

SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - MT

Estudo Técnico Preliminar 8/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 08320.001682/2026-12

2. Descrição da necessidade

2.1

Trata-se de processo visando a contratação dos projetos executivos para a construção da nova edificação da Delegacia de Polícia Federal em Rondonópolis/MT. A obra visa aprimorar o cumprimento das atribuições institucionais deste órgão, propiciar melhores condições de trabalho aos servidores lotados naquela Delegacia de Polícia Federal, bem como melhorias no atendimento e nos serviços prestados aos usuários externos.

2.2

A necessidade da contratação de empresa especializada em engenharia e arquitetura para a EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS, COMPREENDENDO A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS UTILIZANDO METODOLOGIA BIM (BUILDING INFORMATION MODELING), DESTINADOS À CONSTRUÇÃO DA NOVA DELEGACIA DE POLÍCIA FEDERAL EM RONDONÓPOLIS — DPF/ROO/MT, foi previamente justificada no item 3 do Documento de Formalização da Demanda n.º 145066637, conforme exposto a seguir:

A presente demanda fundamenta-se na necessidade crítica de prover infraestrutura física adequada às atividades da Polícia Federal em Rondonópolis/MT. A sede atual (1.151 m²) encontra-se em estágio avançado de obsolescência, com saturação de espaços administrativos, precariedade nas instalações de custódia e ausência de pátio para veículos apreendidos, o que compromete a segurança orgânica e a eficiência operacional.

Diante do encerramento do Acordo de Cooperação Técnica n.º 02/2025 com a Prefeitura Municipal (SEI 08320.001232/2024-50), motivado pela inexecução das etapas de projeto por parte do ente municipal, a assunção direta da elaboração dos projetos executivos pela Polícia Federal torna-se a única via viável para garantir a construção da nova sede (3.485,97 m²) em terreno próprio já doado à União. Tal medida visa evitar a perda de recursos orçamentários e a ociosidade do patrimônio imobiliário.

A contratação está estritamente alinhada ao Planejamento Estratégico da Polícia Federal, no objetivo de modernização da infraestrutura, a otimização da gestão de ativos e a Eficiência Operacional, com redução de custos futuros de manutenção e centralização de atividades dispersas.

A opção pela metodologia BIM (Building Information Modeling) justifica-se pela necessidade de redução de riscos de aditivos contratuais e paralisações de obra, permitindo a compatibilização automatizada de disciplinas e a extração de quantitativos de alta precisão. [...]

2.3

Assim sendo, a contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos básicos e executivos é indispensável para o prosseguimento do processo, que tem por escopo a construção da nova sede da Polícia Federal no município de Rondonópolis/MT. Somente após a elaboração destes projetos e das demais peças técnicas (orçamentação, cronograma físico-financeiro, caderno de encargos e especificações técnicas etc.) é que será possível a contratação, via novo processo licitatório, de empresa de construção civil para a execução da obra.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/MT - Grupo Técnico em Edificações /	Luiz Augusto Ferreira da Silva - Agente de Polícia Federal / Eng. Civil

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Objeto da contratação

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA E ARQUITETURA, VISANDO A EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS, COMPREENDENDO A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS UTILIZANDO METODOLOGIA BIM (*BUILDING INFORMATION MODELING*), DESTINADOS À CONSTRUÇÃO DA NOVA DELEGACIA DE POLÍCIA FEDERAL EM RONDONÓPOLIS - DPF/ROO/MT, conforme condições que serão previstas no Termo de Referência e seus Anexos.

4.2 Natureza da Contratação

4.2.1

O objeto a ser contratado constitui um serviço de natureza não continuada, sem dedicação exclusiva de mão de obra. Trata-se de serviço a ser executado por período pré-determinado, que poderá ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, observadas as hipóteses previstas na Lei n.º 14.133, de 2021.

4.3 Duração Inicial do Contrato

4.3.1

O contrato terá duração inicial de 15 (quinze) meses, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogável de acordo com a Lei de Licitações.

4.3.2

O prazo de execução dos serviços será de 240 (duzentos e quarenta) dias corridos, a contar da data da emissão da Ordem de Serviço. O prazo de execução contratual é suspenso automaticamente nos períodos de análise e aprovação de projetos pelos órgãos competentes (Prefeitura Municipal de Rondonópolis, CBMMT, Energisa/MT e SANEAR), nos termos do art. 110 da Lei n.º 14.133/2021, não sendo imputadas penalidades à contratada durante estes intervalos.

4.4 Sustentabilidade

4.4.1

A empresa contratada deverá adotar as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber:

- Usar materiais e técnicas de projeto que incorporem soluções de eficiência energética (LED, climatização de alta eficiência, sistema fotovoltaico, aproveitamento de águas pluviais), conforme Manual de Padronização de Materiais DEA/PF 2025;
- Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme Decreto n.º 48.138/2003;
- Respeitar as Normas Brasileiras — NBR publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos;
- Observar as Resoluções CONAMA pertinentes aos impactos ambientais da obra futura, descrevendo nos projetos as soluções adotadas para mitigação de impactos;
- Especificar materiais e sistemas construtivos que possuam certificações ambientais reconhecidas, preferencialmente fabricados com materiais reciclados, atóxicos e biodegradáveis, conforme ABNT NBR 15448-1 e 15448-2.

4.5 Transição Contratual

4.5.1

Os projetos são de natureza intelectual, onde há a necessidade de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, a fim de que a obra possa ser executada com todas as informações e dados necessários.

4.5.2

Uma vez desenvolvidos os projetos, estes pertencem à Polícia Federal. O acesso ao conjunto de arquivos digitais (modelos BIM nativos, arquivos IFC, pranchas, memoriais e planilhas) dar-se-á somente mediante assinatura de Termo de Confidencialidade, que deve ser subscrito pelo responsável da empresa ou do consórcio de empresas que vier a ser contratado para a execução da obra. Os projetos relativos aos sistemas de segurança institucional - CFTV, Controle de acesso, Alarme e Intrusão Perimetral - são classificados como de acesso restrito, nos termos da Lei nº 12.527/2011 (LAI).

4.5.3

A contratada ficará obrigada a prestar esclarecimentos técnicos sobre os projetos entregues durante toda a fase de execução da obra e a corrigir erros e inconsistências detectados, sem ônus adicional para a Administração, nos termos do art. 119 da Lei nº 14.133/2021, devendo responder as consultas formuladas pela fiscalização no prazo máximo a ser definido no Termo de Referência.

4.6 Garantia Pós-Entrega e Assistência Técnica

4.6.1

Independentemente do encerramento da vigência contratual, a contratada responderá pelos vícios, erros e inconsistências detectados nos projetos entregues, nos termos dos arts. 119 e 120 da Lei nº 14.133/2021 e do art. 618 do Código Civil, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados do recebimento definitivo do objeto.

