

## SUPERINT.REGIONAL DE P.FEDERAL NO EST.DE RR

**Estudo Técnico Preliminar 6/2026****1. Informações Básicas**

Número do processo: 08485.000955/2026-11

**2. Descrição da necessidade**

2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade fundamentar a necessidade de contratação de empresa especializada em Engenharia e Arquitetura para elaboração de Projetos Básicos e Executivos de Reforma do edifício sede e das 04 (quatro) residências funcionais do Posto Avançado da Polícia Federal em Bonfim/RR.

2.2. O complexo encontra-se implantado em terreno com área total de 18.017,00 m<sup>2</sup>, possuindo área construída de 1.064,10 m<sup>2</sup>, localizado na Rodovia BR-401, Km 130, município de Bonfim/RR, em região estratégica de fronteira internacional Brasil/Guiana.

2.3. A unidade desempenha papel institucional relevante no controle e fiscalização de fronteiras, atendimento administrativo e apoio às atividades operacionais da Polícia Federal, exigindo infraestrutura física adequada às demandas funcionais e de segurança.

2.4. As edificações existentes apresentam:

2.4.1. Sistemas construtivos antigos;

2.4.2. Desgaste natural decorrente do tempo de uso;

2.4.3. Necessidade de adequação às normas técnicas vigentes;

2.4.4. Deficiências funcionais e tecnológicas;

2.4.5. Possíveis patologias estruturais e de instalações;

2.4.6. Ausência de projetos executivos atualizados.

2.5. A inexistência de projetos técnicos compatibilizados e atualizados inviabiliza a adequada contratação da futura obra de reforma, podendo gerar riscos como:

2.5.1. Imprecisão orçamentária;

2.5.2. Aditivos contratuais;

2.5.3. Retrabalho;

2.5.4. Insegurança técnica;

2.5.5. Desconformidade normativa.

2.6. Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a contratação de obra pública exige prévio planejamento, definição precisa do objeto e elaboração de projeto adequado. Assim, a presente contratação constitui etapa indispensável para garantir:

2.6.1. Planejamento técnico estruturado;

2.6.2. Precisão orçamentária;

2.6.3. Compatibilização multidisciplinar;

2.6.4. Atendimento às normas da ABNT, Corpo de Bombeiros e demais legislações aplicáveis;

2.6.5 Segurança jurídica e administrativa.

2.7. Dessa forma, evidencia-se a necessidade da contratação dos projetos executivos de reforma como condição prévia e essencial para futura licitação da obra, assegurando eficiência na aplicação dos recursos públicos e preservação do patrimônio institucional.

### 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/RR	RENATO RIBEIRO DE CARVALHO

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Contratação de empresa especializada em Engenharia e Arquitetura para elaboração de Projetos Básicos e Executivos de Reforma do edifício sede e das 04 (quatro) residências funcionais do Posto Avançado da Polícia Federal em Bonfim/RR, utilizando, sempre que aplicável, a metodologia BIM (Building Information Modeling), em conformidade com as normas técnicas vigentes e orientações jurisprudenciais aplicáveis às contratações públicas.

4.2 Os projetos deverão contemplar diagnóstico técnico das edificações existentes, levantamento cadastral, compatibilização multidisciplinar e desenvolvimento completo das soluções técnicas necessárias à reforma, incluindo:

4.2.1. Projeto Arquitetônico Executivo de Reforma;

4.2.2. Projetos Estruturais (quando aplicáveis);

4.2.3. Projetos Hidrossanitários;

4.2.4. Projetos Elétricos e de Sistemas;

4.2.5. Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio;

4.2.6. Projeto de Acessibilidade;

4.2.7. Orçamento Detalhado por Itens;

4.2.8. Planilha Orçamentária Sintética e Analítica;

4.2.9. Cronograma Físico-Financeiro;

4.2.10. Coordenação e Compatibilização de Projetos;

4.2.11. Emissão das ARTs correspondentes.

4.3. A contratação deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021, normas da ABNT, exigências do Corpo de Bombeiros, concessionárias locais e demais regulamentos aplicáveis, assegurando a completa definição técnica do objeto para futura licitação da obra de reforma.

