*, conforme diretrizes estabelecidas no Decreto nº 10.306/2020, que institui a Estratégia BIM BR. O nível mínimo de maturidade exigido será o BIM 2 (modelagem colaborativa).

A contratada deverá apresentar os seguintes elementos, no âmbito do processo BIM:

- Documento de planejamento BIM (*BIM Execution Plan – BEP*), especificando escopo da modelagem, responsabilidades, processos de coordenação e ferramentas utilizadas;
- Modelos tridimensionais contendo elementos paramétricos das disciplinas envolvidas (LOD 400);
- Relatórios de detecção de interferências (*clash detection*);
- Tabelas de quantitativos extraídas diretamente dos modelos;
- Arquivos compatíveis com ferramentas de visualização BIM gratuitas.

A contratada deverá incluir em sua equipe técnica, obrigatoriamente, profissional com capacitação comprovada na coordenação de projetos colaborativos utilizando a metodologia BIM.

Além dos projetos, constituem o escopo do presente objeto as atividades de orçamento e planejamento de obras, as quais devem também utilizar-se da metodologia BIM durante seu desenvolvimento.

Requisitos Relativos à Sustentabilidade

A contratada deverá observar diretrizes de projeto sustentável, incorporando soluções que visem:

- Redução do consumo de energia elétrica, com uso de iluminação e climatização eficientes;
- Aproveitamento de ventilação e iluminação natural, sempre que tecnicamente viável;
- Adoção de sistemas de reuso de água e captação de águas pluviais;
- Especificação de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental, preferencialmente de origem local;
- Preferência por equipamentos e materiais com maior vida útil e menor necessidade de manutenções;
- Adoção de soluções de automação que visem um melhor aproveitamento dos recursos hídricos e energéticos;
- Observar as diretrizes e critérios ambientais, bem como procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:
 - Os equipamentos a serem instalados deverão possuir a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) de preferência com classe de eficiência “A”, conforme a IN da SLTI /MPOG nº02, de 04/06/2014;

- As obras e serviços de engenharia devem ser executados visando à economia da manutenção e operacionalização da edificação, a redução do consumo de energia e água, bem como a utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, tais como:
 - Uso de equipamentos de climatização mecânica, ou de novas tecnologias de resfriamento do ar, que utilizem energia elétrica, apenas nos ambientes aonde for indispensável;
 - Automação da iluminação do prédio, projeto de iluminação, interruptores, iluminação ambiental, iluminação tarefa, uso de sensores de presença;
 - Uso exclusivo de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes;
 - Energia solar, ou outra energia limpa para aquecimento de água;
 - Sistema de medição individualizado de consumo de água e energia;
 - Sistema de reuso de água e de tratamento de efluentes gerados;
 - Aproveitamento da água da chuva, agregando ao sistema hidráulico elementos que possibilitem a captação, transporte, armazenamento e seu aproveitamento;
 - Utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção;
 - Comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução da obra ou serviço.
- Atendimento integral à **NBR 9050/2020** no que tange à acessibilidade universal;
- Compatibilidade com requisitos de certificações ambientais (PBE-Edifica, LEED ou similares), caso a Administração opte futuramente pela busca de certificação – sendo, contudo, obrigação contratual apenas a certificação PBE-Edifica.

Qualificação Técnica Exigida

A contratada deverá comprovar, por meio de atestados de capacidade técnica, experiência na elaboração de projetos executivos de obras públicas ou privadas com escopo e complexidade similares, com utilização da metodologia BIM.

A equipe técnica deverá ser composta por profissionais devidamente registrados nos conselhos de classe competentes (CAU /CREA), contemplando as especialidades necessárias à execução do objeto bem como profissional com comprovada experiência na coordenação de projetos com a utilização de metodologia BIM.

Os projetos devem ser elaborados de acordo com as leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais/distritais e municipais direta ou indiretamente aplicáveis a obras públicas, e em conformidade com as normas técnicas devidas.

Entregas e Condições de Execução

As entregas deverão seguir cronograma físico-financeiro anexo ao Termo de Referência, com entregas por etapas. A contratada deverá participar de reuniões técnicas periódicas com a equipe da Administração para apresentação, validação e, se necessário, revisão das entregas parciais.