4.6.2

A contratada deverá, quando formalmente solicitada pela Administração, atualizar a planilha orçamentária para a data-base SINAPI vigente na época da licitação da obra, sem ônus adicional, em atendimento ao Decreto nº 7.983/2013. Essa obrigação subsiste independentemente do encerramento da vigência contratual, por constituir extensão da responsabilidade técnica sobre o objeto entregue, limitada a 2 (duas) revisões

4.7 Relevância dos Requisitos Estipulados

4.7.1

A responsabilidade pela execução dos projetos será dos profissionais e empresas legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

4.7.2

Os executores serão responsáveis pelo fiel cumprimento das normas técnicas relativas às disciplinas de cada projeto e pela assinatura da documentação pertinente (projetos executivos completos, orçamentos, cronogramas físico-financeiros; ARTs no CREA ou RRTs no CAU, nos termos da Lei nº 6.496 /1977 e da Lei nº 12.378/2010).

4.7.3

A execução deverá respeitar as leis, decretos, regulamentos, portarias, normas federais, estaduais e municipais direta ou indiretamente aplicáveis a obras públicas, e em total conformidade com as normas técnicas devidas, incluindo a ABNT NBR ISO 19650-1/2:2022 e o Decreto nº 10.306/2020 (Estratégia BIM BR — Fase 3).

4.7.4

A empresa contratada responderá pelos vícios e imperfeições eventualmente constatados até o prazo previsto no Código Civil.

4.7.5

O responsável pelos projetos deverá providenciar as devidas aprovações/autorizações junto aos órgãos competentes, tais como: Prefeitura Municipal de Rondonópolis, Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso (CBMMT), concessionárias de serviços públicos (Energisa/MT e SANEAR), entidades de proteção sanitária e do meio ambiente, entre outros.

5. Levantamento de Mercado

5.1

A estimativa do valor da contratação foi obtida mediante a aplicação do Roteiro DEA/CGPLAM/DLOG/PF v.1.0d (SEI 145976350), metodologia oficial adotada pela Polícia Federal para precificação de serviços de elaboração de projetos de engenharia e arquitetura, fundamentada no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, data-base Maio/2026, em atendimento ao Decreto nº 7.983/2013. A adoção de metodologia oficial referenciada em tabela pública constitui forma legítima de estimativa de preços para serviços de engenharia consultiva, em consonância com o art. 23, I, da Lei nº 14.133/2021, sendo dispensável a realização de cotações adicionais junto ao mercado. A memória de cálculo detalhada encontra-se na **Planilha Orçamentária** (SEI nº 146302624), juntada a este processo como Anexo deste ETP.

5.2

A metodologia de precificação adotada observa a hierarquia de fontes prevista no Documento de Formalização da Demanda nº 145066637 (item 3), nos seguintes termos:

I — SINAPI (fonte primária): O Roteiro DEA/CGPLAM/DLOG/PF v.1.0d, metodologia oficial da Polícia Federal para precificação de projetos de engenharia e arquitetura, está integralmente fundamentado no SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, data-base Maio/2026 (Mato Grosso). A adoção dessa metodologia esgota a necessidade de fontes adicionais, conforme justificativa a seguir.

II — Tabela DNIT/SICC: Verificou-se que a Tabela de Custos de Consultoria do DNIT (SICC) não abrange, com suficiente granularidade, honorários de coordenação BIM e disciplinas especializadas como modelagem federada IFC 4, automação predial e exaustão de estande de tiro, objetos desta contratação. Ademais, o Roteiro DEA/CGPLAM/DLOG/PF, por ser metodologia especializada da própria Polícia Federal validada para contratos de projetos em BIM, oferece maior aderência às especificidades do objeto, sendo, portanto, a fonte primária mais adequada.

III — CUB/SINDUSCON-MT: O Custo Unitário Básico é parâmetro adequado para obras de construção civil, não para serviços de consultoria de projetos. Sua utilização como parâmetro de conferência do valor global dos honorários não se aplica na presente contratação, cujo objeto é a elaboração de projetos, não a execução de obra.

IV — Pesquisa de Mercado: Nos termos do art. 23, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, e do art. 4º, §3º, da IN SEGES/ME nº 65/2021, a adoção de metodologia oficial referenciada em tabela pública constitui forma legítima e suficiente de estimativa de preços para serviços de engenharia consultiva, sendo dispensável a realização de cotações adicionais junto ao mercado. A **Planilha Orçamentária** (SEI nº 146302624) demonstra a rastreabilidade e transparência dos valores estimados.

Assim, a metodologia adotada neste ETP é consistente com a hierarquia estabelecida no DFD, tendo sido percorridas as fontes previstas na ordem indicada, com a justificativa técnica para a não utilização das fontes subsidiárias.

5.3

A presente contratação visa selecionar pessoa jurídica na área de projetos de Engenharia e/ou Arquitetura, que possua em seu quadro, mão de obra com conhecimento em metodologia BIM e capacidade técnica para elaboração de projetos básicos e executivos nesta plataforma, bem como para elaboração de toda documentação técnica relacionada à elaboração destes projetos. A Contratada deverá observar as exigências e modelos disponibilizados pela Advocacia Geral da União (AGU), de modo que, na elaboração dos documentos técnicos de sua competência, estes mantenham compatibilidade de redação, adequado nível de detalhamento e conformidade com a legislação e com as orientações jurisprudenciais aplicáveis. A Contratada deverá ainda gerenciar todo o processo de elaboração destes projetos, em conformidade com o disposto no Edital, no Termo de Referência e nos seus anexos.

5.4

A solução viável para contratação do serviço será através da modalidade licitatória Concorrência, com critério de julgamento por Técnica e Preço, na proporção de 70% (setenta por cento) de valoração da proposta técnica, conforme disposto no Art. 37, §2º, II da Lei n.º 14.133/2021 (com atualização de valores promovida pelo Decreto n.º 11.871/2023 — cujo o valor estimado da contratação seja efetivamente superior a R\$ 359.436,08), tendo em vista tratar-se de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, em que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos no edital são relevantes. Ademais, os projetos buscados pela Administração comportam possíveis soluções individualizadas por parte de cada empresa e o Art. 3º, I, alínea 'a' da Instrução Normativa SEGES/MGI n.º 2/2023 estabelece que o critério de julgamento por técnica e preço deverá ser escolhido, preferencialmente, nas contratações de serviços especializados de natureza predominantemente intelectual realizados em estudos técnicos, planejamento, projetos básicos e projetos executivos, o que é o caso da presente contratação.

5.5

Adotar-se-á o Regime de Empreitada Global, visto ser a metodologia usualmente praticada pelo mercado de projetos. Nesse sentido, já foram realizadas contratações similares pela Polícia Federal e por inúmeros outros órgãos públicos com a utilização deste regime de contratação, reforçando a concepção de que esta metodologia é a que melhor atende às necessidades da Administração.

5.6

Caberá à Contratada a elaboração dos projetos básicos e executivos arquitetônico, de fundação, estrutural, elétrico, hidrossanitário e demais projetos complementares, com base no **Partido Arquitetônico** elaborado pelo SEPEA/CEA/CGPLAM/DLOG/PF (SEI 145069831) e nas prescrições contidas neste Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e em seus Anexos.

