

SUPERINTENDENCIA REGIONAL NO ESTADO DO ES

Estudo Técnico Preliminar 15/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 08285.007947/2025-71

2. Descrição da necessidade

2.1. A contratação de empresa de engenharia para execução de adequações e reformas na Delegacia de Polícia Federal em Cachoeiro de Itapemirim - DPF/CIT/ES, visa aprimorar o cumprimento das atribuições institucionais deste órgão, bem como propiciar melhores condições de trabalho e de atendimento aos usuários dos serviços públicos.

2.2. A DPF/CIT/ES tem o pior o índice de satisfação dos usuários dos serviços de passaporte no âmbito da Polícia Federal no Espírito Santo. Esse desempenho ruim é associado justamente à falta de estrutura física adequada para prestação desses serviços. Muitos usuários acabam aguardando atendimento em uma área externa, sem qualquer conforto e sujeitos às condições climáticas. Ademais, esses serviços são prestados na mesma edificação utilizada para realização de atividades de polícia judiciária, o que compromete a segurança orgânica da DPF/CIT/ES.

2.3. Para responder a essa demanda por um ambiente adequado e confortável para atendimento ao público externo, será utilizado um espaço desocupado recentemente pelo Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento - MAPA, que pertence ao mesmo imóvel onde está instalada a DPF/CIT/ES. Com essa nova área disponível é possível realocar as unidades da DPF/CIT/ES, permitindo a destinação de uma edificação exclusivamente para os serviços de passaporte, após, é claro, a realização das devidas adequações e reformas.

2.4. Outro problema da DPF/CIT/ES é a ocorrência de instabilidades na rede estruturada de dados relatadas pela equipe do NTI/SR/PF/ES. Essas instabilidades tem como possível causa a utilização de uma rede estruturada antiga, reaproveitada do extinto Instituto Brasileiro do Café (IBC) e que passaram ao longo dos anos por adaptações. A mesma situação, acontece com a rede elétrica e, por essa razão, precisam passar por melhorias.

2.5. Também será a oportunidade de adequar as instalações da DPF/CIT/ES ao Manual de Padronização de Identidade Visual da Polícia Federal, e aos materiais de construção atualmente empregados pela instituição, visto que, nesse aspecto, existem inconformidades.

2.6. Ainda, é obrigação do gestor público prezar pela preservação e conservação das características de funcionamento, segurança, conforto ambiental e higiene das edificações e de todos os sistemas que a compõem, constituindo-se, portanto, em uma necessidade a reforma da DPF/CIT/ES, cuja não execução traz grande prejuízo ao andamento dos trabalhos do órgão.

2.7. Lembrando que as edificações objeto desta contratação foram custeadas por meio de verba pública, sendo certo que deverão estar em condições de funcionamento por todo o ciclo de vida útil que os materiais ali empregados permitirem, ou seja, ao menos 50 anos. Tais edificações não podem ser consideradas bens descartáveis ou ainda presumir que a obsolescência programada prevaleça com o único fim de construir novas edificações a pretexto de dispensar as já existentes.

2.8. Além disso, é imperativa a requalificação e modernização da infraestrutura das edificações institucionais com vistas a garantir maior eficiência operacional, conforto ambiental e aderência às novas demandas tecnológicas e organizacionais. A atuação da Polícia Federal, que vai além do exercício da função de polícia judiciária da União, exige instalações adequadas que favoreçam a celeridade, a transparência e a excelência dos serviços prestados à sociedade.

2.9. Considerando-se os avanços tecnológicos, como a automação de processos e a incorporação de sistemas baseados em inteligência artificial, torna-se necessário que os espaços físicos estejam preparados para receber e sustentar tais inovações. A ausência de adequação compromete diretamente a integração entre ambiente físico e digital, prejudicando o desempenho das atividades institucionais e dificultando a plena utilização das novas tecnologias que visam à otimização dos fluxos de trabalho.

2.10. A modernização da infraestrutura física deve ser entendida como um investimento necessário e estruturante, fundamental para sustentar as novas diretrizes de atuação da Polícia Federal e para assegurar que os serviços prestados se mantenham em padrão de excelência, conforme esperado pela sociedade.

2.11. É nítida a relação entre contrato pleiteado e a política estratégica da Polícia Federal de manter as unidades em perfeito funcionamento, visando garantir o funcionamento correto e adequado e isso envolve inclusive o perfeito estado da identidade visual de suas edificações através da manutenção das pinturas e revestimentos.

2.12. Adicionalmente, os ambientes internos devem ser projetados ou adaptados segundo critérios ergonômicos e funcionais, proporcionando condições adequadas de trabalho aos servidores. Ambientes mal distribuídos, com mobiliário obsoleto, iluminação deficiente e infraestrutura elétrica ou lógica inadequada são fatores que impactam negativamente tanto a produtividade quanto a saúde ocupacional dos profissionais.

2.13. Por último, a reforma e modernização das instalações são necessárias tecnicamente como medidas estratégicas para:

- 2.13.1. Otimizar os ambientes de trabalho com foco em funcionalidade e eficiência operacional;
- 2.13.2. Adequar as instalações às exigências normativas de segurança, acessibilidade e conforto ambiental;
- 2.13.3. Garantir infraestrutura compatível com a implantação de sistemas digitais e tecnológicos avançados;
- 2.13.4. Reforçar a imagem institucional de transparência e compromisso com o bem público;
- 2.13.5. Atender aos princípios da administração pública, em especial à eficiência e à efetividade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
DPF/CIT/ES	Gabriel Rocha Soares

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

- 4.1.1. A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010;
- 4.1.2. Nos termos do Decreto nº 2.783, de 1998, e Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000, é vedada a oferta de produto ou equipamento que contenha ou faça uso de qualquer das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDO abrangidas pelo Protocolo de Montreal.
- 4.1.3. Para a lâmpada de LED com dispositivo de controle integrado à base, cabe registro no INMETRO, considerando a Portaria nº 258, de 6 de agosto de 2020, ou substitutiva, bem como a apresentação de Selo de identificação da conformidade nos termos da Portaria nº 69, de 16 de fevereiro de 2022.

4.2. A Contratada deverá praticar, no que couber, os critérios de sustentabilidade dispostos na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01 de 19/01/2010, em especial:

- 4.2.1. uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- 4.2.2. adoção de medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;
- 4.2.3. observância a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- 4.2.4. fornecimento aos empregados dos equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- 4.2.5. realização de um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- 4.2.6. separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;
- 4.2.7. respeito as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

4.2.8. destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

4.3. Nos moldes do art. 4º, do Decreto 7.746/2012, a Contratada deverá adotar critérios de sustentabilidade, executando os serviços de reforma e adequação com:

4.3.1. baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

4.3.2. maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

4.3.3. uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;

4.3.4. origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

4.3.5. origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras; e

4.3.6. utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

Indicação de marcas ou modelos

4.4. Na presente contratação será admitida a indicação de marcas, características ou modelos, de acordo com as seguintes justificativas:

4.4.1. Foram indicados os revestimentos cerâmicos de pisos e paredes, bem como os forros em fibra mineral, por integrarem os itens de maior relevância na curva ABC de serviços, representando parcela significativa do custo global da obra. Além disso, foram estabelecidas especificações de equivalência técnica para os equipamentos de cozinha e sanitários, de modo a adotar referenciais de qualidade que assegurem a aquisição de produtos com maior durabilidade, menor suscetibilidade a falhas e redução das necessidades de manutenção ao longo da operação do empreendimento.

4.4.2. Considerando a natureza da contratação e a necessidade de assegurar a adequada execução da reforma, foram indicadas marcas de referência para determinados insumos e equipamentos, observados os princípios da qualidade, durabilidade, economicidade e eficiência.

4.4.3. Especificamente para os revestimentos cerâmicos de pisos e paredes e forros em fibra mineral, a indicação objetiva garantir materiais com padrões mínimos de desempenho, acabamento e resistência, reduzindo a ocorrência de patologias, retrabalhos e custos de manutenção futura.

4.4.4. Para equipamentos de cozinha e equipamentos sanitários foram estabelecidas especificações de equivalência técnica, com menção a marcas de referência, de modo a assegurar que os bens adquiridos apresentem nível adequado de qualidade e confiabilidade. Essa medida visa a disponibilização de equipamentos menos suscetíveis a falhas, com maior vida útil e menor custo de manutenção, atendendo aos requisitos de operação e conservação do imóvel.

4.4.5. Ressalte-se que a indicação de marcas não possui caráter restritivo, mas apenas referencial, servindo como parâmetro mínimo de qualidade. Permanecem resguardadas a ampla competitividade e a isonomia entre os licitantes, na medida em que se admite a apresentação de produtos equivalentes que atendam aos requisitos técnicos especificados.