### 5. Levantamento de Mercado

5.1. Existem diversas modalidades de contratos utilizadas em projetos de engenharia e construção, cada uma com características específicas em relação à alocação de riscos, responsabilidades e estrutura de execução. Dentre as principais modalidades, destacam-se:

5.1.1. Design-Bid-Build (DBB): O proprietário contrata separadamente os serviços de projeto e construção, assumindo a maior parte dos riscos. A execução ocorre a partir de um projeto básico e um projeto executivo detalhado.

5.1.2. Design-Build (DB): O proprietário contrata um único agente responsável pelo desenvolvimento do projeto executivo e pela construção.

5.1.3. Engineer-at-Risk (EAR): O contratado assume a responsabilidade sobre a execução, mas o proprietário define os critérios do projeto.

5.1.4. Design-Build-Operate (DBO): O contratado assume a responsabilidade pelo projeto, construção e operação do empreendimento.

5.1.5. Builder-Owner-Operate-Transfer (BOOT): O contratado projeta, constrói, opera e transfere o empreendimento ao final do contrato.

5.1.6. Engineering, Procurement, Construction (EPC): O contratado assume a responsabilidade pela engenharia, aquisição de materiais e construção, entregando o projeto pronto para operação ("Turn Key").

5.2. Inicialmente, serão realizados levantamentos técnicos e vistorias detalhadas nas edificações existentes, incluindo diagnóstico das condições estruturais, das instalações elétricas e hidrossanitárias, dos sistemas de climatização, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade e demais elementos construtivos. Caso necessário, poderão ser contratados ou realizados **ensaios técnicos específicos**, tais como sondagem à percussão (SPT), inspeções estruturais e demais avaliações complementares, com o objetivo de aferir o grau de degradação dos sistemas existentes e permitir diagnóstico preciso das patologias construtivas.

5.3. Com base nesses levantamentos e diagnósticos, será elaborado **Projeto Executivo de Reforma completo**, contemplando:

5.3.1. Identificação das causas das não conformidades e danos existentes;

5.3.2. Proposição de soluções técnicas adequadas;

5.3.3. Definição dos métodos construtivos e especificações de materiais;

5.3.4. Adequações às normas técnicas vigentes;

5.3.5. Compatibilização multidisciplinar das especialidades.

5.4. O projeto executivo servirá como base técnica para futura contratação da obra de reforma, assegurando a adoção de medidas eficazes, compatíveis com as necessidades estruturais, funcionais e operacionais da unidade.

5.5. Dada a natureza do objeto da presente licitação, a modalidade Design-Bid-Build (DBB) foi escolhida por ser a mais adequada para obras públicas. Esse modelo permite uma abordagem estruturada, garantindo maior controle sobre cada fase do projeto. Do ponto de vista técnico, a modalidade DBB assegura que a licitação alcance seu objetivo finalístico, isto é, selecionar a proposta mais vantajosa ao interesse público. Além disso, os serviços a serem contratados são caracterizados como serviços não comuns (especiais) de engenharia, demandando um maior nível de especialização.

5.6. O contrato será firmado sob o regime de empreitada por preço global, garantindo maior previsibilidade financeira ao projeto. No entanto, antes da execução, será necessária uma análise jurídica para verificar a viabilidade do trâmite, bem como a aprovação do Ordenador de Despesas.

## 6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada em Engenharia e Arquitetura para a elaboração de Projetos Básicos e Executivos de Reforma do edifício sede e das 04 (quatro) residências funcionais do Posto Avançado da Polícia Federal em Bonfim/RR, localizado na Rodovia BR-401, Km 130, município de Bonfim/RR, em área estratégica de fronteira internacional.