Todos os documentos e modelos produzidos no âmbito da contratação serão de propriedade da Administração Pública, devendo permanecer disponíveis para acesso e consulta durante e após a vigência do contrato.

O objeto a ser contratado constitui em serviço não contínuo ou contratado por escopo, por impor ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto.

Ainda, a presente contratação se configura como serviço especial de engenharia e sem dedicação exclusiva de mão-de-obra, conforme definições trazidas pela Lei nº 14.133/2021.

O contrato deverá ter duração inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com o art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

5. Levantamento de Mercado

Cada projeto resulta na criação de um produto, serviço ou resultado exclusivo. Embora alguns elementos possam se repetir em diferentes entregas, essa repetição não altera a singularidade essencial do trabalho realizado em um projeto, especialmente de engenharia. Essa característica única dos projetos traz consigo um certo grau de incerteza. Por isso, os projetos são frequentemente divididos em fases, facilitando sua concepção e gerenciamento.

Projetos de construção, reforma ou ampliação de empreendimentos são geralmente desenvolvidos em etapas sucessivas, conhecidas como “o ciclo de vida do projeto”. De acordo com essa abordagem, cada etapa deve ser harmoniosa com as demais, ter consistência material, e atender tanto às diretrizes gerais do programa de necessidades e estudos de viabilidade quanto aos requisitos normativos aplicáveis.

O gerenciamento de projetos de grande porte é intrinsecamente complexo, o que pode dificultar a compreensão de todas as ações necessárias para planejar e executar o projeto com sucesso. Para uma melhor compreensão do papel de cada componente e de como eles se integram ao projeto como um todo, é essencial dividir o projeto em partes. Esse procedimento facilita o entendimento das várias partes do projeto, dos pacotes de trabalho, dos fluxos lógicos das atividades, bem como das fases que o projeto percorrerá durante sua evolução, crescimento e eventual declínio (Cleland, 1994).

Com base nisso, vale destacar algumas modalidades de contrato, conforme exposto a seguir:

1. Contratos Tradicionais

- **Design-Bid-Build (DBB):**
 - Modelo tradicional, dividido em duas fases distintas: projeto e construção.
 - O proprietário contrata um projetista para desenvolver o projeto, que é posteriormente licitado para construção.
 - **Vantagens:** Maior controle do proprietário sobre o projeto.
 - **Desvantagens:** Maior tempo de execução, potencial para conflitos entre projetista e construtor, e menor flexibilidade.

2. Contratos Integrados

- **Design-Build (DB):**
 - Combina as fases de design e construção em um único contrato.
 - Um único contratado é responsável por ambos os processos.
 - **Vantagens:** Agilidade, redução de riscos, responsabilidade única.
 - **Desvantagens:** Maior complexidade na seleção do contratado, potencial para redução da qualidade do projeto.
- **Engineer-at-Risk (EAR):**
 - Variante do Design-Build onde o engenheiro assume riscos financeiros pelo desempenho do projeto.
 - Incentiva a otimização de custos e prazos.
- **Design-Build-Operate (DBO):**
 - O contratado é responsável pelo design, construção e operação do projeto por um período determinado.
 - Comum em projetos de infraestrutura pública.
 - **Vantagens:** Transferência de riscos para o contratado, foco na operação eficiente.
 - **Desvantagens:** Maior complexidade contratual.
- **Builder-Owner-Operate-Transfer (BOOT):**
 - Similar ao DBO, mas o contratado financia o projeto e o transfere ao proprietário após um período de operação.
 - Comum em grandes projetos de infraestrutura.
 - **Vantagens:** Financiamento privado para projetos públicos.
 - **Desvantagens:** Alto risco financeiro para o contratado.

3. Contratos de Execução

- **Engineering, Procurement, Construction (EPC):**
 - O contratado é responsável por engenharia, compras e construção.
 - Comum em projetos industriais e de energia.
 - **Vantagens:** Responsabilidade única, agilidade.
 - **Desvantagens:** Alto risco para o contratado, potencial para aumento de custos.

