



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
COORDENAÇÃO de AVIAÇÃO OPERACIONAL - CAOP/DIREX/PF

TIC - ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 24282547/2022-CAOP/DIREX/PF

Processo nº 08200.012962/2023-61

Serviço de locação *com facilities* de imóvel em formato de hangar aeronáutico.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A Coordenação do Comando de Aviação Operacional, Unidade de Aviação da Polícia Federal, com origem em 1996, sob a nomenclatura DAOP, atualmente possui, na sua frota oficial, 15 (quinze) aeronaves, sendo 7 (sete) aviões e 8 (oito) helicópteros, com as quais procura desempenhar, em todo o território nacional, quando em condições aeronavegáveis, variadas atividades aéreas, tais como: treinamentos policiais, transporte de servidores, erradicação de cultivos ilícitos, escolta aérea de dignitários, imageamento, intervenção policial, reconhecimento e levantamentos, escolta de presos, transporte de materiais sensíveis (armas, munições, artigos perigosos, malotes, inquéritos, apreensões, material administrativos etc.), transporte de órgãos para transplantes, buscas e apoio em calamidades públicas, transporte de enfermos, patrulhamento de fronteira, entre outros temas; o que a torna – a CAOP/CGAP/DIREX/PF – essencial no apoio ao desempenho das atribuições de todas as Unidades da Polícia Federal.

1.2. Atualmente, a CAOP/CGAP/DIREX/PF está sediada no Setor de Hangares do Aeroporto Internacional de Brasília/DF, ocupando os lotes 13 e 14, do Setor de Hangares do Aeroporto Internacional de Brasília/DF, nos quais desempenha suas atividades administrativas e operacionais, já quase em sua capacidade máxima de ocupação em área de hangaragem e de salas de escritório, de apoio e de fins específicos, não possuindo bases regionais de aviação no presente momento.

1.3. Vale exaltar que esta Coordenação, conforme IN 013/2005 e IN 008/2006, possui atribuições e responsabilidades específicas, tais como prestar apoio aéreo às unidades centrais e descentralizadas e propor diretrizes específicas para desenvolvimento de ações táticas em bases avançadas de apoio aéreo (bases regionais), visando à otimização do uso de meios aéreos, fatores que evidenciam a competência de propor a formação de bases descentralizadas, a fim de melhor atender a toda a Polícia Federal, sedimentando-se, mais uma vez, a sua essência de apoio, segundo os recursos disponibilizados a esta Unidade aérea, compatibilizados com as prioridades e diretrizes do Órgão.

1.4. Além disso, possui a CAOP/CGAP/DIREX/PF, como objetivo, transformar-se, definitivamente, numa unidade aérea de pronto-emprego em Operações Aerotáticas, de Inteligência e de Transporte aéreo de Segurança Pública, cobrindo, inteiramente, o território nacional, inclusive dividindo esforços, através de parcerias com outras Instituições públicas que possuem aviação, especialmente as da região Norte, com fins de compartilhamento de vivências, experiências e informações técnicas, prezando-se, assim, e cada vez mais, pela segurança e eficiência operacionais, o que certamente será melhor alcançado com a formação de base regional da Coordenação do Comando de Aviação Operacional, por maior proximidade geográfica.

1.5. Agora no que se refere à geografia da região amazônica, é certo dizer que, para a atuação eficiente da Polícia Federal na região, em face das características próprias da Amazônia – área continental, rios, florestas, quase inexistência de vias terrestres etc. - faz-se necessária a aplicação de equipamentos aeronáuticos – aviões e helicópteros -, os quais devem estar parqueados em ponto que permita seu célere deslocamento para a missão, bem como sua logística básica, tanto operacional quanto administrativa, aqui incluídas suas guardas protegidas e manutenções preventivas e corretivas mínimas.

