

Estudo Técnico Preliminar 23/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 08475.006444/2024-60

2. Descrição da necessidade

A **FICCO** constitui uma Força Integrada composta pela Polícia Federal e outras Forças de segurança pública destinada a combater o crime organizado, instituída pela Coordenação-Geral de Polícia de Repressão a Entorpecentes – CGPRE/DCOR.

A localização atual da base FICCO/RO, dentro do prédio da Superintendência Regional, ao lado da Delegacia de Migração (DELEMIG/DREX/SR/PF/RO), não apresenta condições adequadas para sediar a base da FICCO/DRPJ/SR/PF/RO.

O espaço físico se demonstra como insuficiente para abrigar os servidores lotados na base. Atualmente a FICCO possui 14 (quatorze) policiais em atividade, sendo eles:

- 01 (um) Delegado de Polícia Federal;
- 04 (quatro) Agentes de Polícia Federal;
- 02 (dois) Escrivães de Polícia Federal;
- 03 (três) Policiais Civis;
- 02 (dois) Policiais Militares;
- 01 (um) Policial Penal Federal;
- 01 Policial Rodoviário Federal.

O recrutamento de missionários provenientes de outras forças de segurança pública e da própria Polícia Federal é fundamental para intercâmbio e aproximação institucionais

É importante salientar que esta FICCO opera com um efetivo inferior ao mínimo estabelecido no Plano de Trabalho, conforme apresentado no tópico 9 do Acordo de Cooperação Técnica - Plano de Trabalho (38022908), o qual estabelece um contingente mínimo de 18 (dezoito) policiais. É fundamental que a estrutura física da base tenha capacidade operacional de abrigar este quantitativo, devido à possibilidade de ampliação do efetivo.

O espaço físico existente dificulta a distribuição e condições adequadas para as estações de trabalho, o que acaba gerando improvisos por parte da equipe.

Cabe destacar ainda que se trata de um imóvel antigo, sendo a equipe de manutenção predial da Superintendência frequentemente demandada.

Além do aspecto físico, a base está localizada ao lado da Delegacia de Migração da Polícia Federal, unidade que lida diretamente com o público externo. Portanto, há circulação diária de pessoas que não integram a instituição, o que pode comprometer a segurança da base devido à sensibilidade da atividade policial desenvolvida pela FICCO.

Outro fato negativo é que não há local adequado para o estacionamento de viaturas no prédio da SR/PF/RO, sendo frequentemente necessário que os veículos da FICCO fiquem estacionados na via pública. Este fato acarreta em risco ao patrimônio da instituição e compromete a segurança dos policiais, pois possibilita a identificação das viaturas utilizadas por esta base.

Deste modo, tendo em vista o efetivo atual da FICCO/DRPJ/SR/PF/RO, incluindo os policiais em missão, há, aproximadamente, 16 (dezesesseis) ou mais pessoas ocupando o imóvel constantemente.

Como é de conhecimento, o imóvel não possui condições adequadas às necessidades de pessoal da FICCO/RO, além de não comportar área para viaturas e guarda de materiais ou equipamentos.

É importante frisar que a mudança de imóvel pleiteada não se trata de um simples luxo, mas sim atender às necessidades físicas e estruturais de uma base de inteligência, primando pela compartimentação de informações, segurança orgânica e sigilo dos trabalhos.

É importante reforçar que a atividade policial possui uma matéria mais sensível do que a maioria dos órgãos públicos. Especificamente a FICCO possui uma matéria ainda mais sensível, por trabalhar efetivamente no combate à facções criminosas. Diante disto, a localização e características do imóvel são fundamentais para a contratação.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
FICCO/DRPJ/SR/PF/RO	RAFAEL FERNANDES GUIMARAES

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Considerando o cenário operacional apresentado, necessita-se de um imóvel que apresente com as seguintes características mínimas:

- Bairro considerado seguro, sem a presença de facções criminosas;
- Equipamentos e estrutura que colaborem para segurança orgânica (ex: câmeras de videomonitoramento, muro alto, cerca elétrica etc.), sendo preferível condomínio fechado;
- 05 (cinco) quartos ou mais;
- Cozinha;
- Depósito;
- Garagem com capacidade para de 4 (quatro) carros ou mais; ;
- Área residencial e com comércio no seu entorno (ex: supermercados e farmácias);
- Instalações hidráulicas e elétricas, serviço público de coleta de lixo e conexão de internet.