4. Outros Modelos

- Além desses, existem outros modelos como:
 - **Integrated Project Delivery (IPD):** Foca na colaboração entre todas as partes envolvidas no projeto.
 - **Construction Management (CM):** O gestor de construção atua como representante do proprietário.
 - **Turnkey:** O contratado entrega o projeto pronto para uso.

É importante destacar que a escolha do modelo de contrato depende de diversos fatores, como:

- Complexidade do projeto;
- Riscos envolvidos;
- Capacidade financeira do contratante;
- Experiência das partes envolvidas;
- Legislação.

Com base nos princípios de transparência, competitividade e controle, optou-se pelo modelo **Design-Bid-Build (DBB)**. Neste modelo, o projeto e a construção são contratados em duas fases distintas, garantindo maior clareza e controle ao longo do processo.

As principais justificativas para a escolha são:

- **Transparência e Competitividade:** O DBB exige um processo licitatório separado para o projeto e para a construção, o que garante maior transparência e competitividade, permitindo a participação de um maior número de empresas e, consequentemente, melhores condições para a administração;
- **Controle dos custos:** A divisão das etapas permite um controle mais preciso dos custos, uma vez que as propostas de elaboração do projeto e da construção são apresentadas de forma individualizada;
- **Especialização:** A especialização permite um melhor aproveitamento dos recursos técnicos e financeiros disponíveis;
- **Foco em cada etapa:** A contratação de empresas especializadas em cada fase (projeto e construção) garante um resultado de maior qualidade, pois cada profissional atuará em sua área de expertise;
- **Controle de qualidade:** A separação das etapas facilita a fiscalização por parte da administração, permitindo um controle mais rigoroso da qualidade do projeto e da execução da obra;
- **Responsabilização:** A responsabilidade pela qualidade de cada etapa é atribuída a empresas diferentes, o que facilita a identificação e a responsabilização por eventuais problemas.

6. Descrição da solução como um todo

A empresa que vencer o processo licitatório deverá, com técnica e expertise adequadas, além de todos os insumos, mão-de-obra e equipamentos necessários, executar os serviços de desenvolvimento de todos os projetos executivos necessários, incluindo suas aprovações junto aos órgãos locais, a orçamentação e o planejamento de obras, visando subsidiar a licitação pública futura de contratação da construção da nova sede da Superintendência Regional de Polícia Federal no Maranhão - SR/PF/MA, a contar:

- Realização de sondagens à percussão com ensaio de SPT;
- Levantamento Topográfico e Cadastral;
- Projeto de Demolição (DEM);
- Projeto de Terraplenagem (TER);
- Projeto de Arquitetura:
 - Projeto de Arquitetura - Executivo (ARQ);
 - Projeto de Sinalização Interna (SII);
- Projeto Civil:
 - Projeto Anti-incêndio incluso Sprinklers (SPR);
 - Projeto Hidrossanitário e/ou de Águas Pluviais (HIA);
 - Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais (APL);
 - Projeto de Fundações (FUN);
 - Projeto Estrutural para Muro de Arrimo (EMA);
 - Projeto Estrutural em Concreto Armado (ECA);
 - Projeto de Impermeabilização (IMP);
- Projetos de Instalações Elétricas:
 - Projeto de Entrada de Energia (EEN);
 - Projeto de SPDA (SPD);
 - Projeto Elétrico - Luminotécnico (LMT);
 - Projeto Elétrico - Rede de Energia Comum (ERC);
 - Projeto Elétrico - Rede de Energia Estabilizada (EEE);