1.6. Ademais, esta Unidade operacional aérea, na sua visão tática, pleiteia tomar-se referência nacional em Aviação de Segurança Pública, aspecto que requer:

- a) Aeronaves modernas e em quantidades suficientes, sejam próprias ou locadas, para atendimento em todo o território nacional;
- b) Uma Base Central que contenha área suficiente de hangaragem das aeronaves, edificações estruturalmente adequadas, mobiliário íntegro, equipamentos, além de outras ferramentas que forneçam a estrutura robusta, de apoio administrativo e logístico, para as operações desta Unidade na dita região, e;
- c) Bases Regionais, inicialmente uma que abranja, de maneira geograficamente aproximada, as demandas da região da Amazônia Legal.

1.7. De forma sintética, vale afirmar, desde já, que a cidade de Manaus/AM é apontada como a mais viável por ser o ponto central e mais equidistante a unidades descentralizadas da Polícia Federal da região da Amazônia Legal, considerando as operações conjuntas com a Base Central do CAOP/CGAP/DIREX/PF, em Brasília/DF.

1.8. Importante reiterar que a proposição de formação de bases aéreas descentralizadas tem por objetivo a maximização dos atendimentos aéreos às Unidades da Polícia Federal, principalmente nas missões que são supridas pela aviação de asa fixa de pequeno porte e de asas rotativas, assim como a preservação de máquinas, reduzindo-se, diretamente, a depreciação e gastos com manutenção e combustível, os quais são expressivos para fins de traslados até a região amazônica.

1.9. Percebe-se, ainda, que o Hangar central, em Brasília/DF, hoje ocupado pela Coordenação do Comando de Aviação Operacional, ainda atende, especialmente, às necessidades de hangaragem de aeronave e de salas administrativas, contudo já bem próximo do limite em ambos os aspectos, o que torna uma base regional, no viés ocupacional e estrutural, mormente de área de hangaragem, de salas de escritório, técnicas e de apoio, uma boa alternativa, eis que poderão lá permanecer, para operações regionais, parte da frota de aeronaves de pequeno porte, além de servidores em missão, desafogando-se, conseqüente e parcialmente, a Base principal do CAOP/CGAP/DIREX/PF.

1.10. Enfim, o presente Estudo Preliminar, e seus anexos, visam atender às demandas atinentes ao desenvolvimento da missão constitucional e institucional do Órgão Polícia Federal, com instalações e infraestrutura adequadas para suportar as atividades operacionais da Coordenação do Comando de Aviação Operacional, da Diretoria de Amazônia e do Meio Ambiente e da Superintendência Regional da Polícia Federal do Amazonas, podendo, também, dar o suporte temporário e eventual a aeronaves de outros Órgãos parceiros (PRF, Ibama, Grupamentos aéreos estaduais etc.), utilizando-se, para isso, de áreas úteis, tal como abaixo classificadas:

- a) área de uso comum para pátio externo de manobras de aeronaves (não remunerada);
- b) área privativa de hangaragem coberta de aeronaves;

- c) áreas privativas de escritório, específicas, de apoio e técnicas contendo a infraestrutura básica necessária (rede elétrica, tomadas, mesas, armários, rede lógica *Wi-fi* ou cabeamento, climatização, de iluminação, entre outras), proporcionando o meio ambiente mínimo de trabalho para o desenvolvimento dos trabalhos operacionais e administrativos ora pretendidos;
- d) área privativa para 4 (quatro) vagas de estacionamento de veículos oficiais ou autorizados;
- e) área privativa para hall de acesso exclusivo.