6. Descrição da solução como um todo

6.1

Contratação de empresa de Engenharia e Arquitetura visando à elaboração de Projetos Básicos e Executivos em plataforma BIM (*Building Information Modeling*), em atendimento às normas vigentes e orientações jurisprudenciais, compatibilização multidisciplinar de projetos e serviços de Engenharia Orçamentária, incluindo documentos técnicos, especificações técnicas, planilhas de quantitativos e custos, planilha de composição de custos unitários de

serviços e cronograma físico-financeiro, necessários para abertura de licitação que terá por escopo a contratação de empresa de engenharia para a construção da NOVA DELEGACIA DE POLÍCIA FEDERAL EM RONDONÓPOLIS - DPF/ROO/MT.

6.2

Ao longo da elaboração dos projetos pela Contratada e recebimentos das etapas pela Administração, poderão ser agendadas reuniões presenciais ou por videoconferência, sempre que a fiscalização entender necessárias, as quais deverão ser marcadas com antecedência mínima de uma semana.

6.3

A empresa que vencer o processo licitatório deverá, com a técnica adequada, executar integralmente os serviços previstos no escopo da contratação, de forma a possibilitar a produção de todos os projetos, licenças e documentações técnicas necessárias para instrução de novo procedimento administrativo que vise licitar a obra de construção da NOVA DELEGACIA DE POLÍCIA FEDERAL EM RONDONÓPOLIS - DPF/ROO/MT. A execução seguirá a seguinte dinâmica de 6 (seis) etapas contratuais:

Etapas	Denominação	% do Valor	Principais Entregas
01	Mobilização, B E P e Levantamentos	10%	Plano de Execução BIM (BEP) e <i>Template</i> do Projeto BIM, aprovados conjuntamente pela fiscalização (padrões de modelagem, LOD por disciplina/etapa, fluxo de revisão, plataforma CDE e formatos IFC/RVT); Relatório de Premissas Iniciais de todas as disciplinas (Arquitetura, Estruturas, Hidrossanitário, Elétrico, Climatização e PPCI); Relatório de verificação e validação dos marcos topográficos existentes; Relatório de análise e validação das sondagens SPT existentes; Relatório de Diretrizes para Verificação da Qualidade de Modelos BIM (contendo a metodologia a ser adotada para verificação de inconsistências nos modelos BIM e processo continuado de análise de interferências)
02	Anteprojeto e Premissas Definitivas	15%	Plano de Execução BIM (BEP); Modelo BIM arquitetônico em LOD 200: implantação geral, plantas baixas de todos os pavimentos, cortes, fachadas esquemáticas, tabela de áreas compatibilizada com o Partido Arquitetônico SEPEA/CEA (tolerância $\pm 5\%$ por ambiente, $\pm 2\%$ na área total); Relatório de compatibilidade com parâmetros urbanísticos do Plano Diretor Municipal; Relatório de Premissas Definitivo de todas as disciplinas - documento vinculante para a Etapa 03; Aprovação institucional formal pela SR/PF/MT registrada em despacho no processo SEI; Estimativa Paramétrica do custo global da obra com base no CUB/SINDUSCON-MT e nas áreas do modelo LOD 200 por tipologia construtiva, com memória de cálculo, com precisão estimada de $\pm 30\%$ - instrumento de controle orçamentário para validação institucional; Pranchas executivas de todas as disciplinas em PDF vetorial e DWG/DXF, extraídas diretamente do modelo BIM; Modelo BIM Federado Renderizado. Entrega em imagens estáticas e em vídeo.
03	Projeto Básico Multidisciplinar	25%	Plano de Execução BIM (BEP). Relatório de Diretrizes para Verificação da Qualidade de Modelos BIM (contendo a metodologia a ser adotada para verificação de inconsistências nos modelos BIM e processo continuado de análise de interferências e resultados obtidos por etapas e final); Modelo BIM arquitetônico em LOD 300: plantas executivas com cotas e especificação de materiais, cortes, fachadas, planta de cobertura, Projeto de Sinalização Visual (SI) e detalhamento do Estande de Tiro; Modelos BIM das disciplinas de engenharia em LOD 300: Estruturas e Fundações, Hidrossanitário e Pluviais, Elétrico, Segurança Eletrônica e Telecomunicações, Climatização e Ventilação Mecânica, PPCI - sistemas dimensionados, especificados e coordenados geometricamente, com suficiência para clash detection efetivo; Relatório de Compatibilização BIM - 1ª ordem - zero conflitos críticos pendentes; Modelo Federado em formato .nwd (Navisworks – Autodesk) ou equivalente, contendo as análises de interferências identificadas e aprovadas. As justificativas para a aprovação ou não das interferências deverão estar presentes no Relatório de Diretrizes para Verificação da Qualidade de Modelos BIM; Memoriais descritivos de todas as disciplinas; Comprovantes de protocolo de entrada na Prefeitura Municipal (alvará) e no CBMMT (PPCI); Estimativa Preliminar de Custo da Obra por sistemas construtivos principais (fundações, estrutura, vedações, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização e PPCI) com quantitativos extraídos do modelo LOD 300 e preços referenciais SINAPI vigentes, instrumento de controle orçamentário com precisão estimada de $\pm 20\%$, para aferição do enquadramento orçamentário antes do desenvolvimento executivo e tomada de decisão pela Administração sobre eventual necessidade de revisão de escopo; Pranchas executivas de todas as disciplinas em PDF vetorial e DWG/DXF, extraídas diretamente do modelo BIM; Caderno de Especificações Técnicas e Caderno de Encargos completos, organizados por disciplina; Modelo BIM Federado Renderizado. Entrega em imagens estáticas e em vídeo.
04	Projetos Executivos Multidisciplinares	30%	Plano de Execução BIM (BEP); Relatório de Diretrizes para Verificação da Qualidade de Modelos BIM (contendo a metodologia a ser adotada para verificação de inconsistências nos modelos BIM e processo continuado de análise de interferências e resultados obtidos por etapas e final); Modelo Federado em formato .nwd (Navisworks – Autodesk)