- Projeto Elétrico - Rede de Energia Ininterrupta (GMG);
- Projeto Elétrico - Usina de Descentralização de Energia Fotovoltaica (EEF);
- Projeto de Cabeamento Estruturado - Rede Logica (CAE);
- Projeto de Segurança - Alarme (ALM);
- Projeto de Segurança - CFTV (CFT);
- Projeto de Segurança - Controle de Acesso (CTA);
- Projeto de Entrada de Telecomunicações (TLC);
- Projeto de Automação e Inteligência Predial (AIP);
- Projeto de Automação - Subsistema ar condicionado (AAC);
- Projeto de Automação - Subsistema energia elétrica (AEE);
- Projeto de sonorização de ambiente (SOM);
- Projeto Mecânica:
 - Projeto de Ventilação – com rede de dutos e acessórios (VCD);
 - Projeto com *Mini-split* – unitário de até 5 TR (MNS);
 - Projeto de Central de Água Gelada com uso de *Chillers* (CAG);
- Projeto do Canteiro de Obras (CAN);
- Plotagem de projetos em 2 vias completas (considerando 1 via para aprovações e 1 via para o contratante);
- Orçamento e Planejamento:
 - Orçamento Detalhado (ODT): planilha analítica, planilha sintético, curva ABC de serviços, curva ABC de insumos, elaboração do eventograma com marcos/etapas contratuais contendo percentuais pré-definidos para pagamento, rigorosamente adequado ao regime de execução de Empreitada por Preço Global, etc.
 - Planejamento de obras (PLA): orçamentos analíticos e sintéticos, cronogramas, linhas de balanço, curvas ABC de serviços e insumos, dentre outros.
 - Coordenação e compatibilização de projetos (COO).

As especificações técnicas e demais informações serão o tratadas no Termo de Referência.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Para embasar o presente processo de contratação, a equipe técnica da Divisão de Engenharia e Arquitetura da Polícia Federal - DEA/CGPLAM/DLOG/PF - desenvolveu o Partido Arquitetônico que servirá como base para a realização dos trabalhos objeto deste estudo.

Este projeto inicial é balizado em critérios técnicos normatizados pela PF e pelo Governo Federal (Portaria Conjunta SEGES /SPU nº 38, de 31 de julho de 2020; Portaria SE /MJSP Nº 1551, de 29 de abril de 2022, e o Manual de Padronização de Ambientes da SEPEA / DEA / CGPLAM / DLOG - v.1.0).

Desta forma, evidencia-se que a quantidade a ser contratada deve ser de 01 (uma) unidade de "projetos executivos conjuntamente com sua respectiva documentação orçamentária e de planejamento", tendentes a complementar as soluções construtivas mais adequadas às áreas previamente definidas no Partido Arquitetônico.

Da análise do Partido Arquitetônico, extraiu-se o que segue:

Quadro de Áreas Reais (Conforme NBR 12.721)

SR/PF/MA

Pavimento	Área (m ²)
Subsolo	15.019,40
Pavimento Térreo	15.107,19
1º Pavimento	2.943,96
2º Pavimento	1.191,66
3º Pavimento	1.191,66
4º Pavimento	1.191,66
5º Pavimento	1.191,66
Cobertura	3.284,70
Total	41.121,89

Ainda, vale frisar que o projeto básico em comento tomou como base para sua elaboração o Plano de Necessidades da SR/PF/MA, o qual aponta para uma população laboral atual de 285 pessoas (entre servidores e contratados) e previsão de crescimento populacional para 371 pessoas em 30 anos.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.000.000,00

O valor estimado pela Administração foi resultado de estudos realizados por este grupo de trabalho coordenado pelo GTED /SELOG/SR/PF/MA, perfazendo o montante de **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**.

As planilhas orçamentárias, sintética e analítica, serão objeto de anexo próprio no Termo de Referência.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

De acordo com o Art. 18, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, a regra a ser seguida pela Administração nas licitações é o parcelamento do objeto sempre que for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Nesse contexto, é essencial que a divisão do objeto seja realizada de forma que não acarrete perda de economia de escala, conforme estabelecido na Súmula 247 do TCU. O órgão licitante pode optar por dividir a contratação em itens ou lotes (grupos de itens), desde que isso seja técnica e economicamente viável, com o objetivo de aumentar a competitividade.

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

Ainda nesse ínterim, buscando soluções que visem à ampliação da concorrência e economicidade do contrato, sem que haja perda da eficiência e unicidade do objeto, a solução alternativa postulada é a subcontratação de parte do objeto, conforme art. 122 da Lei 14.133/21, quando da realização de uma única licitação, com todo o objeto adjudicado a um único licitante, mas havendo permissão para que a licitante vencedora subcontrate uma parte específica (parcelamento material). Assim, parte dos serviços indicados na planilha orçamentária poderá ser objeto de subcontratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

O objeto em pleito encontrava-se aprovado no Plano Anual de Obras - PLANOB para o biênio 2020/2021, conforme Processo SEI nº 08200.009195/2020-61, posteriormente modificado pelo Processo SEI nº 08310.002713/2020-78.