1.11. Pretende-se, portanto, mediante a coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos a serem especificados, a contratação de LOCAÇÃO *com facilities* de imóvel, ou parte deste, para uso privativo, em formato de hangar aeronáutico, no Aeroporto Internacional de Manaus/AM (Eduardo Gomes), para atendimento das necessidades de Unidades da Polícia Federal, especialmente as localizadas na região da Amazônia Legal, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no presente estudo e no seus anexos, no termo de referência e seus anexos, bem como no edital e seus anexos.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
CAOP/CGAP/DIREX/PF	WELLINGTON CLAY PORCINO SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O imóvel a ser locado deverá, como referência, observar os seguintes requisitos gerais, entre outros a serem esmiuçados no anexo II - PROGRAMA DE NECESSIDADES e demais anexos I, III e IV, do presente ETP, bem como no termo de referência e seus anexos:

- 3.1.1. Localizar-se no Aeroporto Internacional de Manaus Manaus/AM (Eduardo Gomes, ICAO: SBEG), no setor de hangares, em formato e layout de hangar aeronáutico, com acesso específico e com ligação aos pátios de movimentação de aeronaves e pistas de taxiamento de aeronaves;
- 3.1.2. Estar totalmente concluído nos prazos estipulados no ETP e seus anexos, e em condições de operação, conforme discriminações edilícias constantes no presente estudo preliminar e anexos, bem como no termo de referência e seus anexos;
- 3.1.3. Possuir área útil, a ser locada à Polícia Federal, equivalente a 1.600,00 m² (hum mil e seiscentos metros quadrados), num único complexo, podendo variar em 10 % para mais ou para menos, a fim de permitir a ampla concorrência, ainda que composto por mais de um hangar, distribuída, inicialmente, conforme restará demonstrado no anexo I - DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR, do presente ETP;
- 3.1.4. Possuir “Habite-se” ou instrumento similar que o substitua, haja vista se tratar de hangar situado em sítio aeroportuário administrado, por Concessão Pública, à VINCI AIRPORTS, Concessionária dos Aeroportos da Amazônia S.A.;
- 3.1.5. Estar com contrato de cessão de uso, entre a VINCI Airports e a Empresa Subconcessionária, em vigência;
- 3.1.6. Ter o condomínio, caso se aplique, devidamente registrado em cartório, com convenção condominial e demais requisitos em consonância com os diplomas legais;
- 3.1.7. Em caso de condomínio, poderá o termo de referência ou contrato administrativo substituir termos, estatuto ou convenção condominial, desde que contemple, claramente, as obrigações de cada condômino ou Parte;
- 3.1.8. Proximidade ao sistema de transporte público coletivo, atendendo aos requisitos dos anexos do ETP, bem como do termo de referência e seus anexos;
- 3.1.9. Ter facilidade de acesso às vias públicas;
- 3.1.10. Atender, no que for cabível, às especificidades operacionais para as quais o imóvel se destina, às legislações vigentes de acessibilidade – NBR 9050/2015, Lei 10.098/2000;
- 3.1.11. O hangar, ou a parte deste contratada, deverá estar livre, limpo, desembaraçado e desimpedido de objetos e pessoas na data da celebração do contrato de locação, atendendo, especialmente, a todas as condições descritas no presente Estudo preliminar e seus anexos, termo de referência e seus anexos;
- 3.1.12. Identificação por crachás dos usuários e visitantes do prédio, podendo ser o fornecido pela Vinci Airports, Concessionária dos Aeroportos da Amazônia S.A., para melhor identificação de pessoas que circulam por áreas privativas e de uso comum, tal como o pátio externo de manobras de aeronaves, bem como identificação veicular por meio de ATIVs ou outro documento que o substitua, a ser definido pela Concessionária aeroportuária;
- 3.1.13. O Locador deverá entregar a edificação em perfeitas condições de uso e em atendimento ao layout a ser entregue pela locatária, no qual serão descritas as posições das salas, conforme sua destinação (sala de escritório, de apoio, técnica e específicas), sendo suprido pelos respectivos relatórios de vistoria técnica (anexo IV) na ausência de novas definições;
- 3.1.14. Atender, que for aplicável, a legislação do Corpo de Bombeiros Militar do Amazonas (CBMAM), especialmente a normas de segurança contra incêndio e pânico, o que deverá ser comprovado, ao menos, mediante a apresentação do Auto de Vistoria (AVCB);
- 3.1.15. Todas as instalações em conformidade com a legislação e com o dimensionamento do prédio;
- 3.1.16. Todas as adequações construtivas (pinturas, instalação de persianas, troca de esquadrias, instalação de escada metálica, etc.), necessárias à garantia de perfeitas condições de uso do prédio, deverão ser executadas integralmente pelo LOCADOR, às custas do LOCADOR, em até 90 (noventa) dias da emissão de ordem de serviço;
- 3.1.17. A compra e entrega do mobiliário e equipamentos (mesas tipo escritório, armários, cadeiras, geladeira, frigobares, microondas, sofás etc.) no hangar da Empresa vencedora da licitação, descritos no anexo II do ETP, deverá ser finalizada em até 30 (trinta) dias contados da emissão da ordem de serviço, correndo as respectivas despesas por conta do LOCADOR.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. Considerando que a demanda almejada pretende Edificação, ou parte desta, no Aeroporto Internacional de Manaus/AM (Eduardo Gomes, ICAO: SBEG), no setor de hangares, em formato e layout de hangar aeronáutico, com acesso específico e ligação direta de aeronaves aos pátios de movimentação de aeronaves e pistas de taxiamento de aeronaves, anseio específico que restringe os possíveis fornecedores do serviço.