			ou equivalente, contendo as análises de interferências identificadas e aprovadas. As justificativas para a aprovação ou não das interferências deverão estar presentes no Relatório de Diretrizes para Verificação da Qualidade de Modelos BIM; Modelos BIM de todas as disciplinas em LOD 400 com atributos de extração de quantitativos (código SINAPI/SICRO, unidade de medida) preenchidos em todos os elementos; Pranchas executivas de todas as disciplinas em PDF vetorial e DWG/DXF, extraídas diretamente do modelo BIM; Relatório Final de Compatibilização BIM - zero conflitos críticos em todos os modelos LOD 400; Caderno de Especificações Técnicas e Caderno de Encargos completos, organizados por disciplina; Comproverantes de aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis (alvará de construção) e do PPCI pelo CBMMT; Pranchas executivas de todas as disciplinas em PDF vetorial e DWG/DXF, extraídas diretamente do modelo BIM; Modelo BIM Federado Renderizado. Entrega em imagens estáticas e em vídeo.
05	Orçamentação, Documentação e Aprovações em Concessionárias	12%	Plano de Execução BIM (BEP); Relatório de Diretrizes para Verificação da Qualidade de Modelos BIM (contendo a metodologia a ser adotada para verificação de inconsistências nos modelos BIM e processo continuado de análise de interferências e resultados obtidos por etapas e final); Planilha orçamentária analítica e sintética com quantitativos extraídos do modelo BIM LOD 400, rastreabilidade por elemento (código SINAPI/SICRO), composições de custo unitário e memória de cálculo; BDI calculado conforme Acórdão TCU n.º 2622/2013-Plenário; Cronograma físico-financeiro da futura obra (PERT/CPM e Gantt) com Curva S de desembolso; Curva ABC de insumos; Protocolos de aprovação junto à Energisa/MT e SANEAR; ARTs/RRTs de todas as disciplinas, quitadas e registradas nos respectivos Conselhos.
06	Entrega Final — PIM Federado	8%	Plano de Execução BIM (BEP); Relatório de Diretrizes para Verificação da Qualidade de Modelos BIM (contendo a metodologia a ser adotada para verificação de inconsistências nos modelos BIM e processo continuado de análise de interferências e resultados obtidos por etapas e final); Modelos BIM finais das disciplinas, formato nativo e IFC; Pranchas executivas finais de todas as disciplinas em PDF vetorial e DWG/DXF, extraídas diretamente do modelo BIM; Modelo Federado em formato .nwd (Navisworks – Autodesk) ou equivalente, contendo as análises de interferências identificadas e aprovadas. As justificativas para a aprovação ou não das interferências deverão estar presentes no Relatório de Diretrizes para Verificação da Qualidade de Modelos BIM; Pranchas executivas de todas as disciplinas em PDF vetorial e DWG/DXF, extraídas diretamente do modelo BIM; Relatório de verificação de conformidade BIM (zero erros de exportação); Maquete eletrônica virtual com renderizações fotorrealistas (mín. 4 vistas externas + ambientes internos representativos) e vídeo de apresentação (mín. 3 min.); Comproverantes de aprovação nas concessionárias (Energisa/MT e SANEAR); Checklist de Conformidade BIM aprovado pela fiscalização - constitui recebimento definitivo do contrato;

6.4

O escopo de serviços e projetos a serem elaborados abrange, entre outros:

Levantamentos e dados de base:

- Validação/complementação da sondagem SPT existente (SEI 145069919), com relatório técnico de análise;
- Validação/atualização do levantamento topográfico existente (SEI 145069919).

Projeto de Arquitetura:

- Estudo Preliminar e Anteprojeto (LOD 200);
- Projeto Básico e Executivo de Arquitetura (ARQ - LOD 300/400);
- Projeto de Sinalização Visual e Comunicação Visual (SI).

Projetos de Engenharia Civil:

- Projeto de Fundações e Terraplanagem (FUD);
- Projeto Estrutural de Concreto Armado (ECA);
- Projeto de Impermeabilização (IMP);
- Projeto Hidrossanitário e de Águas Pluviais (HIA);
- Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais (APL);

- Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio - PPCI, incluso sprinklers se exigidos pelo CBMMT (SPR).

Projetos de Instalações Elétricas e Especiais:

- Projeto de Entrada de Energia (EEN);
- Projeto de SPDA - Para-raios (SPD);
- Projeto Luminotécnico (LMT);
- Projeto de Elétrica de Energia de Rede Comum (ERC);
- Projeto de Elétrica de Energia Estabilizada/Ininterrupta - Grupo Motor-Gerador (GMG);
- Projeto de Usina de Descentralização de Energia Fotovoltaica (FV);
- Projeto de Cabeamento Estruturado - Rede Lógica (CAE);
- Projeto de Segurança - Alarme/Intrusão (ALM);
- Projeto de Segurança - CFTV (CFT);
- Projeto de Segurança - Controle de Acesso (CTA);
- Projeto de Entrada de Telecomunicações (TLC);
- Projeto de Automação e Inteligência Predial (AIP);
- Projeto de Automação - Subsistema ar-condicionado (AAC);
- Projeto de Automação - Subsistema energia elétrica (AEE);
- Projeto de Sonorização de Ambiente (SOM).

Projetos de Mecânica e Climatização:

- Projeto de Climatização e Ventilação - sistema mini-split (CLI);
- Projeto de Ventilação Mecânica - com rede de dutos e acessórios (VCD);
- Projeto especial de exaustão e ventilação do Estande de Tiro (sistema anti-chumbo/gases, conforme NR-15 e recomendações CDC/NIOSH).

Documentação técnica e orçamentária:

- Caderno de encargos, especificações e normas técnicas;
- Memoriais descritivos e memórias de cálculo de todas as disciplinas;
- Planilha orçamentária sintética e analítica com quantitativos extraídos diretamente do modelo BIM, código SINAPI, composições de custos unitários e cálculo do BDI conforme Acórdão TCU n.º 2622/2013;
- Cronograma físico (PERT/CPM e Gantt) e físico-financeiro detalhado;
- Curva ABC de insumos;
- Modelo de Informação do Projeto (PIM) federado em formato IFC 4, com atributos de gestão de ativos dos principais equipamentos (base para futuro AIM - Asset Information Model, conforme ABNT NBR ISO 19650-2:2022);
- Maquete eletrônica virtual com tour 360° e vídeo de apresentação do projeto;
- ARTs/RRTs de todas as disciplinas, quitadas e registradas nos conselhos.

6.5

Para o Anexo do Estande de Tiro, a Contratada deverá observar todas as especificidades necessárias, tais como: dimensionamento das baias, aparador de projéteis (*backstop* e *baffles*), sistema de exaustão com remoção de partículas de chumbo e gases de pólvora, depósito de munição (paiol) com ventilação própria e normas de segurança aplicáveis.

6.6

Cabe à Contratada apresentar o melhor custo-benefício e as melhores soluções técnicas relacionadas aos projetos e disciplinas, tais como: tipo de fundação, sistema estrutural da superestrutura, solução de cobertura, impermeabilização, instalações elétricas, rede lógica e cabeamento estruturado, sistemas de climatização e ventilação mecânica, automação predial, sistema fotovoltaico, sistema de exaustão do Estande de Tiro, prevenção e combate a incêndio, entre outros. As soluções propostas deverão ser compatíveis com o Partido Arquitetônico aprovado pelo SEPEA/CEA/CGPLAM/DLOG/PF (SEI 145069831), com o Manual de Padronização de Materiais DEA/PF 2025 (SEI 145984245) e com as demais diretrizes estabelecidas no Termo de Referência e seus Anexos.

6.7

Os projetos e orçamentos devem conter informações e detalhamentos concatenados e apresentados em Memoriais Descritivos, com referência cruzada aos elementos do modelo BIM.