6.2. A contratação abrangerá a realização de levantamentos técnicos, diagnósticos, modelagens e desenvolvimento de soluções compatibilizadas entre as diversas disciplinas de engenharia, utilizando, sempre que aplicável, a metodologia BIM (Building Information Modeling), garantindo integração, precisão técnica e melhor controle das informações do empreendimento.

6.3. A empresa que vencer o processo licitatório deverá, com técnica adequada e utilizando todos os insumos, mão de obra especializada, equipamentos e recursos necessários, executar os serviços de elaboração de todos os Projetos Básicos e Executivos necessários à reforma do edifício sede e das 04 (quatro) residências funcionais do Posto Avançado da Polícia Federal em Bonfim /RR, contemplando as disciplinas técnicas aplicáveis ao empreendimento, a contar, não sendo estas exaustivas:

6.3.1. Estudo Preliminar (EPR);

6.3.2. Projeto de Arquitetura;

6.3.3. Projeto de Arquitetura Executivo (ARQ);

6.3.4. Projeto Anti-incêndio com Hidrantes e Extintores (HXT);

6.3.5. Projeto Anti-incêndio com Extintores (EXT);

6.3.6. Projeto Anti-incêndio incluso Sprinklers (SPR);

6.3.7. Projeto Hidrossanitário e de Águas Pluviais (HIA);

6.3.8. Projeto de aproveitamento de Águas Pluviais (APL);

6.3.9. Projeto de Impermeabilização (IMP);

6.3.10. Projeto de Entrada de energia (EEN);

6.3.11. Projeto de SPDA (SPD);

6.3.12. Projeto Luminotécnico (LMT);

6.3.13. Projeto de Elétrica de Energia de Rede Comum (ERC);

6.3.14. Projeto de Elétrica de Energia Estabilizada (EEE);

6.3.15. Projeto de Instalação Elétrica - Rede Ininterrupta (GMG);

6.3.16. Projeto de Cabeamento Estruturado - Rede Logica (CAE);

6.3. 17. Projeto de Segurança - Alarme (ALM);

6.3.18. Projeto de Segurança - CFTV (CFT);

6.3.19. Projeto de Segurança - Controle de Acesso (CTA);

6.3.20. Projeto de Entrada de Telecomunicações (TLC);

6.3.21. Projeto de Automação e Inteligência Predial (AIP);

6.3.22. Projeto de Automação - Subsistema ar condicionado (AAC);

6.3.23. Projeto de Automação - Subsistema energia elétrica (AEE);

6.3.24. Projeto de Ventilação – com rede de dutos e acessórios (VCD);

6.3.25. Projeto com Mini-split – unitário de até 5 TR (MNS)

6.3.26. Orçamento: Orçamento Detalhado por Itens (ODT);

6.3.27. Coordenação e compatibilização de projetos (COO).

6.4. Os projetos e orçamentos deverão apresentar total coerência técnica entre si, com informações compatibilizadas, detalhamentos integrados e consolidados em Memorial Descritivo Técnico, assegurando a perfeita correlação entre as peças gráficas, planilhas orçamentárias, especificações técnicas e memoriais de cálculo.

6.5. As especificações técnicas complementares, critérios de aceitação, prazos e demais condições contratuais serão detalhados no Termo de Referência, que integrará o processo de contratação.

6.6. Os serviços de engenharia preliminares, tais como sondagem à percussão (SPT) e levantamento topográfico, quando necessários, deverão ser realizados previamente à elaboração dos projetos estruturais e de fundação, garantindo que as soluções propostas estejam devidamente fundamentadas em dados técnicos confiáveis.