4.2. Ademais, subscrevendo que não há hangares disponíveis para relação direta entre a Vinci Airports Concessionária dos Aeroportos da Amazônia S/A e a Polícia Federal, por meio de cessão onerosa de uso, conforme afirmado em carta resposta n 1726/2023/Norte (29253030) pela Concessionária VINCI, quando responde ao ofício 100 (28790546) do CAOP/CGAP/DIREX/PF, fato que, necessariamente, remete a contratação de hangar (es), ou parte deste, junto a Empresas Subconcessionárias, sob o instituto de locação, as quais ocupam hangares cedidos no Aeroporto Internacional de Manaus/AM (Eduardo Gomes).

4.3. Pontuando, também, que conforme a mesma carta resposta n 1726/2023/Norte, as informações previstas em contratos estabelecidos, entre a Concessionária VINCI do Aeroporto Internacional de Manaus e os seus Subconcessionários (Manaus Aerotáxi, Apuí Taxi Aéreo, Líder Aviação, Total Linhas Aéreas e Rico Táxi Aéreo) são confidenciais, não podendo, dessa forma serem expostos os preços pactuados com cada

Empresa na cessão onerosa de uso de hangares, negativa que trouxe a necessidade de ser estimado um preço global mensal, e seu valor máximo, por meio de método de avaliação de imóveis (NBR 16.653-2), remuneratórios do uso privativo de área e de condomínio, de forma a balizarem os preços de mercado que serão propostos pelas Empresas interessadas e Cessionárias no Aeroporto Internacional de Manaus/AM.

5. JUSTIFICATIVA DO MODELO "LOCAÇÃO COM FACILITIES"

5.1. Quanto à espécie de locação de imóveis, em que a União figure como locatária, conforme a Instrução Normativa SEGES n. 103 de 30 de dezembro de 2022, optou-se por **locação com facilities**, haja vista a previsão de **despesas variáveis para funcionamento** da edificação locada, gastos estes nominados como "condomínio", os quais englobam desembolsos mensais com energia, água, esgoto, limpeza, manutenção predial básica, segurança orgânica, movimentação de aeronaves e *wi-fii*, os quais foram expostos, em seus valores estimados, na Nota técnica (30896947) e no anexo II ETP (30673860), podendo-se afirmar **serem fundamentais para operacionalização da área a ser locada**, já que uma população principal fora prevista em **atividade permanente**, todos os dias da semana, no espaço aeronáutico a locar, segundo diretriz da Coordenação do Comando de Aviação Operacional.