Subcontratação

4.5. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:

4.5.1. É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação, abaixo discriminada:

4.5.1.1. Serviços de reforma e adaptações nos imóveis da DPF/CIT/ES, com exceção das parcelas subcontratáveis discriminadas abaixo.

4.5.2. Poderão ser subcontratadas as seguintes parcelas do objeto:

4.5.2.1. Serviços de instalação de esquadrias de alumínio e de gradis metálicos;

4.5.2.2. Serviço de modernização e ampliação da rede estruturada de dados;

4.5.2.3. Serviços de marcenaria;

4.5.2.4. Serviço de instalação de quadro geral de energia elétrica e de climatização.

4.5.3. Considerando a natureza e a complexidade técnica de determinadas atividades previstas para a execução da reforma da Delegacia da Polícia Federal de Cachoeiro de Itapemirim/ES, admite-se a possibilidade de subcontratação parcial de determinados serviços, conforme previsto no art. 122 da Lei nº 14.133/2021, desde que observadas as condições estabelecidas no edital e mantida a responsabilidade integral da contratada principal quanto à qualidade, prazos e conformidade técnica dos serviços executados. Os serviços a seguir possuem singularidades técnicas e operacionais que justificam a subcontratação a empresas ou profissionais especializados:

a) Instalação de esquadrias de alumínio e gradis metálicos: A execução desses elementos exige mão de obra especializada e equipamentos específicos para corte, montagem e fixação de perfis metálicos, além do atendimento a normas técnicas como a ABNT NBR 10821 (esquadrias para edificações). Por se tratar de serviços que demandam precisão dimensional e conhecimento de sistemas de vedação e ancoragem, a subcontratação permite garantir o desempenho, estanqueidade e durabilidade dos elementos.

b) Modernização e ampliação da rede estruturada de dados: Trata-se de um serviço de alta especificidade tecnológica, que requer profissionais com certificação técnica e domínio de normas como a ABNT NBR 14565 (Cabeamento estruturado para edifícios comerciais). A execução incorreta pode comprometer a funcionalidade da rede e a segurança da informação. Assim, é recomendável a subcontratação de empresa especializada em cabeamento estruturado e TI, devidamente registrada no CREA/CAU e com comprovada experiência no segmento.

c) Serviços de marcenaria: A confecção e instalação de mobiliários e painéis sob medida envolvem trabalhos de precisão, acabamento fino e uso de equipamentos específicos de carpintaria industrial, não sendo usualmente executados por equipes de obras civis gerais. A subcontratação garante melhor controle estético, funcional e ergonômico, além de otimizar prazos e assegurar qualidade de acabamento.

d) Instalação de quadro geral de energia elétrica e de climatização: A montagem de quadros elétricos e sistemas de climatização requer profissionais qualificados e certificados, com domínio das normas ABNT NBR 5410 (instalações elétricas de baixa tensão), NBR 7256 (sistemas de ar-condicionado) e NR-10 (segurança em instalações elétricas). São atividades que envolvem riscos ocupacionais e técnicos elevados, exigindo ensaios, ajustes e comissionamento dos sistemas — condições que recomendam fortemente a execução por empresa autorizada e especializada.

4.6. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.7. A subcontratação depende de autorização prévia do Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.8. O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.9. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

Garantia da contratação

4.10. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação.

4.10.1. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, será exigida garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

4.10.2. A exigência de garantia da contratação confere maior qualidade dos serviços prestados, cumprimento dos prazos e responsabilidade do prestador de serviços, reduzindo os riscos de falhas, atrasos, inexecução e custos inesperados. É uma medida adicional de cautela que, pelas especificidades do objeto, se faz necessária, para possibilitar que a Administração obtenha, de forma simplificada e mais rápida, a indenização do contratado por eventuais prejuízos.

4.10.3. A garantia contratual é um mecanismo que protege a Administração Pública contra riscos de inadimplemento da contratada. Ela assegura que, se a empresa vencedora da licitação não cumprir o contrato (total ou parcialmente), o poder público terá meios de: ressarcir prejuízos financeiros; garantir a continuidade do objeto contratado; cobrar multas, indenizações e obrigações trabalhistas ou previdenciárias não cumpridas.

4.10.4. Reformas frequentemente apresentam imprevistos técnicos e risco de paralisação. Assim, a exigência de garantia funciona como instrumento de compromisso de execução. Para contratos de pequeno porte, o percentual reduzido utilizado equilibra a proteção ao erário sem inviabilizar a participação de empresas.

4.11. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.11.1. A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.11.2. Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.11.3. A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

- 4.11.4. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.
- 4.11.5. Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.
- 4.12. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.
- 4.13. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.
- 4.14. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.
- 4.15. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.
- 4.15.1. O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).
- 4.16. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:
- 4.16.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
- 4.16.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e
- 4.16.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado.
- 4.17. Em caso de seguro-garantia, a apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência do Contratado, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial.
- 4.18. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.
- 4.19. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.
- 4.20. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.
- 4.21. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.
- 4.21.1. O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 4.21.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.
- 4.22. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.
- 4.22.1. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.
- 4.22.2. A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.
- 4.23. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.
- 4.24. O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.
- 4.25. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

4.26. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

Vistoria

4.27. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 09 horas às 16 horas.

4.28. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.29. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.30. A vistoria deverá ser agendada pelo e-mail gted.selog.sres@pf.gov.br ou pelo telefone (27) 3041-8083.

4.31. Durante a vistoria será disponibilizado para **visualização** todos os Projetos não fornecidos com o edital de licitação, não sendo, porém, permitida a sua cópia. Da mesma forma, será proibido fotografar ou filmar qualquer tipo de documento ou as instalações, por se tratar de projeto em área de segurança nacional.

4.32. Os Projetos não fornecidos com o edital de licitação, enquanto material SIGILOSO pertencente a Polícia Federal, as quais devem ser conceituadas como SEGREDO DE NEGÓCIO, somente serão disponibilizadas **ao vencedor** do processo licitatório, mediante o preenchimento do Termo de Confidencialidade e Responsabilidade.

4.33. Caso o interessado opte por realizar a vistoria, deverá assinar, em conjunto com o responsável da Contratante, o Atestado de Vistoria que comprova sua realização e a tomada de conhecimento acerca de todas as informações e condições para o fiel cumprimento das obrigações objeto da licitação, em conformidade com Edital e seus anexos, não se admitindo qualquer alegação posterior de desconhecimento.

4.34. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.35. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

Margem de Preferência

4.36. Durante a elaboração do planejamento da contratação, não foram localizados atos normativos que viessem a estabelecer margens de preferência para serviços de engenharia que atendam a normas técnicas brasileiras.

Demais requisitos da contratação

4.37. Os requisitos da contratação também abrangem o seguinte:

4.37.1. Cumprimento de todas as normas de segurança aplicáveis, inclusive as **Normas Regulamentadoras** NR1, NR6, NR7, NR9, NR10, NR12, NR18 e NR35 do MTE;

4.37.2. Cumprimento das normas técnicas aplicáveis, inclusive as NBR 5674:2012, NBR 9050:2020, NBR 5410:2008, NBR 16401-1:2008, NBR 13971:2014, NBR 10719:2015 e NBR15575:2013 da **ABNT**;

4.37.3. Respeito as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas, a utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, e as normas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

4.37.4. Cumprimento integral das resoluções do **CONFEA** e atos normativos do **CREA-ES**, inclusive a Resolução CONFEA nº 1137/2023, que dispõe sobre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, o Acervo Técnico-Profissional e o Acervo Operacional;

4.37.5. Adoção das normas sobre práticas de projeto, construção e manutenção do **Manual de Obras Públicas-Edificações**, da Secretaria de Estado da Administração e Patrimônio, estabelecidas pela Portaria MARE nº 2.296, de 23/07/97;

4.37.6. Caso seja necessário o **licenciamento ambiental**, caberá à CONTRATADA providenciar junto aos órgãos locais competentes a respectiva autorização.

4.37.7. Para fins de procedimentos de verificação, cadastro e acompanhamento do Pessoal Não integrante do Quadro Permanente da Polícia Federal, será adotado o que disciplina a Instrução Normativa nº 175-DG/PF, de 25 de agosto de 2020.

4.37.8. Será vedada a **participação de empresas reunidas em consórcio**, uma vez que a formação de consórcio, em regra, é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital (Acórdão TCU nº 1316 /2010). Assim, foi realizada a opção pela não participação de empresas reunidas em consórcio porque o preço estimado para a contratação não é de relevante vulto e também não envolve questões de alta

complexidade. Logo, permitir a participação de empresas em consórcio, poderia, no caso concreto, restringir a competição, uma vez que a reunião de empresas reduziria o número de licitantes que poderiam competir entre si.