5. Levantamento de Mercado

No intuito de verificar a existência de imóveis que atendessem à necessidade da base FICCO/RO, foram realizadas consultas a imobiliárias do município de Porto Velho/RO e visitas in loco.

Como resultado, foi produzida uma pesquisa mercadológica composta por 03 (três) casas, apresentando a descrição detalhada de cada imóvel. Após análise dos aspectos físicos, inclusive a localização dos imóveis, concluiu-se que apenas a Casa 01, localizada na Av. Nicarágua, nº 1925, na Vila dos Médicos, Zona Norte de Porto Velho/RO, atende de maneira urgente à necessidade descrita. Como está descrito na Pesquisa Mercadológica, a Casa 03, segunda colocada na análise, é inferior no que tange às adequações e adaptações necessárias para funcionamento da unidade policial, além de não estar dentro de condomínio fechado, o que é preferível por aspectos de segurança, acarretando ainda um custo com contratação de serviço de vigilância privada. Além disso, a Casa 01 possui maior quantidade e melhor distribuição de cômodos, facilitando a instalação das estações de trabalho. Cabe destacar também que a diferença entre a distância das duas casas citadas acima para a SR/PF/RO não é significativa, não impactando na logística das operações da FICCO/RO.

A casa apresenta as seguintes características:

- Área útil de 330 m²;
- Área do terreno de 460 m²;

- 6 (seis) cômodos fechados, sendo 03 (três) suítes, 02 (dois) quartos e 01 (um) escritório;
- 05 (cinco) banheiros ao todo;
- Sala de estar;
- Cozinha, sala de estar, lavanderia;
- Todos os ambientes climatizados com aparelhos de ar-condicionado.
- Depósito e garagem com capacidade para 04 (quatro) veículos
- Região norte da cidade, sem o domínio de facções criminosas;
- Espaço para receber viaturas, na área interna do imóvel e também na rua do condomínio;
- Valor de locação mensal: R\$ 9.990,00 (nove mil, novecentos e noventa reais), já considerando todas as despesas (IPTU, demais taxas e IR retido na fonte), o que totaliza R\$ 119.880,00 (cento e dezenove mil, oitocentos e oitenta reais) anuais e R\$ 359.640,00 (trezentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e quarenta reais) no período de 36 (trinta e seis) meses, vigência sugerida para esta contratação.

6. Descrição da solução como um todo

A solução apontada pelo presente estudo é a locação de imóvel residencial no município de Porto Velho/RO para sediar a FICCO /DRPJ/SR/PF/RO, com base nas características físicas mencionadas no tópico 5 deste documento , além de possíveis adequações necessárias para o pleno funcionamento da base, como instalações de pontos de rede e demais necessidades na infraestrutura do imóvel.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

01 (um) imóvel com as características mínimas descritas no tópico 4 deste documento.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 359.640,00

O valor estimado total da contratação, será de **R\$ 359.640,00 (trezentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e quarenta reais)**, referente a 36 (trinta e seis) meses, com possibilidade de prorrogação, sendo R\$ 9.990,00 (nove mil, novecentos e noventa reais) o valor de aluguel mensal já considerando o valor de IPTU, taxas e IR retido na fonte.

Além do valor apresentado acima, estima-se o desembolso de:

R\$ 1.000,00 (mil reais) para transporte e retirada, quando findado o contrato, do mobiliário e equipamentos para o funcionamento da base FICCO/RO.

R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) totais para instalação de 07 (sete) aparelhos de ar condicionado.

R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para pintura no momento da saída do imóvel.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

No caso em tela, não há possibilidade de parcelamento por tratar-se de um único imóvel.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratação que guarde relação/afinidade com a que está sendo proposta.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente demanda não foi prevista no Plano Anual de Contratações em razão de ter surgido após a conclusão do PAC/PGC do exercício de 2024. Por estar dentro do objetivo institucional da Polícia Federal a presente demanda será incluída no PAC/PGC de forma extemporânea.