5.2. Em comparação com a locação tradicional, entende-se ser a locação com *facilities* de maior praticidade, celeridade no atendimento e economicidade, eis que seria necessária a aditivção de contratos terceirizados, e a criação de outros (para aqueles inexistentes), no âmbito da descentralizada SRVAM, os quais possuiriam seus prazos de início e fim divergentes, fato que, numa eventual desarmonia nas respectivas renovações, poderia incorrer na suspensão de uma parcela de serviço de funcionamento da área locada, dificultando, ou até mesmo inviabilizando, a continuidade da contratação principal (item 01 do termo de referência), que é a locação de áreas para guarda de aeronaves e para execução de atividades de escritório, de apoio, específicas e técnicas, segundo previamente exposto no Estudo Preliminar (30673615). Também é importante considerar o incremento de áreas a locar, logo de custos, com o eventual aporte de terceirizados, exclusivos para a Administração Pública, e áreas para apoio de materiais da "Prefeitura", o que traz também, nessa ótica, economicidade para Administração Pública, já que a montante a pagar por locação de área útil corresponde a quase 85% do valor a pagar pela contratação, sendo 15% para tais despesas de condomínio.

5.3. Já em comparação com a espécie locação *built to suit*, embora já esteja como uma das obrigações previstas no projeto a entrega de áreas a locar já em perfeitas condições de uso independentemente da posse ou propriedade por parte do LOCADOR, no caso em epígrafe não há que se falar em locação por longo prazo no qual o imóvel é construído para atender aos interesses do locatário - conceito de locação *built to suit* -, uma vez que, conforme Carta resposta VINCI (30800751), hoje a Concessionária **não possui** hangares disponíveis para relação direta com a Polícia Federal, **nem disponibilidade de áreas cruas para construção** de novos hangares. Assim, o locador deverá ser, necessariamente, uma Empresa cessionária que já possui uma relação contratual com a Concessionária VINCI, já que é condição inicial da contratação, neste momento, que a base regional Amazônia esteja situada no Aeroporto Internacional de Manaus/AM, segundo desenhado pela Coordenação do Comando de Aviação Operacional (SEI 28105102).

6. DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL PÚBLICO E POSSIBILIDADE DE COMPARTILHAMENTO

6.1. A fim de analisar a disponibilidade de imóvel público, nas características e especificidades exigidas pela demanda concreta, por meio da consulta prévia n° AM-0056/2023, obteve-se a declaração de **INEXISTÊNCIA** de imóveis no Patrimônio da União disponíveis com as características solicitadas (SEI 30663696).