4.37.9. Serão exigidos os requisitos de **qualificação econômico-financeira**, tendo em vista a necessidade de seleção de licitante que demonstre boa saúde financeira e capacidade de honrar com a prestação dos serviços, dentro dos padrões quantitativos e qualitativos exigidos para esta contratação, uma vez que não será adotado o pagamento antecipado. Utilizando, para isso, dos índices propostos no modelo da AGU, que são extremamente razoáveis para avaliar a situação financeira de forma objetiva, em acordo com o TCU (Acórdão 6130/2012-Segunda Câmara).

4.37.10. Será exigida a apresentação das **demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais**, visando uma análise mais completa e aprofundada da saúde financeira e da capacidade econômica da empresa para executar o contrato. A comparação dos dois anos permite identificar a consistência e a evolução da empresa, e não apenas a sua situação atual. Ao analisar dois períodos, é possível identificar tendências de crescimento ou declínio, alterações nos indicadores financeiros e a capacidade de a empresa manter ou melhorar sua situação econômica ao longo do tempo.

4.37.11. Será exigido o **patrimônio líquido mínimo**, porque é o valor que sobra após subtrair as dívidas (passivos) do total de bens e direitos (ativos), ou seja, é o que resta após se pagar tudo o que se deve. Dessa forma, ele reflete melhor a capacidade financeira da empresa, para suportar os custos da contratação, inclusive dos materiais, equipamentos e, principalmente, da mão de obra que engloba o salário, benefícios, encargos trabalhistas e demais despesas, oferecendo uma visão mais abrangente sobre a situação.

4.37.12. Serão exigidos os requisitos de **qualificação técnica**, para fins de averiguação da aptidão, habilidade e da existência de recursos técnicos por parte da empresa para o fiel cumprimento das obrigações que serão assumidas com a Administração. Uma empresa qualificada e que cumpre com as regulamentações e normas específicas da segurança da informação, tende a prestar os serviços de forma mais eficiente, melhorando a produtividade e reduzindo os riscos na execução dos serviços e os seus custos.

4.37.13. Será exigida comprovação de **qualificação técnico-profissional e técnico-operacional** cumulativamente. A qualificação técnico-profissional para fins de comprovação do vínculo ao licitante de profissionais (registrados no conselho profissional competente) com conhecimento técnico e experiência necessários à execução do objeto do certame. Já a qualificação técnico-operacional envolve a comprovação de que o licitante já executou, de modo satisfatório, atividades similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto da licitação.

4.37.13.1. Como características exigidas para fins de comprovação de qualificação técnica, foi considerado um conjunto de parcelas de maior relevância, entendidas como aquelas de valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, nos termos do art. 67, §1º, da Lei nº 14.133/2021, e que permitirão avaliar a aptidão para execução do objeto licitado.

4.37.14. O item único não será destinado à **participação exclusiva de ME e EPP**, porque o valor total é maior que R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), nos termos do inciso I, do art. 48, da Lei Complementar nº 123/2006 e art. 6º, do Decreto nº 8.538/2015.

4.37.15. O tratamento diferenciado fica limitado às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, nos termos do art. 4º, §§ 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021.

4.37.16. Para execução do objeto é necessária estrutura mínima, com equipamentos, instalações e equipe de profissionais, conforme Planilha Orçamentária e Caderno de Encargos, que são incompatíveis com a natureza profissional da **pessoa física**, razão pela qual será vedada sua participação, nos termos do parágrafo único, art. 4º, IN SEGES/ME nº 116/2021.

4.37.17. No ato da assinatura do contrato, a empresa deverá entregar o **Termo de Confidencialidade e Responsabilidade** devidamente preenchido, conforme modelo anexo.

4.37.18. A contratada é a responsável pela elaboração do projeto executivo, cuja composição dos custos unitários estão dispostos na Planilha Orçamentária.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Cada projeto cria um produto, serviço ou resultado exclusivo. Embora elementos repetitivos possam estar presentes em algumas entregas do projeto, essa repetição não muda a singularidade fundamental do trabalho do projeto.

5.2. Essa característica de unicidade dos projetos lhes confere um determinado grau de incerteza. Devido a isso, os projetos geralmente são divididos em fases para facilitar sua concepção e gerenciamento.

5.3. Os projetos para construção, reforma ou ampliação de um empreendimento geralmente são elaborados em etapas sucessivas, conhecidas como ciclo de vida de um projeto. Segundo essa abordagem conceitual, cada etapa deverá ser desenvolvida de forma que guarde sintonia com as demais etapas, tenha consistência material, atenda às diretrizes gerais do programa de necessidades e dos estudos de viabilidade e aos requisitos das normas a ela aplicáveis.

5.4. O gerenciamento de um projeto de grande porte é muito complexo, dificultando a compreensão de todas as ações que precisam ser tomadas, para planejar e executar com sucesso o projeto. Para se ter um perfeito entendimento do significado de cada parte e da forma como ela se encaixa no cenário do projeto, torna-se necessária a divisão do projeto em partes. Este procedimento possibilita um melhor entendimento das diversas partes do projeto, seus pacotes de trabalho, seus fluxos lógicos de atividades, bem como das fases que ele percorrerá em sua evolução, crescimento e declínio (Cleland, 1994).

5.5. Modalidades de contratações existentes no mercado:

5.5.1. Design-Bid-Build (DBB):

5.5.1.1. De acordo com Beck (2002), nesta modalidade de contrato, aloca-se ao proprietário o risco maior do empreendimento, além de assumir a responsabilidade de comissionar a planta, fazer o *start-up* e conduzir a operação. O proprietário assume o gerenciamento integral, e contrata, separadamente, os serviços de engenharia, equipamentos e materiais e a construção. O projetista e a construtora não agem de maneira integrada, assim como após a operação;

5.5.1.2. O benefício maior dos contratos DBB é que o projeto começa a partir de um relatório de viabilidade, um levantamento de custo (orçamento) e projeto básico; segue-se o projeto executivo, onde ficam definidos os custos e benefícios do projeto;

5.5.1.3. É o caso típico das obras licitadas pelos órgãos governamentais, tanto federal, estaduais ou municipais, conforme Lei 14.133, cujo vencedor é aquele de menor preço;

5.5.1.4. As preocupações destes contratos são várias, podendo citar o tempo de implantação do empreendimento, a qualificação por menor preço, pois pode comprometer a qualidade e, devido o menor custo, há prejuízo no uso de novas tecnologias nos projetos.

5.5.2. Design-Build (DB):

5.5.2.1. Nesta modalidade, são contratados o projeto e a sua construção. Ele pode ser dividido em dois tipos, sendo que no primeiro tipo o contratante se baseia na experiência e qualificação do contratado, enquanto que no segundo tipo, se baseia na combinação de qualificação e preço. Cabe ao contratado agregar uma empresa de construção e outra projetista, formando um conjunto único, porém, o contrato será somente com o DB;

5.5.2.2. Cabe ao proprietário do empreendimento definir o projeto básico, ficando para o contratado o desenvolvimento do projeto executivo e a construção;

5.5.2.3. Normalmente o critério de pagamento é por preço global, garantido por seguro de risco e fiança bancária. O dono do empreendimento pode utilizar uma equipe pequena para fiscalizar o andamento da obra e aprovar os pagamentos. Os benefícios da modalidade DB é que a responsabilidade perante o contratante é de apenas um agente, o que reduz em muito disputas e reivindicações;

5.5.2.4. Além disso, face o projeto e a construção estar sob um mesmo gerenciamento, reduz atritos e quase sempre resulta em economia de tempo, reduzindo o cronograma, resultando em ganho para o contratante e bônus para o contratado. As preocupações maiores são, além da qualidade, a questão do seguro garantia, pois há riscos tanto do contratante como do contratado. Há a necessidade de obtenção de licenças para implantação do empreendimento, sendo esta uma responsabilidade do contratado. Uma alternativa para esta preocupação é o 50 contratante trazer para si esta responsabilidade. Outra desvantagem é sacrificar o projeto em função da redução de custos.

5.5.3. Engineer-at-Risk (EAR):

5.5.3.1. A modalidade EAR é uma variação da modalidade DB. Neste caso, o risco é quase que totalmente assumido pelo contratante. Estruturalmente, o contrato tipo EAR é semelhante ao DB e a sua contratação é resultado de uma combinação de qualificações, onde o preço apresentado é de total responsabilidade (riscos) do contratante. Cabe ao proprietário definir os critérios do projeto, antes de contratar o EAR. As condições comerciais estipulam programas de garantias globais por parte do contratante EAR;

5.5.3.2. As vantagens dos contratos EAR é que os projetos têm definidos, com antecedência - projeto básico, os critérios básicos do empreendimento. Outra vantagem é que esse tipo de contrato oferece os benefícios de um contrato tipo DB, associado ao fato de assumir os riscos do negócio.