6.8

Todos os modelos BIM deverão ser entregues nos formatos nativos do software utilizado e em formato aberto IFC4, compatível com os softwares de visualização gratuita disponíveis no mercado (ex: Autodesk Viewer, BIMcollab, xBIM). Os templates, padrões de nomenclaturas de camadas, sistemas de coordenadas e unidades de medida deverão ser previamente definidos no Plano de Execução BIM (BEP) da Etapa 01 e aprovados pela fiscalização antes do início da modelagem, de forma a garantir a usabilidade dos arquivos pela Administração na gestão futura do patrimônio.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Edificação / Sistema	Área (m²)	Pavimentos	Observação
Delegacia Principal	2.075,58	2	Corpo principal da DPF/ROO/MT
Anexo — Academia, Estande de Tiro e Refeitório	820,15	1	Inclui sistema especial de ventilação do Estande de Tiro
Canil	307,795	1	Abrigo de cães policiais
Guarita	120,021	1	Controle de acesso veicular e de pedestres
Inspeção Veicular	162,433	1	Cobertura para vistoria de veículos
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	3.485,979	—	Soma das edificações
Terreno total	10.800,00	—	Doado pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis à União

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 419.557,63

8.1

As áreas e quantitativos da futura edificação foram apurados com base no Partido Arquitetônico elaborado pelo SEPEA/CEA/CGPLAM/DLOG/PF (SEI 145069831).

8.2

O valor máximo que a Administração se propõe a pagar foi estimado com base nos custos de engenheiro e arquiteto previstos na Tabela SINAPI - data-base Maio/2026 (Mato Grosso). A estimativa foi realizada utilizando a metodologia de precificação de projetos proposta pela Caixa Econômica Federal e adotada pela Polícia Federal (Roteiro DEA/CGPLAM/DLOG/PF v.1.0d - SEI 145976350), com base na área equivalente de projeto.

8.3

A memória de cálculo detalhada, os preços referenciais unitários por disciplina e os documentos que lhe dão suporte estão apresentados na **Planilha Orçamentária** (SEI nº 146302624), juntada a este processo como Anexo do presente Estudo Técnico Preliminar, na qual é demonstrada a adequação da metodologia empregada (Roteiro DEA/CGPLAM/DLOG/PF v.1.0d, com base nas tabelas SINAPI data-base Maio/2026) às características específicas do empreendimento.

8.4

A metodologia CEF/Roteiro DEA/CGPLAM v.1.0d, adotada como referência oficial da Polícia Federal, não contempla linha específica de remuneração para a função de BIM Manager/BIM Coordinator. Os custos associados à gestão do *Common Data Environment* (CDE), validação de arquivos IFC, elaboração e controle do BEP, relatórios de *clash detection* por etapa e coordenação multidisciplinar BIM estão compreendidos, por similaridade metodológica, nas rubricas de Coordenação e Compatibilização de Projetos e nos Índices de Remuneração de cada disciplina. A contratada deverá incluir em sua proposta a remuneração integral do profissional responsável pela coordenação BIM, sendo esse custo absorvido dentro do valor global estimado, sem possibilidade de pleito de remuneração adicional a esse título.

8.5 Tabela de Orçamento Estimado

Item	Etapa — Descrição Resumida	% do Valor Global	Valor da Etapa (R\$)
01	Mobilização, BEP e Levantamentos	10%	33.861,34
02	Anteprojeto e Premissas Definitivas	15%	50.792,01
03	Projeto Básico Multidisciplinar	25%	84.653,35
04	Projetos Executivos Multidisciplinares	30%	101.584,02
05	Orçamentação, Documentação e Aprovações em Concessionárias	12%	40.633,61
06	Entrega Final — PIM Federado	8%	27.089,07
	Total sem BDI (R\$)	100%	338.613,40
	BDI (%)	23,90%	80.944,23
	TOTAL GERAL COM BDI (R\$)	—	419.557,63

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1

O art. 47 da Lei n.º 14.133/2021 dispõe que: 'As licitações de serviços atenderão aos princípios: II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.'

9.2

No caso em tela, o parcelamento se mostra tecnicamente inviável, pois para o cumprimento eficaz do objeto do contrato, o parcelamento traria descontinuidades perigosas à eficácia na execução do serviço.

9.3

A contratação pretendida não deve ser parcelada, estando em um único item, por conta da interdependência dos serviços de engenharia e arquitetura que se complementam como um todo. A complexidade da contratação envolve disciplinas de diferentes áreas que se complementam em uma única solução técnica, sendo desfavorável seu parcelamento pelos seguintes fundamentos:

9.3.1

Na metodologia BIM, a integração e compatibilização dos modelos de todas as disciplinas ocorre em um único ambiente colaborativo, o *Common Data Environment* (CDE), sendo condição essencial de qualidade do produto final. O parcelamento entre diferentes empresas inviabilizaria a gestão unificada do CDE, comprometendo o processo de clash detection automatizado e a rastreabilidade dos conflitos entre disciplinas, com elevado risco de incompatibilidades não detectadas que se manifestariam apenas na fase de obra, gerando aditivos contratuais e paralisações.

9.3.2

O Plano de Execução BIM (BEP), documento vinculante que define os padrões de modelagem, LOD por disciplina, fluxo de revisão e formatos de entrega, pressupõe um único responsável técnico pela sua elaboração e cumprimento. O parcelamento criaria múltiplos BEPs potencialmente conflitantes, ou exigiria da Administração a função de integrador técnico, atribuição que não lhe compete e para a qual não dispõe de estrutura.

9.3.3

A responsabilidade técnica pelo Relatório de Compatibilização BIM e pelo Modelo de Informação do Projeto (PIM) federado em formato IFC 4 (produtos essenciais desta contratação) é indivisível. Atribuí-la a empresas distintas tornaria juridicamente impossível a imputação de responsabilidade por falhas de compatibilização, criando insegurança jurídica para a Administração na fase de fiscalização e recebimento.

9.3.4

A planilha orçamentária analítica com quantitativos extraídos diretamente do modelo BIM LOD 400, prevista na Etapa 05, somente pode ser produzida com fidelidade pela mesma empresa responsável pela modelagem executiva, garantindo a rastreabilidade entre elemento do modelo e item orçamentário. O parcelamento dessa etapa comprometeria a confiabilidade dos quantitativos que instruirão a futura licitação de obra

9.4

Dessa forma, a equipe opta, com base no fundamento acima, pela contratação conjunta do serviço, visando um resultado final completo e satisfatório, além de uma racionalização dos recursos da Administração.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1

Os serviços objeto desta contratação são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes. Os levantamentos de base (sondagem SPT e topografia) já foram realizados pela própria Polícia Federal e encontram-se disponíveis no processo SEI n.º 08320.001682/2026-12 (SEI 145069919), sendo disponibilizados à contratada para uso, sem custo adicional.

10.2

A contratação dos projetos executivos (objeto deste processo) é etapa anterior e necessária à futura contratação da obra de construção civil. Os projetos aqui contratados constituirão o projeto básico que instruirá o futuro procedimento licitatório para a obra da DPF/ROO/MT.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1

O PLANOB da Polícia Federal, instituído pela IN 011/2005-DG/DPF, de 02 de junho de 2005, estabelece diretrizes para o diagnóstico, planejamento, aprovação anual e execução no ano subsequente de obras e serviços de engenharia no âmbito da instituição. Nos termos do art. 7º da referida IN, os critérios básicos de priorização de reformas e ampliações consideram, em ordem de importância: riscos iminentes à integridade física; prejuízos significativos ao desempenho da atividade-fim; riscos de danos ao patrimônio; necessidades ou questões estratégicas; e questões de adequação e conservação predial. A presente contratação enquadra-se nos critérios II (prejuízo significativo ao desempenho da atividade-fim, dado o estado de

obsolescência da sede atual com 1.151 m²) e IV (necessidade estratégica de ocupação de terreno próprio já doado à União), justificando sua inclusão no PLANOB MT-2026.