6.7. Caberá à contratada propor soluções técnicas que representem o melhor custo-benefício para a Administração, considerando aspectos relacionados às fundações, superestrutura, cobertura, instalações elétricas, rede lógica, impermeabilização, automação predial, sistemas de ventilação e climatização, eficiência energética e demais disciplinas pertinentes à reforma, sempre observando as normas técnicas vigentes e os princípios da economicidade e eficiência.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. As áreas e quantitativos da edificação no local foram apuradas com base nos modelos arquitetônicos das edificações;

7.2. Com bases nesses documentos chegamos ao quadro de áreas:

<b>SOMATÓRIO DAS ÁREAS PROJETADAS DE PAVIMENTO DIFERENCIADO</b>			
<b>Unidades</b>	<b>Quant.</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	
		<b>Unitária</b>	<b>Total</b>
POSTO AVANÇADO	1	576,00	576,00
CASA 1	1	114,75	114,75
CASA 2	1	114,75	114,75
CASA 3	1	114,75	114,75
CASA 4	1	114,75	114,75
CASA DE FORÇA	1	29,10	29,10
<b>Σapd</b>			<b>1.064,10</b>

7.3. Maiores detalhes serão especificados no Termo de Referência e seus anexos

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 124.378,21

8.1. O valor estimado pela Administração foi obtido através de metodologia adotada pela Caixa Econômica Federal para remuneração de projetos e orçamentos.

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

9.1. Geralmente, as contratações de compras, serviços e obras da Administração Pública devem ser divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem tecnicamente viável e economicamente vantajoso” nos arts. 40, inciso V, alínea ‘b’, e 47, inciso II, da lei 14.133/21.

9.2. Não se vislumbra inviabilidade técnica ou redução na vantajosidade econômica para licitação dos itens em análise de forma separada.

9.3. O serviço de execução de projetos é de natureza intelectual, portanto, indivisível.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

10.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

11.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

11.1.1. ID PCA no PNCP: 00394494000136-0-000012/2026

11.1.2. Data de publicação no PNCP: 25/03/2025

11.1.3. Id do item no PCA: 349

11.1.4. Classe/Grupo: 833 - Serviços de Engenharia

11.1.5. Identificador da Futura Contratação: 200384-65/2026

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

12.1. A contratação dos Projetos Básicos e Executivos de Reforma proporcionará:

12.1.1. Planejamento técnico adequado para futura licitação da obra;

12.1.2. Maior precisão orçamentária e redução de riscos de aditivos;

12.1.3. Compatibilização multidisciplinar das soluções técnicas;

12.1.4. Atendimento às normas técnicas e exigências legais vigentes;

12.1.5. Melhoria das condições estruturais, funcionais e de segurança das edificações;

12.1.6. Preservação do patrimônio público;

12.1.7. Adequação da infraestrutura da unidade para o pleno desempenho das atividades institucionais em área de fronteira.

## **13. Providências a serem Adotadas**

13.1. Para viabilizar a contratação pretendida, deverão ser adotadas as seguintes providências:

13.1.1. Designação formal da equipe de planejamento da contratação;

13.1.2. Elaboração e aprovação do Termo de Referência;

13.1.3. Elaboração do Mapa de Riscos;

13.1. Análise jurídica prévia;

13.1. Aprovação pela autoridade competente.

## **14. Possíveis Impactos Ambientais**

14.1. A presente contratação refere-se à elaboração de projetos de engenharia, não gerando, nesta fase, impactos ambientais diretos.

14.2. Eventuais impactos ambientais poderão ocorrer na futura execução da obra de reforma, tais como:

14.2.1. Geração de resíduos da construção civil;

14.2.2. Consumo de água e energia;

14.2.3. Emissão de ruídos temporários;

14.2.4. Intervenções pontuais no solo e nas estruturas existentes.

14.3. Na fase de execução da obra, deverão ser observadas as normas ambientais vigentes, incluindo a adoção de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), quando aplicável.

## **15. Declaração de Viabilidade**

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

### **15.1. Justificativa da Viabilidade**

15.1. Conforme a demanda exposta no DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (144852604) e conforme as soluções estudadas neste documento, a contratação da solução mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

## **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](#).

**RENATO RIBEIRO DE CARVALHO**

Integrante Requisitante

**FRANCISCO DAVYD PEREIRA SILVA**

Integrante Técnico

**WITONY ELYS HOMERO DE SOUSA**

Integrante Administrativo