5.5.4. Design-Build-Operate (DBO)

5.5.4.1. Neste caso, o proprietário contrata o projeto, a construção e a operação. Cabe ao contratado a responsabilidade total sobre o projeto, construção, comissionamento, testes de aceitação e operação do empreendimento no longo prazo;

5.5.4.2. O contrato tipo DBO é tipicamente baseado na liberação dos recursos financeiros pelo proprietário ao contratado, que se responsabiliza por todas as etapas da obra. Geralmente cabe a um dos participantes do consórcio, honrar financeiramente as garantias do empreendimento;

5.5.4.3. A garantia de desempenho é um contrato entre o proprietário do empreendimento e o fiador do projeto, normalmente um dos consorciados. Vários são os benefícios do DBO, iniciando pelo fato de ser ter um único responsável pelo projeto, construção e operação. Por ser um único responsável, este pode atuar reduzindo custos e prazos; há permissão ou liberação da projetista e do construtor na

busca de novas tecnologias; possibilidade de desenvolvimento paralelo do projeto e construção, com isto reduzindo os prazos e maior facilidade de obter com antecedência o custo real do projeto;

5.5.4.4. As preocupações em relação a essa modalidade podem ser assim resumidas: (i) o proprietário do projeto perde o controle dos detalhes da construção, dos prazos e do planejamento da operação; (ii) as propostas, pela sua complexidade, apresentam valores elevados, quer dizer, altos custos; e (iii) o proprietário permanece longe do que está ocorrendo no dia-a-dia da operação do projeto.

5.5.5. Builder-Owner-Operate-Transfer (BOOT)

5.5.5.1. Nesta modalidade, ao vencer uma licitação, a empresa projeta, constrói, opera e vende ao agente um certo produto, por uma tarifa e prazo definidos. Nos projetos do tipo BOOT, os contratados são geralmente pré-qualificados e a seleção final é feita pelo preço e ou tarifa oferecida;

5.5.5.2. O modelo BOOT é semelhante ao DBO, sendo que as principais diferenças são que no BOOT o vendedor financia o projeto, baseado no mecanismo “*take-or-pay*”, ou seja, se paga pelo contrato, tenha ou não utilizado todo o produto contratado. É um pacote de risco. O maior benefício é que os riscos ficam com o vendedor do BOOT;

5.5.5.3. As preocupações com contratos desta modalidade incluem a redução da fiscalização do proprietário nos detalhes do empreendimento, os altos custos das propostas podem limitar o número de participantes e, finalizando, exigências de padrões elevados de operação e manutenção, visando proteger ao máximo a vida útil do empreendimento.

5.5.6. Engineering, Procurement, Construction (EPC)

5.5.6.1. Para a execução de um empreendimento o cliente idealizador do projeto geralmente realiza a contratação de uma ou mais empresas que irão planejar, projetar e executar as tarefas necessárias para conclusão do projeto. No mercado são aplicadas várias modalidades de contratação, diferindo entre si principalmente pelo risco que cada uma das partes assume (contratante e contratada);

5.5.6.2. Há um somatório de informações quando nos referimos a um projeto tendo como modalidade de contratação Engineering, Procurement, Construction (EPC). Na prática, ao se referir a essa modalidade de contrato, significa informar que a área de aplicação ou de negócios é a área de engenharia e construção e que o contratado tem a responsabilidade de entregar ao contratante o produto (objeto do contrato ou projeto) pronto para ser utilizado, ou seja, entregar “a chave na mão (turnkey)” do contratante que, por sua vez, terá que pagar ao contratado um montante já previamente definido (preço fixo ou preço global);

5.5.6.3. Segundo Wade (2005), para a *Fédération Internationale des Ingénieurs Conseils* (FIDIC) que define e publica padrões para contratos do setor de engenharia e construção, os projetos regidos por contratos EPC Turnkey têm as seguintes características:

- a) a responsabilidade pelo design fica somente com a contratada;
- b) o contratante prove os requisitos segundo os quais a contratada projeta;
- c) a contratada realiza todo processo de Engineering, Procurement, Construction (EPC), provendo as instalações plenamente equipadas e prontas para operação (*turnkey*); e
- d) o contrato é do tipo preço global.

5.5.6.4. Para eles, o projeto de construção segundo um contrato EPC é apenas uma parte de um complicado empreendimento comercial, no qual a duração e o custo são elementos críticos para os financiadores. Portanto, erros (financeiros, dentre outros riscos) podem impactar o resultado esperado. Por outro lado, a contratada ao assumir a responsabilidade por uma ampla gama de riscos demandará a contrapartida equivalente e que pode impactar a própria viabilidade do projeto;

5.5.6.5. Segundo Fontoura (2006), além da abrangência EPC “completa”, definida pelo FIDIC, a abrangência do objeto dos contratos na construção pesada pode variar. A título de ilustração, citam-se duas situações:

- a) apenas a parte de “construção” é contratada: nesse caso o contrato contemplaria simplesmente a parte de construção civil e de montagem de componentes eletromecânicos. Os serviços de elaboração do projeto básico e/ou executivo e serviços correlatos, tais como sondagens, ensaios e testes de laboratório, assim como o fornecimento dos componentes eletromecânicos, ficariam sob a responsabilidade da contratante;
- b) as partes de “engenharia” e “construção” (também chamadas de “Design and Build - DB”) são contratadas: nesse caso, além dos serviços de elaboração dos projetos básico e executivo, da construção civil e da montagem eletromecânica, a parte contratada também seria responsável pelo anteprojeto de engenharia. O fornecimento dos componentes ficaria sob a responsabilidade da parte contratante.

5.6. Em razão de se tratar de uma reforma onde os projetos de referência puderam ser elaborados por servidores do GTED/SELOG/SR/PF/ES, e, portanto, não houve a necessidade de contratação de profissional para elaboração dos mesmos, optou-se pela contratação da construção da obra como forma de tornar o processo mais ágil e vantajoso a administração. Portanto, a modalidade que se aplica nesta obra é **Engineer-at-Risk (EAR)**.

5.7. A solução, portanto, é a contratação de empresa especializada em engenharia ou arquitetura para execução da referida reforma, bem como as devidas regularizações do imóvel.

5.8. Em uma pesquisa preliminar ao Pannel de Preços (<https://paineldeprescos.planejamento.gov.br>), realizada em 20/10/2025, excluindo-se as licitações revogadas, anuladas, canceladas e com objetos diversos dos almejados por esta pesquisa, foram identificados alguns processos de compra em todos o território nacional com o objeto similar ao da presente licitação. Foram utilizados os seguintes filtros:

5.8.1. Campo Ano da Compra: "2024";

5.8.2. Campo Descrição Complementar: "Reforma predial";

5.9. A pesquisa resumida resultante esta detalhada abaixo:

Identificação da Compra	Número do Item	Modalidade	Código do CATMAT	Item	Fornecedor
90006/2024	00013	Pregão	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	INNOVAT ENGENHARIA E SOLUCOES LTDA
90006/2024	00010	Pregão	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	INNOVAT ENGENHARIA E SOLUCOES LTDA
90013/2024	00002	Pregão	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	A J CAMPANA JUNIOR
90004/2024	00001	Dispensa de Licitação	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	27.607.169 GUTENBERG OLIVEIRA LIMA
90002/2024	00001	Pregão	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	SAMUEL ARAUJO DE SENA LTDA
90011/2024	00001	Concorrência	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	FANS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
90026/2024	00001	Concorrência	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	PJ CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA
90001/2024	00002	Pregão	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	AGIL LTDA
90010/2024	00002	Pregão	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	ST SERVICOS EM CONSTRUCAO LTDA
90153/2024	00001	Concorrência	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	PROGRESSO ENGENHARIA LTDA
90019/2024	00001	Pregão	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	W. REZENDE SOARES LTDA
90009/2024	00002	Pregão	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	INNOVAT ENGENHARIA E SOLUCOES LTDA

90016/2024	00001	Pregão	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	JH CONSTRUCOES NORDESTE LTDA
90016/2024	00001	Concorrência	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	NERGES CONSTRUCOES LTDA
90009/2024	00001	Pregão	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	W. PARIS SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA
90002/2024	00003	Concorrência	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	TEKENGE ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA
90002/2024	00001	Concorrência	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	TEKENGE ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA
90002/2024	00004	Concorrência	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	TEKENGE ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA
90002/2024	00002	Concorrência	1627	MANUTENCAO / REFORMA PREDIAL	TEKENGE ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução mais adequada para a Administração é a contratação de empresa especializada de engenharia ou arquitetura para prestação do serviço de adequação e reforma das instalações físicas, elétricas e eletrônicas, aparelhos de ar condicionado dos imóveis da DPF/CIT/ES, composto de:

- 6.1.1. Retirada de forro, divisórias, portas, louças e metais;
- 6.1.2. Instalação de novo piso e revestimento cerâmico de parede;
- 6.1.3. Instalação de novas divisórias, forro, coberturas, portas, fechaduras e janelas;
- 6.1.4. Instalação de bancadas de granito, cubas e armários;
- 6.1.5. Pintura Interna das edificações;
- 6.1.6. Pintura Externa das edificações;
- 6.1.7. Instalação de novos aparelhos de ar condicionado;
- 6.1.8. Instalação de novas instalações elétricas e eletrônicas;
- 6.1.9. Fornecimento de mobiliários;
- 6.1.10. Limpeza geral da obra.