11.2

O Projeto de Transformação Organizacional PF80, documento norteador do Plano Estratégico 2024-2027, estabelece entre seus pilares estratégicos a Estrutura e Recursos, orientando a instituição a ampliar e modernizar suas instalações físicas como condição necessária ao cumprimento da missão institucional. A substituição da sede atual da DPF/ROO/MT (imóvel inadequado, com área de 1.151 m², operado sob regime de locação), por edificação própria de 3.485,97 m², projetada segundo os padrões técnicos vigentes, materializa diretamente esse pilar, ao mesmo tempo que elimina custos recorrentes de aluguel e viabiliza a gestão patrimonial de longo prazo pela União.

11.3

A presente contratação está diretamente alinhada ao Plano Estratégico da Polícia Federal 2024-2027, aprovado pela Resolução CG/PF nº 007, de 27 de maio de 2024, que adota a metodologia OKR (Objectives and Key Results) e estabelece quatro objetivos estratégicos estruturados nos eixos de Polícia Judiciária, Polícia Administrativa, Governança, e Pessoas e Estrutura.

11.4

A contratação contribui diretamente para o Objetivo Estratégico II - Servir à sociedade com excelência e transparência (eixo Polícia Administrativa), na medida em que a construção da nova sede da DPF/ROO/MT proporcionará instalações modernas e adequadas para o atendimento ao cidadão, superando as limitações críticas da sede atual (1.151 m²), com saturação de espaços, precariedade nas instalações de custódia e ausência de pátio para veículos apreendidos. A melhoria da infraestrutura física é condição necessária para atingir a métrica de topo "Eficiência no Atendimento ao Usuário - EAU", associada a esse objetivo.

11.5

A contratação também está alinhada ao Objetivo Estratégico IV - Formar a polícia do futuro, moderna e inovadora (eixo Pessoas e Estrutura), especialmente à métrica de topo "Eficiência nas Contratações - EC". A adoção da metodologia BIM (*Building Information Modeling*), em conformidade com o Decreto nº 10.306/2020 (Estratégia BIM BR - Fase 3) e com a ABNT NBR ISO 19650-1/2:2022, representa a incorporação de inovação tecnológica nas contratações públicas de engenharia, reduzindo riscos de aditivos, aprimorando a compatibilização multidisciplinar e gerando base de dados para gestão de ativos (AIM), em linha com o documento norteador PF80 que preconiza priorizar a inovação permanente e modernizar a governança institucional.

11.6

Adicionalmente, a contratação contribui para o Objetivo Estratégico III - Transformar a PF em uma instituição orientada por estratégia e governança (eixo Governança), em especial ao Resultado-Chave KR2/DLOG: "Mapear, padronizar e consolidar o conhecimento de 80% dos processos de administração e logística em âmbito nacional". A entrega do Modelo de Informação do Projeto (PIM) federado em formato aberto (IFC 4) e a documentação técnica completa constituem instrumento de padronização e gestão do patrimônio imobiliário da SR/PF/MT, contribuindo para a sistematização dos processos logísticos e de manutenção predial.

11.7

A presente contratação será incluída no PLANOB MT-2026 mediante solicitação de caráter excepcional, nos termos do art. 14 da IN 011/2005-DG/DPF, de 02 de junho de 2005, com as devidas justificativas a serem encaminhadas pelos canais hierárquicos competentes. O Código do registro no Plano de Contratações Anual da UASG 200374 é 200374-17/2026. O lançamento específico desta contratação de projetos no SISOB encontra-se em andamento, sendo a Declaração de Disponibilidade Orçamentária (DDO) providência a ser formalizada previamente à publicação do edital, em atendimento ao art. 12, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

12. PONTUAÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

12.1

O Tribunal de Contas da União já consolidou o entendimento de que, em licitações do tipo técnica e preço, os critérios de pontuação e valoração dos quesitos da proposta técnica devem ser compatíveis com o objeto licitado, de modo a atribuir pontuação que valorize o aspecto técnico em nível necessário e suficiente, porém sem restringir injustificadamente o caráter competitivo do certame ou reduzir o estímulo à oferta de propostas mais econômicas (Acórdão 479/2015-Plenário; Acórdão 55/2007-Plenário; Acórdão 1330/2008-Plenário; Acórdão 1169/2022-Plenário; Acórdão 2008/2008-Plenário; Acórdão 362/2007-Plenário).

Em licitações do tipo técnica e preço, os critérios de pontuação e valoração dos quesitos da proposta técnica devem ser compatíveis com o objeto licitado, de modo a atribuir pontuação que valore o aspecto técnico em nível necessário e, sobretudo, suficiente, porém, sem restringir injustificadamente o caráter competitivo do certame ou reduzir o estímulo à oferta de propostas mais econômicas. Os fatores de ponderação entre as

notas das propostas de técnica e de preço devem ser expressamente fundamentados no processo licitatório, a fim de evidenciar sua razoabilidade e demonstrar que não representam privilégio ou proporcionam aumento indevido de preço em decorrência de diferenças técnicas não substanciais.

Acórdão 479/2015-Plenário.

É vedada a adoção de critérios de pontuação que não tenham relação direta com o objeto do contato. **Acórdão 55/2007 - Plenário.**

Ao fixar critérios de julgamento de uma licitação, como fatores de ponderação de técnica e preço e quantitativo de funcionários, a Administração deve justificar expressamente esses fatores, que devem ser proporcionais ao grau de complexidade dos serviços a serem contratados. Quando os pesos forem diferentes de 50%, devem ser justificados de forma circunstanciada, visando demonstrar que não representam nem privilégio nem direcionamento e não proporcionarão aumento de preços indevido em decorrência de pequenas vantagens técnicas. A Administração também deve atribuir aos atributos técnicos pontuações que sejam proporcionais às necessidades de serviços e sem muita disparidade entre elas, sempre justificando as proporções adotadas. **Acórdão 1330/2008-Plenário.**

Em licitações do tipo técnica e preço, o edital deve definir critérios objetivos para a gradação das notas a serem dadas a cada quesito da avaliação técnica, assim como distribuir a pontuação técnica de modo proporcional à relevância de cada quesito para a execução do objeto contratual, de forma a permitir o julgamento objetivo das propostas e evitar o estabelecimento de pontuação desarrazoada, limitadora da competitividade. **Acórdão 1169/2022-Plenário.**

É legítima a atribuição de pontuação progressiva em função da quantidade de atestados comprobatórios de experiência técnica, pois a execução reiterada de determinados serviços qualifica a licitante a executá-los com melhor qualidade. Entretanto, a Administração deve demonstrar claramente os fundamentos para essa forma de pontuação. **Acórdão 2008/2008-Plenário.**

O estabelecimento de critério de pontuação progressiva em licitações do tipo técnica e preço pode ser permitido nas hipóteses em que a pontuação atribuída não se mostre desarrazoada ou limitadora da competitividade do certame e desde que a motivação dessa pontuação esteja expressa no processo licitatório. **Acórdão 362/2007-Plenário.**

12.2

O critério de avaliação e julgamento das propostas adotado será o de Técnica e Preço, na proporção de 70% (setenta por cento) para a proposta técnica e 30% (trinta por cento) para a proposta de preço, nos termos do art. 37, §2º, II da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista tratar-se de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, conforme fundamentado no Item 5.2 deste Estudo Técnico Preliminar. Os critérios objetivos de pontuação, as fórmulas de cálculo e os demais detalhes do julgamento serão estabelecidos no Termo de Referência e seus Anexos.