12. Da não Realização de Chamamento Público

Embora a realização de contratos pela Administração Pública exija, em regra, a obediência ao processo licitatório, o legislador ressaltou hipóteses em que o gestor pode prescindir da seleção formal, classificadas como "dispensa" e "inexigibilidade".

Tais hipóteses constam no próprio texto constitucional, uma vez que o inciso XXI do artigo 37 da Constituição Federal estabelece a obrigatoriedade do procedimento de licitação para contratos administrativo "ressalvados os casos especificados pela legislação".

A nova Lei de Licitações trata de aquisição ou **locação de bens imóveis** cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha como hipótese de inexigibilidade.

No caso do imóvel supracitado, este possui características que lhe conferem singularidade, sendo, portanto, o único a atender a todas as necessidades do setor demandante. A quantidade de cômodos, cinco quartos, atende às necessidades do efetivo da FICCO/RO, permitindo uma boa distribuição das estações de trabalho e alojamentos para servidores em missão.

Devido à natureza da atividade desenvolvida pela FICCO, o aspecto da segurança é fundamental para a escolha do imóvel que funcionará a base. O imóvel considerado está dentro de condomínio fechado e situado em região longe do domínio de facções criminosas. O imóvel também situa-se relativamente próximo à Superintendência Regional, a menos de 5 km.

Além do exposto acima, a sensibilidade do trabalho desenvolvido pela FICCO/RO requer o máximo de sigilo para a segurança dos servidores e a eficácia das ações desenvolvidas. Vale ressaltar que ainda este ano houve tentativa de atentado contra Policiais Penais Federais, e que a Polícia Penal Federal é um dos órgãos de segurança pública que compõem a FICCO/RO. A natureza a atividade policial diferencia-se do restante do serviço público como um todo, não sendo razoável a divulgação ampla da localização física de uma base de inteligência e investigação, como é o caso da FICCO. Ressalta-se que a base FICCO não contará com atendimento ao público, natureza esta de Delegacias de Polícias convencionais ou especializadas. Portanto, um chamamento público pode comprometer a eficácia das ações desenvolvidas pela base, além de oferecer maiores riscos à segurança dos servidores, pelas razões já expostas.

Com base nos motivos apresentados, a equipe de planejamento sugere pela inexigibilidade de licitação, de forma a alocar a FICCO/RO no imóvel que melhor atende as suas necessidades devido às características singulares deste, e garantir a segurança e eficácia das ações policiais.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação do objeto desta licitação pretende gerar os seguintes resultados:

Permitir a efetiva instalação da FICCO/RO e o seu pleno funcionamento (com a sua capacidade máxima de policiais) em regime de trabalho diurno, todos os dias;

Propiciar local com condições adequadas para as atividades precípuas da FICCO/RO;

Viabilizar a vinda de policiais do interior do estado em missão para a FICCO/RO;

Melhoria na produtividade dos servidores tendo em vista que estarão alocados em uma estrutura contendo os mínimos padrões de conforto e qualidade, e

Maior integração entre as forças de segurança que compõem a FICCO/RO (PF, PC/RO, PM/RO, PRF, DEPEN) já que estarão compartilhando o mesmo ambiente de trabalho

14. Providências a serem Adotadas

As principais providências a serem adotadas na sequência são:

Saneamento na instrução processual;

Envio do processo para a Consultoria Jurídica da União;

Finalização do procedimento licitatório; e Formalização da contratação.

15. Possíveis Impactos Ambientais

A presente contratação não apresenta a possibilidade de ocorrência de impactos ambientais

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

A Equipe de Planejamento declara viável a referida contratação, visto disponibilidade orçamentária direcionada para a FICCO /DRPJ/SR/PF/RO e o caráter fundamental da contratação pretendida para os trabalhos desenvolvidos.

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](#).

VICTOR SPINOLA VALENCA

APF



Assinou eletronicamente em 17/12/2024 às 16:36:18.