6.2. A Contratada deverá, com a técnica adequada, e com todos os insumos, mão de obra e equipamentos necessários, executar o serviço de reforma no imóvel da União localizado no seguinte **endereço**: Av. Domingos Alcino Dadalto, 367, IBC, CEP 29.315-314, Cachoeiro de Itapemirim/ES, onde funciona a DPF/CIT/ES.

6.3. O **prazo de execução** dos serviços será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da emissão da Ordem de Serviço, conforme cronogramas de execução.

6.4. O contrato terá **vigência** pelo período de 12 (doze) meses, não sendo prorrogável na forma do art. 106 da Lei de Licitações.

Enquadramento do objeto

6.5. O objeto da contratação é classificado como um **serviço comum de engenharia**, nos termos do art. 6º, XXI, a, da Lei nº 14.133/2021.

6.6. Os serviços de reforma, objeto que se pretende contratar, demandam a atuação de um profissional técnico, que é responsável por coordenar as atividades e avaliar as intervenções necessárias nas edificações, sendo que esta atividade é privativa das profissões de arquiteto, engenheiro ou de técnicos especializados, e portanto, se enquadram como serviços de engenharia.

6.7. Os serviços de reforma são usuais no ramo da engenharia, e tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens, e, portanto, enquadram-se como serviço comum de engenharia.

6.8. Além disso, esse serviço comum de engenharia não se presta a criar coisa nova, espaço novo ou mesmo trazer significativa mudança na geometria da edificação ou parte dela. São pequenas adequações, reparos, realocações, mas nada que mude a finalidade para qual a edificação foi concebida.

Natureza dos serviços

6.9. Os serviços demandados são classificados como **não continuados ou contratados por escopo**, uma vez que impõem 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 (art. 6º, XVII, da Lei nº 14.133/2021 e art. 16, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 05/2017).

6.10. Nesse sentido, os serviços de reforma são contratados por escopo porque se concentram na conclusão de um objetivo específico, em um período predeterminado. A natureza desses serviços é não contínua, pois sua execução tem início, meio e fim, e é executado com base em um conjunto de atividades bem definidas, desde o projeto até a sua conclusão. Assim, a duração do contrato de reforma está ligada à finalização do escopo, não a uma necessidade recorrente, por isso será realizado dentro de um prazo fixado, embora este prazo possa ser prorrogado se o objetivo não for concluído no período inicial.

Atividade de Custeio

6.11. A referida contratação enquadra-se como **atividade de custeio**, de que dispõe o Decreto nº 10.193/2019, cuja competência para autorizar expressamente a celebração de novos contratos administrativos foi subdelegada ao Diretor de Logística da Polícia Federal, nos termos da Portaria DG/PF nº 11.479/2020, quando o valor for inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e superior 1.000.000,00 (um milhão de reais).

6.12. De acordo com o art. 2º, IV, da Portaria nº 7.828/2022, consideram-se atividades de custeio, para fins do disposto no art. 3º do Decreto nº 10.193, de 2019, aquelas diretamente relacionadas às atividades comuns a todos os órgãos e entidades que apoiam o desempenho de suas atividades institucionais, como a reforma de imóveis.

Execução indireta

6.11. A Administração recorrerá, sempre que possível, à **execução indireta**, mediante contrato, desde que exista, na área, iniciativa privada suficientemente desenvolvida e capacitada a desempenhar os encargos da execução, para desincumbir-se das tarefas de planejamento, coordenação, supervisão e controle e com o objetivo de impedir o crescimento desmesurado da máquina administrativa, nos termos do §7º, art. 10, do Decreto-Lei 200/67.

6.12. Outro ponto importante é que as atividades correspondentes aos cargos extintos ou em extinção no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, poderão ser objeto de execução indireta, nos termos da Lei nº 9.632/1998, sendo certo que no quadro de servidores da Polícia Federal no Espírito Santo, não há pessoal capacitado para realização da reforma nos imóveis da DPF/CIT/ES.

6.13. Ademais, os serviços de reforma são passíveis de execução indireta, não se constituindo em quaisquer das atividades vedadas no art. 3º, do Decreto nº 9.507/2018, conforme parágrafo único, art. 1º, da Portaria MPDG nº 443/2018.

Regime de Execução

6.14. O regime de execução indireta que será adotado para esta contratação é a **empreitada por preço unitário**, nos termos do art. 46, I, da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), pelas seguintes razões:

6.15. O regime de empreitada por preço unitário é definido, pela Nova Lei de Licitações (art. 6, XVIII), como sendo a contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;

6.16. A remuneração da contratada é estabelecida em face dos serviços efetivamente executados, de modo que os contratantes não assumem grandes riscos em relação às diferenças de estimativas de quantitativos. Tal regime é mais apropriado para os casos em que não se conhecem de antemão, com alto nível de precisão, os quantitativos totais da obra ou serviço: a execução das “unidades” se dará de acordo com a necessidade observada, com a realização de minuciosas medições periódicas para quantificar os serviços efetivamente executados.

6.17. Havendo diferença entre os quantitativos inicialmente previstos nas planilhas orçamentárias e os quantitativos efetivamente necessários, a remuneração devida à contratada deverá ser ajustada (reduzida ou majorada) a fim de refletir os quantitativos reais.

6.18. Conforme o Acórdão TCU nº 1.977/2013 – Plenário, “a empreitada por preço unitário deve ser preferida nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam uma imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários, como são os casos de reformas de edificação”.

6.19. Em pesquisa realizada por contratações similares realizadas por outros públicos, identificou alguns certames recentes que utilizaram a modalidade licitatória do Pregão Eletrônico e o mesmo regime de execução:

ÓRGÃO	OBJETO	NÚMERO
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - EMOP/RJ	Reforma a 12ª e 13ª delegacias de polícia de acervo cartorário - DEAC (https://www.rj.gov.br/emop/preg%C3%A3o/PREG%C3%83O-N%C2%BA-006/2025)	06/2025
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NORTE/CENTRO-OESTE – SRNCO/INSS	Reforma e adequação no imóvel próprio da Agência da Previdência Social Benefício por Incapacidade de Goiânia/GO (https://cnetmobile.estaleiro.serpro.gov.br/comprasnet-web/public/compras/acompanhamento-compra?compra=51067805900082025)	90008/2025
SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - RS	Reforma no prédio Anexo da Polícia Federal do Rio Grande do Sul em Porto Alegre (https://cnetmobile.estaleiro.serpro.gov.br/comprasnet-web/public/compras/acompanhamento-compra?compra=20037205900082024)	90008/2024
SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - SP	Reforma do 4º Andar (Espaço de Convivência) e da Área Externa (Jardim) (https://cnetmobile.estaleiro.serpro.gov.br/comprasnet-web/public/compras/acompanhamento-compra?compra=20036005900102025)	90010/2025

6.20. Em caso de incompatibilidade entre os projetos e o local da obra, o fiscal deverá ser consultado com a orientação técnica do GTED/SELOG/SR/PF/ES. Os quantitativos indicados na planilha orçamentária serão verificados no local no momento da execução dos serviços, podendo haver glosa ou aditivo em razão da necessidade ou não de serviços verificados nos locais.

6.21. Por fim, os custos com deslocamentos, hospedagens, plotagens, licenças, dentre outros necessários à execução dos serviços, são de inteira responsabilidade da Contratada.

Projeto Básico e Executivo

6.22. A Administração elaborou os elementos mínimos que compõem o projeto básico dos serviços de engenharia, são eles: i) desenho (Projeto 145766590); ii) memorial descritivo (145765786), especificação técnica (Caderno de Encargos e Especificações Técnicas 145765801); iii) orçamento (Planilha Orçamentária 145766114); e iv) cronograma físico- financeiro (145766323).