12.3 Propostas Técnicas

12.3.1 Capacitação, experiência e qualificação técnica:

A avaliação das propostas técnicas considerará os seguintes critérios, cujos pesos, fórmulas e detalhes serão definidos no Termo de Referência:

- **Quantidade de atestados:** coordenação geral dos projetos; arquitetura; estruturas em concreto armado; instalações elétricas; instalações hidrossanitárias; climatização, ventilação e exaustão; redes de dados e cabeamento estruturado; detecção, alarme e combate a incêndio; fundações; orçamento;
- **Porte dos projetos:** coordenação geral; arquitetura; estruturas; instalações elétricas; instalações hidrossanitárias; redes de dados; fundações; orçamento;
- **Experiência conjunta da equipe:** pontuação pela quantidade de profissionais da equipe técnica que já trabalharam juntos em pelo menos um projeto objeto dos atestados considerados;
- **Qualificação acadêmica:** pontuação para o responsável de cada área de atuação, conforme titulação (especialização, mestrado, doutorado), comprovada por certidão de registro no CREA ou CAU.

A **pontuação por qualificação acadêmica** encontra respaldo no art. 37, §2º, II da Lei nº 14.133/2021 e no art. 3º, I, alínea 'a' da IN SEGES/MGI nº 2 /2023, sendo critério proporcional à complexidade do objeto. A coordenação de projetos multidisciplinares em plataforma BIM LOD 400, com compatibilização automatizada de mais de 10 disciplinas e entrega de modelo IFC federado, demanda nível de domínio técnico ao qual a formação acadêmica avançada (especialização, mestrado ou doutorado nas áreas de engenharia, arquitetura ou tecnologia BIM) correlaciona-se diretamente com a qualidade do produto final esperado. Os pesos atribuídos a este critério serão proporcionais à sua relevância em relação aos demais quesitos técnicos, conforme detalhamento no Termo de Referência, em observância ao Acórdão TCU nº 1330/2008-Plenário

12.4 Propostas de Preços

12.4.1

As propostas de preço serão avaliadas pelo seu valor global. A metodologia de cálculo da nota de preço e sua ponderação com a nota técnica serão detalhadas no Termo de Referência.

12.5 Do Julgamento Final

12.5.1

Considerar-se-á vencedora a licitante que apresentar a maior Nota Final, calculada através da média ponderada entre a Nota Técnica (peso 70%) e a Nota de Preço (peso 30%), conforme critérios e fórmulas a serem definidos no Termo de Referência.

12.6

Todos os projetos listados no critério 'técnica' fazem parte do escopo do objeto a ser contratado, sendo estes de fundamental importância para a futura execução dos projetos. Todos os critérios levados em consideração na pontuação visam selecionar as melhores propostas à concretização do objeto e estão diretamente relacionados com a contratação pretendida. Tratam-se de critérios objetivos, que encontram respaldo na jurisprudência, na doutrina e nas leis.

13. RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1

Elaboração de Projetos Básicos e Executivos utilizando Metodologia BIM (*Building Information Modeling*), com entrega do Modelo de Informação do Projeto (PIM) federado em formato aberto (IFC 4), garantindo a integração eficiente de todos os sistemas construtivos descritos no Item 6.4 deste Estudo Técnico Preliminar, facilitando a futura manutenção e otimizando a eficiência operacional da nova Delegacia de Polícia Federal em Rondonópolis /MT.

13.2

Adequação aos Padrões Construtivos mais Modernos e Eficientes, assegurando a conformidade com as normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050) e as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso, proporcionando segurança e funcionalidade à nova sede.

13.3

Aprimoramento das Condições de Trabalho e Segurança, com a criação de um ambiente de trabalho confortável, seguro e eficiente para os servidores, incluindo espaços específicos para treinamento, capacitação contínua dos policiais (Academia/Estande de Tiro) e custódia de presos.

13.4

Melhoria no Atendimento ao Público, através do desenvolvimento de áreas de atendimento modernas, acessíveis e confortáveis, que proporcionarão uma experiência positiva aos usuários externos (passaportes, atendimento a estrangeiros, denúncias, etc.) e garantirão que todas as áreas de atendimento cumpram as exigências legais e normas de acessibilidade.

13.5

Expansão e Adequação das Vagas de Estacionamento, com criação de vagas para viaturas, veículos dos servidores e veículos apreendidos, protegendo o patrimônio institucional.

13.6

Construção Sustentável e Eficiente, através da incorporação de soluções de eficiência energética e práticas sustentáveis no projeto, como iluminação LED, sistemas de climatização eficientes, sistema fotovoltaico e aproveitamento de águas pluviais, reduzindo os custos operacionais a longo prazo.

13.7

Valorização Patrimonial e Flexibilidade para Expansão. A construção da nova sede em terreno próprio já doado à União pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis permitirá superar as limitações críticas da edificação atual, que possui apenas 1.151 m², saturação de espaços administrativos, precariedade nas instalações de custódia e ausência de pátio para veículos apreendidos, além de possibilitar futuras expansões para acomodar o crescimento da delegacia e as novas demandas operacionais.

13.8

Impacto Positivo na Comunidade e Desenvolvimento Local. A nova delegacia servirá como ponto de referência na comunidade de Rondonópolis, melhorando a percepção pública da Polícia Federal e fortalecendo a relação com a população local. O processo de construção e operação da nova sede gerará empregos e incentivará o desenvolvimento econômico na região.

14. Benefícios a serem alcançados com a contratação

14.1 Eficiência Operacional e Logística

- Otimização do Espaço: a nova sede será projetada para otimizar o uso do espaço, melhorando a distribuição das salas e facilitando a movimentação interna;
- Integração de Sistemas: utilização da metodologia BIM para integrar todos os sistemas de construção, como elétrica, hidráulica e climatização, garantindo maior eficiência e facilidade de manutenção preditiva com base no PIM entregue.

14.2 Melhoria nas Condições de Trabalho

- Ambiente de trabalho confortável e seguro, com espaços adequados para cada atividade, reduzindo o estresse e aumentando a produtividade dos servidores;
- Áreas específicas para treinamento e capacitação contínua dos policiais (Academia, Estande de Tiro, Refeitório).

14.3 Atendimento ao Público

- Melhoria no atendimento ao público, com áreas de atendimento modernas, acessíveis e confortáveis;
- Conformidade com as normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050) e exigências legais.