Os projetos básicos e executivos para a nova sede da Superintendência Regional de Polícia Federal no Maranhão já haviam sido, inclusive, objeto do Contrato Nº 17/2020-SR/PF/MA (08310.004350/2020-13).

Ocorre que a contratada descumpriu diversas cláusulas contratuais, o que levou a Administração a aplicar as sanções cabíveis e, consequentemente, a rescindir o contrato ao final do exercício de 2023.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação em tela encontra aderência ao Objetivo Estratégico (Pessoas e Estrutura): "Formar a polícia do futuro, moderna e inovadora", que tem como um dos pilares a "Inovação Institucional", preconizados no Plano Estratégico da Polícia Federal para o período de 2024 a 2027. Desta forma, é nítida a relação entre o contrato pleiteado e a política estratégica da Polícia Federal de

desenvolver suas atividades de forma inovadora, uma vez que os projetos devem atender à uma demanda atual da unidade por um ambiente de trabalho moderno, funcional e eficiente, seja pela melhor disposição das áreas concebidas ou pelas modernidades tecnológicas que devem ser previstas em projeto.

Atualmente, a demanda encontra-se prevista no PCA 2025.

PCA 2025 - 200388 - SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL- MA

Id PCA PNCP: 00394494000136-0-000039/2025

Data de publicação no PNCP: 05/07/2024

Id do item no PCA 93

Classe/Grupo 542 - SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO PARA OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL

Identificador da Futura Contratação 200388-20/2025

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Melhoria nas instalações físicas visando melhor atendimento ao público externo bem como aos servidores que estão lotados na atual Superintendência Regional de Polícia Federal no Maranhão - SR/PF/MA.

13. Providências a serem Adotadas

Iniciar os procedimentos para a licitação, bem como planejar e treinar a equipe de fiscalização.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A construção civil é um dos setores que podem causar diversos impactos ambientais, desde o consumo de recursos naturais para a produção de insumos para o canteiro de obras, passando por mudanças de solo, áreas de sol e vegetação, até os reflexos no aumento no consumo de energia elétrica, por exemplo.

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

Geração de resíduos

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

A norma NBR 10.004, divide os resíduos em duas classes:

- Classe I – resíduos perigosos;
- Classe II - resíduos não perigosos.

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

Ruídos (poluição sonora)

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

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

Aumento do consumo de energia

Durante a execução da obra poderá haver um consumo alto de energia com a utilização de equipamentos necessários a execução.

A utilização de equipamentos modernos e com alta eficiência podem amenizar este problema, além de uma gestão adequada da utilização de equipamentos elétricos no canteiro de obras.

Desperdício de água

Antes mesmo das obras ficarem prontas, é comum que haja um grande uso de água para diversos serviços, como a limpeza do canteiro, que comumente tem muita poeira e sujeira, e até para o cuidado com a saúde dos trabalhadores.

Poluição do solo

Por se tratar de obra de engenharia onde existe o depósito temporário de materiais, pode ocorrer a poluição do solo caso os mesmos sejam armazenados de forma inadequada. É importante existir um plano de armazenamento de materiais na obra durante toda a sua execução como forma de amenizar ou anular este impacto ambiental.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base em toda a análise apresentada neste Estudo Preliminar, concluímos que a contratação é viável, uma vez que a solução escolhida está disponível no mercado e atende às necessidades da Superintendência Regional de Polícia Federal no Maranhão - SR/PF/MA.

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: Lici. Instituição de Equipe de Planej. Contratação 61302661

FELIPE DA SILVA FACANHA PEREIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 18/06/2025 às 11:34:48.

Despacho: Lici. Instituição de Equipe de Planej. Contratação 61302661

MARINALDO FERREIRA LOBATO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 18/06/2025 às 11:35:12.

Despacho: Lici. Instituição de Equipe de Planej. Contratação 61302661

WHOKSON PAIVA BARBOSA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 18/06/2025 às 11:49:45.

Despacho: Lici. Instituição de Equipe de Planej. Contratação 61302661

MARCYANNE KARDYNNALLE LUZ DA SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 18/06/2025 às 11:38:14.