6.23. O projeto executivo deverá ser elaborado pela contratada, com base nos documentos técnicos disponibilizados pela Administração, que trazem nível adequado e suficiente de detalhamento para permitir a produção de um documento padronizado.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Inicialmente, foram apuradas as áreas e quantitativos das edificações da DPF/CIT/ES com base em projetos existentes e em levantamentos realizados *in loco* pela equipe do GTED/SELOG/SR/PF/ES.

7.2. Faz parte da documentação técnica, o Memorial de Cálculo em anexo contendo as quantidades estimadas dimensionadas de acordo com os projetos de reforma e com os respectivos cálculos empregados em sua definição.

7.3. Importante esclarecer que poderá haver divergência dos quantitativos reais a serem executados com aqueles levantados nos projetos, visto se tratar de serviços de reforma.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.037.473,25

Levantamento do Valor da Contratação

8.1. A composição dos custos de referência dos serviços foi elaborada de acordo com o disposto na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto nº 7983/2013, cuja aplicação foi autorizada por meio da Instrução Normativa SEGES/ME nº 91/2022. Sobre os percentuais de BDI adotados nesta contratação, foram consideradas as faixas previstas no Acórdão TCU nº 2622/2013-Plenário. Não se aplica às contratações de obras e serviços de engenharia, o disposto na Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, conforme previsão expressa em seu art. 1º, §1º.

8.2. Em respeito a ordem prioritária dos parâmetros estabelecidos no art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021, inicialmente foram adotadas as composições de custos unitários do **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi)**, Espírito Santo, referência de FEVEREIRO de 2026.

8.3. Para os materiais "Kit de Bacia com Caixa Acoplada com Acionamento Lateral", "Conector RJ45 CAT6 Fêmea" e "Fechadura Externa" que não estão contemplados no Sinapi, foi realizada pesquisa em **sítios eletrônicos de domínio amplo**. No caso, foram consultados *sites* de materiais de construção (CONDEC, ABC DA CONSTRUÇÃO e CELITE), de materiais para casa (MUNDO DAS FECHADURAS, LAZER E CASA e MADEIRANIT), de materiais de informática (HD STORE), além da AMAZON e KALUNGA. Todos os sítios eletrônicos consultados possuem Protocolo de Transferência de Hipertexto Seguro - HTTPS, indicando que a conexão com o navegador é criptografada e segura, protegendo dados sensíveis. Além disso, são portais de comércio eletrônico ou do fabricante do produto, detentor de boa credibilidade no ramo de atuação.

8.4. Toda pesquisa em sítios eletrônicos ocorreu no dia 16/10/2025, e os preços foram atualizados com a aplicação do percentual de 2,98%, que representa a variação do Índice Nacional de Custo da Construção - M (INCC-M) no período de agosto/25 a março/2026. Importante destacar que, nos preços dos itens consultados, estão embutidos o rateio do valor do frete calculado no próprio sítio eletrônico.

8.5. Os comprovantes de pesquisa em sítios eletrônicos, com data e hora de acesso, e os cálculos aplicados estão disponíveis no arquivo **Pesquisa de Preços - complementar (143144516)**. A metodologia empregada para obtenção do preço de referência foi a **média final ou mediana**, após a aplicação do desvio padrão e do coeficiente de variação, conforme Manual de Pesquisa de Preços do STJ, disponível em <https://www.stj.jus.br/publicacaoainstitucional/index.php/MOP/article/view/11587/11711>:

"A utilização da mediana é aconselhável quando a pesquisa se apresenta de forma heterogênea, uma vez que, nesse caso, há influência dos extremos dos dados coletados, isso ocorre principalmente quando não há desconsideração dos preços inexequíveis ou excessivamente elevados.

Já a média é indicada, quando a administração julgar não ser mais adequada a utilização do preço mínimo e quando os preços estão dispostos de forma homogênea, sem a presença de valores extremos, ou seja, quando é adotado um método de avaliação que exclui os inexequíveis e os excessivamente elevados.

Um dos parâmetros passíveis de serem utilizados para definir quando utilizar a média ou a mediana é fazer uso da medida de dispersão denominada coeficiente de variação. O coeficiente de variação fornece a oscilação dos dados obtidos em relação à média. Quanto menor for o seu valor, mais homogêneos serão os dados.

O coeficiente de variação é considerado baixo quando apresentar percentual igual ou inferior a 25%, sendo nesse caso indicada a média como critério de definição do valor de mercado. Se ele for superior a 25%, o coeficiente indica a presença de valores extremos afetando a média, situação em que se recomenda o uso da mediana como critério de definição do preço médio."

8.6. Em complementação aos parâmetros previstos no art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021 para definição do custo unitário de referência dos serviços, foram utilizados os previstos no art. 6º, do Decreto nº 7983/2013. Nesse ponto, foram adotados custos unitários previstos em **bancos públicos estaduais**, devidamente identificados nas composições de preços, discriminados abaixo:

- a) SINAPI - 02/2026 - Espírito Santo
- b) SBC - 03/2026 - Distrito Federal
- c) SICRO3 - 10/2025 - Distrito Federal
- d) SICRO2 - 11/2016 - Distrito Federal
- e) ORSE - 02/2026 - Sergipe
- f) SEDOP - 03/2026 - Pará
- g) SETOP - 01/2026 - Minas Gerais
- h) IOPES - 12/2025 - Espírito Santo
- i) CPOS/CDHU - 01/2026 - São Paulo
- j) FDE - 01/2026 - São Paulo
- k) AGESUL - 01/2026 - Mato Grosso do Sul

8.7. Para o Quadro de Distribuição de Força - QDF e Quadro Geral de Baixa Tensão - QGBT foi utilizada **cotação direta com fornecedores**, uma vez que restou fracassado todos os outros parâmetros, por se tratar de um item personalizado para o projeto elétrico definido para a reforma da DPF/CIT/ES.

O e-mail de solicitação de proposta foi encaminhado para os três potenciais fornecedores identificados durante o levantamento realizado: FRACALOSS MATERIAL ELETRICO LTDA, CNPJ 27.250.91/0001-90; LUMILUZ MATERIAL ELETRICO LTDA - ME, CNPJ 10.534.926/0003-82; e ELETROMIL COML. LTDA - MATRIZ, CNPJ 28.416.105/0001-45.

8.8. Todos os três fornecedores consultados encaminharam suas propostas no dia 30 de setembro de 2025, conforme comprovantes em **Pesquisa de Preços - complementar (143144516)**). Nesse caso, os preços também foram atualizados no percentual de 2,98%, que representa a variação do Índice Nacional de Custo da Construção - M (INCC-M) no período de agosto/25 a março/2026. Além disso, foi utilizada a mesma metodologia para obtenção do preço de referência aplicada para os itens cotados por meio de sítio eletrônico.

8.9. Sobre o custo direto do serviço incidiu a taxa de **Benefícios e Despesas Indiretas - BDI**, conforme art. 9º, do Decreto nº 7.983/2013. Em sua composição, foi adotado o previsto no Acórdão TCU nº 2.622/2013-Plenário. Acerca dos percentuais de ADMINISTRAÇÃO CENTRAL, SEGURO+GARANTIA, RISCO, DESPESA FINANCEIRA e de LUCRO foram utilizados do 2º quartil (médio), tabelados para Construção de Edifícios. Da mesma forma, para os itens de mero fornecimento de materiais e equipamentos, foram utilizados os percentuais do 2º quartil (médio), tabelados para o BDI diferenciado.

8.10. Quanto aos tributos, foi adotado o regime cumulativo do PIS (0,65%) e COFINS (3,0%), enquanto que para o ISS (2%) foi apurada a alíquota proporcional com base no valor da mão de obra não refletindo sobre o BDI de itens de mero fornecimento e, por fim, como foram utilizadas composições não desoneradas, não foi previsto percentual de CPRB.

8.11. Definidos os percentuais das parcelas de BDI que serão adotadas para esta contratação, foi então aplicada a equação proposta no relatório que fundamentou o Acórdão TCU nº 2.622/2013, obtendo como resultado os percentuais de 22,23% para o BDI e 15,28% para o BDI diferenciado.

8.12. Na comparação entre as planilhas orçamentárias NÃO DESONERADA (excluído o percentual da CPRB no BDI) e DESONERADA (acrescido o percentual da CPRB no BDI), aquela apresentou menor custo global, sendo a opção mais vantajosa para Administração adotada como orçamento de referência licitação.