14.4 Segurança e Qualidade

- Projetos que atendem aos mais altos padrões de segurança institucional e de segurança contra incêndio;
- Qualidade da construção: utilização de materiais e técnicas de construção de alta qualidade, garantindo a durabilidade e funcionalidade da nova sede.

14.5 Sustentabilidade e Eficiência Energética

- Projetos que incorporam soluções de eficiência energética (LED, climatização de alta eficiência, sistema fotovoltaico), reduzindo os custos operacionais a longo prazo;
- Aproveitamento de águas pluviais e práticas sustentáveis, contribuindo para a redução do impacto ambiental da futura obra.

14.6 Valorização Patrimonial

- Substituição da edificação atual, com apenas 1.151 m² e em estágio avançado de obsolescência, por sede nova e adequada em terreno próprio já doado à União, valorizando o patrimônio imobiliário da Polícia Federal e proporcionando infraestrutura compatível com as demandas operacionais da DPF /ROO/MT.
- Projetos que permitem futuras expansões, acomodando o crescimento da delegacia e novas necessidades que possam surgir.

14.7 Benefícios Comunitários

- A nova delegacia tornará-se ponto de referência na comunidade de Rondonópolis, melhorando a percepção pública da Polícia Federal;
- Apoio ao desenvolvimento local: o processo de construção gerará empregos e incentivará o desenvolvimento econômico da região.

15. Providências a serem Adotadas

15.1

Necessidade de capacitação específica em metodologia BIM de servidores lotados em unidades da PF/MT, para que possam atuar na fiscalização técnica do contrato, em especial no recebimento e verificação da compatibilização dos projetos elaborados com essa metodologia, incluindo o uso do BEP, dos relatórios de clash detection e da validação de arquivos IFC.

15.2

Caso as unidades vinculadas à SR/PF/MT não possuam em seus quadros servidores devidamente capacitados para a fiscalização dos serviços contratados, deverá haver recrutamento de servidores qualificados de unidades da PF de outros estados.

15.3

Não sendo possível a capacitação de servidores locais nem o recrutamento de servidores da PF já capacitados, será necessária a solicitação de apoio técnico à Coordenação de Engenharia e Arquitetura da Polícia Federal - CEA/CGPLAM/DLOG/PF, em especial, no recebimento e na verificação da compatibilidade entre as várias disciplinas dos projetos elaborados pela Contratada com uso da metodologia BIM.

15.4

Na fase de execução do contrato deverá ser nomeada equipe multidisciplinar com formação em Engenharia Civil, Arquitetura, Engenharia Mecânica, Engenharia Elétrica e Engenharia Sanitária, com experiência prévia nas respectivas áreas de formação, bem como com expertise no recebimento de projetos elaborados com utilização da metodologia BIM.

15.5

Havendo necessidade, os fiscais do contrato deverão ser auxiliados por servidores com qualificação técnica ou por profissionais contratados pela Administração para executarem o apoio técnico necessário à conferência e recebimento dos projetos BIM.

16. Possíveis Impactos Ambientais

16.1

A construção civil é um dos setores que podem causar diversos impactos ambientais, que vão desde o consumo de recursos naturais destinados à produção de insumos para o canteiro de obras, passando por mudanças de solo, áreas de solo e vegetação, até os reflexos no aumento no gasto de energia elétrica. Contudo, no contexto da elaboração dos projetos, objeto desta contratação, os impactos ambientais serão mínimos ou até mesmo inexistentes.

16.2

Já na fase posterior à contratação dos projetos, ou seja, durante a execução da obra, diversos impactos ambientais poderão ocorrer. Assim, os projetistas da Contratada deverão descrever, nos memoriais descritivos e no caderno de encargos, quais serão os impactos ambientais decorrentes da obra, quais soluções deverão ser adotadas para minimizar esses impactos e qual a destinação final ambientalmente adequada deverá ser dada aos resíduos gerados.

16.3

Dessa forma, a contratada deverá observar, durante a elaboração dos projetos e da documentação técnica relacionada, o adequado tratamento dispensado ao impacto ambiental que será proveniente da execução da obra, prevendo a adoção de critérios e práticas de sustentabilidade previstas no Decreto n.º 7.746/2012, na Instrução Normativa n.º 01/2010 — SLTI/MP, bem como na legislação ambiental federal, estadual e municipal.

16.4 Possíveis impactos ambientais durante a execução da obra

- Geração de resíduos da construção civil (RCC - Resolução CONAMA n.º 307/2002), com necessidade de elaboração e implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC);
- Ruídos (poluição sonora): impactos sonoros durante as obras, devendo ser observada a NBR-10.151 e o Plano Diretor Municipal;
- Aumento do consumo de energia elétrica durante as obras, mitigável com uso de equipamentos modernos e eficientes;
- Desperdício de água tratada: uso intensivo de água no canteiro de obras, devendo ser adotado plano de uso racional;
- Possíveis alterações no nível d'água subterrâneo em razão das fundações, devendo o projeto de fundações prever soluções de preservação do lençol freático local;
- Poluição do solo por armazenamento inadequado de materiais no canteiro, devendo o projeto prever plano de armazenamento e destinação correta.

17. Declaração de Viabilidade

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

17.1. Justificativa da Viabilidade

17.1

O presente estudo foi elaborado em harmonia com o art. 18 da Lei n.º 14.133/2021 e em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e ao objeto da contratação.

17.2

Os benefícios pretendidos são adequados, conforme demonstrado nos itens 13 e 14 deste ETP. Os custos previstos são compatíveis com os referenciais de mercado, tendo sido estimados mediante metodologia oficial (Roteiro DEA/CGPLAM/DLOG/PF v.1.0d - SINAPI data-base Maio/2026), conforme demonstrado na Planilha Orçamentária (SEI nº 146302624), caracterizando a economicidade da solução.

17.3

Os principais riscos identificados para esta contratação, com suas respectivas respostas planejadas, encontram-se detalhados no Mapa de Gerenciamento de Riscos (SEI 146145816), juntado a este processo. Destacam-se como riscos relevantes: (i) dificuldade de encontrar empresas com experiência comprovada em BIM de edificações públicas de porte similar, mitigado pela adoção do critério técnica e preço com exigência de Plano de Execução BIM (BEP) como requisito de habilitação técnica; (ii) atraso nas aprovações junto à Prefeitura Municipal de Rondonópolis e ao CBMMT, mitigado pela previsão de suspensão automática do prazo de execução nos termos do art. 110 da Lei n.º 14.133/2021; e (iii) necessidade de capacitação dos fiscais em metodologia BIM, mitigada pelas providências previstas no item 15 deste ETP.

17.4

Assim, **declaramos a viabilidade da contratação e recomendamos o prosseguimento do processo.**

18. 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](#).

LUIZ AUGUSTO FERREIRA DA SILVA

Agente de Polícia Federal — Matrícula 14.746 | CREA/MT 51141 Integrante da EPC | GTED/SELOG/SR/PF/MT



Assinou eletronicamente em 27/06/2026 às 17:18:18.

FILIPPE PADILHA BEZERRA COELHO

Agente de Polícia Federal /Eng. Civil RNP 1810523753 CREA-PE - Matrícula 22.372