8.13. Ao final, o custo estimado da contratação é **R\$ 1.037.473,25 (um milhão trinta e sete mil quatrocentos e setenta e três reais e vinte e cinco centavos)**:

Item	Descrição	CATSER	Unidade de Medida	Quantidade	Total sem BDI
1	Contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de adequação e reforma dos imóveis da Delegacia de Polícia Federal de Cachoeiro de Itapemirim /ES.	1627	Obra/Serviço	1	R\$ 852.010,96
Total do BDI					R\$ 185.462,29
Total Geral					R\$ 1.037.473,25

8.14. Na elaboração dos documentos técnicos foi empregada a plataforma do ORÇAFASCIO, utilizando as ferramentas disponíveis de composições de custos, de orçamento sintético e analítico, de cronograma físico-financeiro, de memorial de cálculo, de curva ABC de insumos e de composições, integração com planilhas do Excel, discriminação de mão de obra de materiais e de equipamentos, discriminação de leis sociais e BDI por insumo ou composição, entre outras.

Publicidade do Orçamento

8.15. Especificamente para esta contratação, a Administração não adotou o Orçamento Sigiloso. A opção pela divulgação do orçamento tem por finalidade garantir a observância do princípio da isonomia, da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, da transparência e da publicidade, por meio do conhecimento do preço de referência e dos critérios de aceitabilidade de preços por parte de todos os licitantes.

8.16. O argumento de que o conhecimento do preço estimado da administração pelos concorrentes, ocasionam oferta de preços com mínima margem de redução (efeito âncora) é frágil, pois em um cenário competitivo, a regulação do preço para o de mercado, ou até inferior a ele, é automática e está intrinsecamente ligada à possibilidade de o licitante sagrar-se vencedor do pregão, e em um cenário pouco ou nada competitivo, ainda que haja possibilidade de conluio ou combinação entre os particulares, o sigilo não estimulará a redução das propostas. Também é importante lembrar que o sigilo do orçamento não favorece a negociação, pois ela depende, exclusivamente, da razoabilidade do licitante, aliada à habilidade de negociação do pregoeiro.

8.17. Como foi prevista a qualificação econômico-financeira, com exigência de patrimônio líquido mínimo de 10% com base no valor total estimado da contratação, não faz sentido tornar sigiloso o orçamento nesse ponto.

8.18. A exigência de publicação do orçamento no edital poderá ser dispensada nas situações motivadas, para objetos complexos, com alto grau de incerteza em sua definição e /ou características muito peculiares de mercado que justifiquem a medida, considerando os riscos e os benefícios esperados para a Administração no caso concreto (item 9.2.2, do Acórdão 2.547/2015-TCU-Plenário). Ademais, o orçamento sigiloso é recomendado pelo TCU em obras mais complexas, com prazo exíguo para conclusão e em que parcela relevante dos serviços a serem executados não possua referência explícita no Sinapi/Sicro, em face da possibilidade de fracasso das licitações decorrente dessa imponderabilidade de aferição de preços materialmente relevantes do empreendimento (Acórdão 3011/2012 – Plenário).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A justificativa para o parcelamento ou não da contratação, é elemento previsto no art. 18, §1º, VIII, da Lei nº 14.133/2021 e no art. 9º, VII, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022.

9.2. De acordo com a Súmula TCU nº 247, "é obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade".

9.3. No caso, o parcelamento do objeto da licitação se mostra tecnicamente inviável, visto que os serviços são interdependentes entre si de modo que não podem ser separados sem que isso prejudique consideravelmente ou inviabilize a sua execução. Assim, diferentes contratos, um específico para cada etapa, pode resultar em problemas de compatibilidade e sincronização entre serviços, levando a atrasos, retrabalho e potenciais falhas de execução. Enquanto que a contratação de uma única empresa especializada garantirá a integração e a responsabilidade total pela execução da reforma.

9.4. Em outras palavras, é necessário contratar um fornecedor único para fins de padronização e melhoria na gestão de responsabilidades, uma vez que o parcelamento pode descaracterizar ou prejudicar a conclusão do objeto da licitação e levar à perda da responsabilidade técnica devido à pluralidade de prestadores. Sem contar que execuções parciais não detém serventia plena, geram riscos de paralisação posterior dos demais serviços, degradação das etapas já realizadas e vícios aparentes ou ocultos da parcela executada.

9.5. Outrossim, o parcelamento do objeto da licitação é desvantajoso para a Administração, devido a perda da economia de escala e ao fato de que a divisão em mais de um certame resulta em aumento dos custos globais da contratação. Isso porque o parcelamento em múltiplos contratos aumentaria os custos indiretos (como mobilização e desmobilização de equipes, encargos gerenciais) e a burocracia do processo, mesmo em serviços executados em uma única localidade.

9.6. A contratação de uma única empresa para a totalidade dos serviços permite à Administração Pública obter melhores preços e condições, possibilitando que uma empresa especializada consiga otimizar a sua logística e o cronograma de execução, aplicando a economia de escala para reduzir o custo total da reforma, o que estaria em conformidade com o princípio da economicidade e, consequentemente, o princípio da eficiência esculpido no art. 37, da Constituição Federal.

9.7. Sob o ponto de vista da gestão contratual, a fiscalização de um só contratado reduz a complexidade e o risco de falhas na comunicação e coordenação entre diferentes equipes, sendo mais eficiente e menos oneroso para a Administração do que a de múltiplos contratos.

9.8. Durante o planejamento, foi identificado que os serviços pretendidos juntamente com os respectivos materiais fazem parte do mesmo segmento de mercado das empresas especializadas, ou seja, empresas de engenharia ou arquitetura, não implicando em restrição de competitividade.

9.9. Especificamente com relação ao parcelamento no fornecimento de materiais, não é tecnicamente viável. Tendo em vista que o intuito é manter a responsabilidade em um único contratado pela qualidade do material e pela execução dos serviços, diminuindo os riscos de transferência de culpa entre empresas.

9.10. Outra razão para o não parcelamento do fornecimento dos materiais é a centralização da compra e entrega dos materiais também em um único contratado, evitando paralisações dos serviços por falta de insumos e, consequentemente, no cronograma de entrega das etapas.

9.11. Além disso, a Administração fornecerá os projetos básicos para não licitá-los em separados com os demais serviços de engenharia, evitando os riscos de atrasos e inexecuções na reforma.

9.12. Por fim, visando a ampliação da concorrência e economicidade do contrato, sem que haja perda da eficiência e unicidade do objeto, será possibilitada a subcontratação de parcela do objeto da licitação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Acerca das **contratações correlatas**, ou seja, daquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal, a SR/PF/ES possui contratos de energia elétrica e de água e saneamento, que são recursos utilizados para execução dos serviços de reforma.

10.2. Já com relação às **contratações interdependentes**, entendidas como aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação, não foram identificados registros para a demanda atual pelos serviços de reforma.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

I - ID PCA no PNCP: 00394494000136-0-000041/2026;

II - Data de publicação no PNCP: 03/07/2025;

III - Id do item no PCA: 123;

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

V - Identificador da Futura Contratação: 200352-14/2026;

11.2. Está alinhado ao Plano Estratégico da Polícia Federal 2024-2027:

Objetivo Estratégico:

Título: Pessoas e Estrutura;

Objetivo: Formar a polícia do futuro, moderna e inovadora;

Métricas de topo: Eficiência nas contratações;

11.3. Especificamente no Plano Tático Operacional - PTO-KR/PF/ES 2024-2025 consta o seguinte:

Objetivo Tático Operacional:

4.0.1.ES – Prover infraestrutura de trabalho moderna, inovadora e sustentável;

KR Tático-Operacional:

Implementar 03 iniciativas para modernização de equipamentos e da infraestrutura. (SELOG)

11.4. Está alinhado, também, ao Plano Diretor de Logística Sustentável da PF (SEI nº 144211209, processo nº 08200.000872/2026-71)

11.5. Assim, a presente contratação se encontra em consonância com o Planejamento Estratégico, as diretrizes de planejamento conjunto de contratações e o Sistema de Governança deste Órgão Contratante.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. São **benefícios** a serem alcançados com a contratação:

12.1.1. **Aproveitamento estratégico de espaço institucional:** Integrar à estrutura da Delegacia de Polícia Federal em Cachoeiro de Itapemirim /ES (DPF/CIT/ES) a área anteriormente utilizada pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento MAPA), viabilizando a destinação do atual espaço utilizado pelo Núcleo de Operações (NO) para o atendimento exclusivo ao público externo, no âmbito dos serviços de polícia administrativa.

12.1.2. **Separação física e funcional dos fluxos de atendimento:** Proporcionar maior segurança e organização ao atendimento institucional, mediante a segregação física entre as atividades voltadas ao público externo (como emissão de passaportes e demandas administrativas) e aquelas relacionadas à custódia de presos, flagrantos e intimações, atualmente realizadas no mesmo ambiente (plantão), o que compromete a segurança orgânica e o conforto dos usuários.

12.1.3. Melhoria do conforto e da capacidade de acolhimento do público: Readequar os espaços destinados ao atendimento ao cidadão, de forma a eliminar a superlotação rotineira no plantão, garantindo a existência de área de espera climatizada, coberta e dimensionada de acordo com a demanda, evitando situações recorrentes de exposição de usuários ao sol e à chuva.

12.1.4. Valorização do ambiente de trabalho dos servidores: Contribuir para a melhoria das condições de trabalho, visando ao bem-estar físico, mental e social dos servidores, com ambientes adequados, funcionais, seguros e ergonomicamente planejados, alinhados aos princípios institucionais de excelência e respeito ao capital humano.

12.1.5. Fortalecimento da Imagem Institucional: Executar as intervenções necessárias de reforma e modernização dos espaços, conforme diretrizes e especificações a serem detalhadas em projeto executivo, garantindo a unidade visual, a plena funcionalidade dos ambientes e a conformidade com os normativos técnicos e institucionais.

12.1.6. Preservação do patrimônio público e melhoria de desempenho: Evitar a propagação dos pontos de deterioração, garantindo maior vida útil para o imóvel.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Não se vislumbram providências a serem adotadas pela Administração a fim de viabilizar a execução contratual, ou medidas que devam ser concluídas antes de iniciada a execução do contrato, mesmo quanto à adequação do ambiente da organização e capacitação de servidores para atuarem nas especificidades da contratação e fiscalização dos serviços do objeto licitado.

13.2. Importante esclarecer que não foi identificada a necessidade de mudanças na infraestrutura tecnológica, infraestrutura elétrica e climatização, a serem realizadas previamente pela Administração, pois essas adequações já fazem parte do escopo do objeto licitado.

13.3. Outro ponto importante é que não há necessidade de modificar unidades, extinguir e/ou criar outras, por meio de normativos internos, vez que o objeto licitado tem o condão apenas de melhorar o aproveitamento dos espaços nos imóveis da DPF/CIT/ES, realocando as unidades já existentes.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Em observância aos princípios da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981), da Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS (Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010), do Decreto Federal nº 10.936, de 12 de janeiro de 2022 (que regulamenta a PNRS), e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 01, de 19 de janeiro de 2010 (que estabelece critérios de sustentabilidade ambiental nas contratações públicas), a execução das obras de reforma da Delegacia da Polícia Federal de Cachoeiro de Itapemirim deverá adotar as seguintes premissas de sustentabilidade:

14.2. Uso de Estruturas Temporárias Sustentáveis

14.2.1. Deverá ser priorizado o uso de contêineres metálicos modulares locados para a implantação das estruturas temporárias de apoio, tais como almoxarifado, refeitório e sanitários.

14.2.2. adoção dessa solução visa substituir construções provisórias em alvenaria, contribuindo para a redução do consumo de matérias-primas, da demanda energética e da geração de resíduos sólidos. Ao término da obra, as estruturas modulares poderão ser desmobilizadas e reutilizadas em outros empreendimentos, promovendo a eficiência no uso de recursos e a minimização de impactos ambientais decorrentes da fase de desmontagem.

14.3. Gestão Hídrica e de Efluentes

14.3.1. Os sanitários e áreas de alimentação instalados em contêineres deverão possuir sistemas estanques de coleta e armazenamento de efluentes, com retirada periódica por empresa licenciada, conforme as normas da Resolução CONAMA nº 430/2011 e ABNT NBR 13969:1997. A contratada deverá prever soluções para o reaproveitamento de águas pluviais ou de reuso, destinadas à limpeza do canteiro e irrigação eventual, sempre que tecnicamente possível e seguro.

14.4. Minimização da Geração de Resíduos e Entulhos

14.4.1. Durante a execução dos serviços, deverão ser priorizadas técnicas construtivas de baixo impacto ambiental, assegurando a racionalização do uso de materiais e a minimização da geração de resíduos sólidos.

14.4.2. Para tanto, a contratada deverá adotar procedimentos de remoção seletiva, entendida como o desmonte planejado e controlado de elementos construtivos, componentes e materiais da edificação, realizado de forma a preservar sua integridade física e o potencial de reaproveitamento, reuso ou reciclagem. Essa prática permite a segregação de materiais na origem, reduzindo a mistura de resíduos e facilitando sua destinação adequada, conforme as diretrizes da Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, e da Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).

14.5. Devem ser observadas as seguintes diretrizes operacionais:

14.5.1. Remoção seletiva de portas, esquadrias, forros e demais elementos construtivos, com vistas ao reaproveitamento, reciclagem ou destinação ambientalmente adequada;

14.5.2. Execução restrita às novas alvenarias e fechamentos estritamente necessários, evitando desperdícios de insumos e etapas construtivas desnecessárias;

14.5.3. Planejamento racional de cortes, aberturas e demolições parciais em fachadas e demais elementos existentes, de modo a reduzir o volume de entulho e os impactos sobre as estruturas preservadas.

14.5.4. Essas medidas contribuem diretamente para o cumprimento da Política Nacional de Resíduos Sólidos, reduzem custos com transporte e destinação final, e reforçam a responsabilidade ambiental da execução contratual, conforme as normas da ABNT NBR ISO 14001 (Gestão Ambiental).

14.6. Durante a execução dos serviços, deverão ser priorizadas técnicas construtivas de baixo impacto ambiental, observando:

14.6.1. Remoção seletiva de portas, esquadrias e demais elementos para reaproveitamento ou reciclagem;

14.6.2. Execução apenas dos volumes estritamente necessários de novas alvenarias e fechamentos;

14.6.3. Planejamento racional de cortes e aberturas em fachadas, de modo a reduzir o volume de entulho.

14.6.4. Os resíduos deverão ser segregados conforme as classes estabelecidas na Resolução CONAMA nº 307/2002, com destinação final adequada e comprovação documental por meio de manifestos de transporte e recibos de destinação.

14.7. Planejamento Logístico e Controle de Emissões

14.7.1. O canteiro de obras deverá ser implantado em área contígua à edificação Núcleo Operacional e próxima ao ponto de acesso principal, reduzindo deslocamentos internos e o impacto de emissões atmosféricas e sonoras. As entregas de materiais e insumos deverão ocorrer em dias e horários previamente programados, com o objetivo de otimizar o fluxo logístico, evitar congestionamentos e minimizar interferências nas atividades da Polícia Federal e na vizinhança.

14.8. Gestão de Transporte e Descarte de Entulhos

14.8.1. O transporte e a destinação de resíduos deverão ocorrer de forma planejada e controlada, mediante locação de caçambas metálicas devidamente registradas junto ao órgão municipal competente. A contratada deverá prever:

- a) Programação de coletas e descartes em cronograma definido;
- b) Contratação de empresas ambientalmente licenciadas;
- c) Comprovação documental da destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- d) Otimização da ocupação das caçambas, evitando transporte subutilizado e reduzindo emissões associadas.

14.9. Conformidade Ambiental e Responsabilidade Técnica

14.9.1 Durante toda a execução, a contratada deverá manter e apresentar à fiscalização, quando solicitado:

- a) Comprovantes de destinação dos resíduos sólidos;
- b) Licenças e/ou autorizações ambientais pertinentes;
- c) Procedimentos de mitigação de impactos ambientais, alinhados às normas ABNT NBR ISO 14001 (Gestão Ambiental) e ABNT NBR ISO 9001 (Gestão da Qualidade).

14.10. Essas medidas têm por finalidade assegurar a conformidade legal e ambiental da execução, o controle de impactos e a melhoria contínua das práticas de sustentabilidade em obras públicas.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. O presente planejamento foi elaborado em harmonia com a Instrução Normativa nº 05/2017 – SEGES/MPDG, bem como em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e ao objeto da contratação, bem como o devido atendimento às demandas de negócio formuladas.

15.2. Além disso, os benefícios pretendidos são adequados; os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade; os riscos envolvidos são administráveis e a área requisitante priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos.

15.3. Assim, declaramos a viabilidade da contratação e recomendamos o serviço proposto

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](#).

GABRIEL ROCHA SOARES

Integrante Requisitante



Assinou eletronicamente em 10/06/2026 às 21:20:17.

GUILHERME CUNHA GUIGNONE

Integrante Técnico



Assinou eletronicamente em 10/06/2026 às 12:59:59.

CARLOS MANOEL GRATEX RIBEIRO

Integrante Administrativo



Assinou eletronicamente em 10/06/2026 às 12:01:11.