6.2. Para comprovação da inviabilidade de compartilhamento do imóvel com outros Órgãos federais, como o objeto projetado é um hangar aeronáutico, necessariamente no Aeroporto Internacional de Manaus/AM, optou-se por consultar diretamente a Concessionária VINCI visando à maior celeridade de respostas, já que Essa detém informações precisas acerca de seus Cessionários. Assim sendo, conforme Carta Resposta n 1726/2023/Norte (30800751), da Manaus Airport, documento que responde a indagações feitas por meio do ofício 100/2023-CAOP/CGAD/DIREX/PF, a Concessionária VINCI esclarece quais Empresas possuem relação direta com a mesma, por meio de Cessão onerosa de uso, **NÃO constando**, entre as Empresas declaradas na citada resposta, **quaisquer Órgãos públicos federais, impossibilitando, conseqüentemente, o compartilhamento de imóvel público**, em formato de hangar aeronáutico, no Aeroporto Internacional de Manaus/AM.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução será a locação, por meio de licitação, de um hangar, ou parte deste, à Empresa Cessionária ocupante de hangar, no Aeroporto Internacional de Manaus/AM, em razão da impossibilidade de relação direta com a Concessionária VINCI, via cessão onerosa de uso, por não haver hangares disponíveis para tanto, conforme em carta resposta n 1726/2023/Norte pela Vinci Airports Concessionária dos Aeroportos da Amazônia S/A.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A estimativa da contratação está esmiuçada no anexo II do ETP- Programa de Necessidades -, resumindo-se, para a área útil projetada de 1.600,00 m² (1760,00 m² de área construída projetada), no total mensal de **R\$95.611,04** (noventa e cinco mil, seiscentos e onze reais e quatro centavos), sendo R\$72.687,42 a título de locação mensal de áreas, R\$16.054,66 para pagamento de despesas mensais variáveis de funcionamento de hangar (condomínio), e R\$6.868,96 para retenção tributária obrigatória, conforme IN 1234 - RFB.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. A solução desenvolvida não pode ser parcelada, embora dividida em 2 (dois) itens contidos num único grupo, tendo em vista que a existência do segundo item se só se dará em razão da contratação do primeiro, que se refere à locação de áreas para uso privativo pela Polícia Federal, sendo o segundo item para remunerar as despesas variáveis, a serem mantidas pelo próprio LOCADOR, para garantia do funcionamento da edificação, que poderá se dar com a própria equipe que já em atividade no hangar do LOCADOR.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não tem contratação correlatas ou interdependentes, uma vez que a parcela remuneratória da locação, paga a título de condomínio, engloba as despesas variáveis para funcionamento do hangar (energia, água e esgoto, manutenção básica edilícia, limpeza, segurança orgânica, serviço de transposição de aeronaves e serviço de internet *wi-fii*).

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1. A Demanda encontra-se cadastrada no PGC 2023 sob número de Documento de Formalização da Demanda 215/2023;

11.2. A presente aquisição, também, alinha-se com as ações constantes Planejamento Estratégico do Departamento de Polícia Federal aprovado pela Portaria n° 4453/2014- DG/DPF de 16 de maio de 2014:

" Objetivo Institucional: Reduzir a Criminalidade: Reduzir a atuação da criminalidade organizada, aprimorando e modernizando constantemente as técnicas investigativas, em todos os segmentos de atuação.

Ação Estratégica: Prevenção à Criminalidade: Desenvolver, sistematizar e implementar medidas preventivas à ocorrência de delitos de competência da Polícia Federal, no sentido de conferir maior poder de atuação em face da criminalidade e permitir que a instituição se previna contra cenários futuros que desfavoreçam a segurança pública, fornecendo aos servidores envolvidos no processo o treinamento e capacitação adequados.

Ação Estratégica: Repressão a Organizações Criminosas: Desenvolver, sistematizar e implementar mecanismos de repressão a organizações criminosas e ao crime organizado em geral, instituindo novas técnicas de atuação e investigação, fornecendo aos servidores envolvidos no processo o treinamento e capacitação adequados." (grifei)

11.3. Não só isso, mas também converge com as diretrizes e objetivos da Política Nacional de Segurança Pública e Defesa Social (PNSPDS), instituída pela Lei 13.675/2018:

"5º São diretrizes da PNSPDS:

atendimento imediato ao cidadão; IV - atuação integrada entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em ações de segurança pública e políticas transversais para a preservação da vida, do meio ambiente e da dignidade da pessoa humana; VII - fortalecimento das instituições de segurança pública por meio de investimentos e do desenvolvimento de projetos estruturantes e de inovação tecnológica; XII - ênfase nas ações de policiamento de proximidade, com foco na resolução de problemas; XX - distribuição do efetivo de acordo com critérios técnicos;

Art. 6º São objetivos da PNSPDS:

I - fomentar a integração em ações estratégicas e operacionais, em atividades de inteligência de segurança pública e em gerenciamento de crises e incidentes; II - apoiar as ações de manutenção da ordem pública e da incolumidade das pessoas, do patrimônio, do meio ambiente e de bens e direitos;

III - incentivar medidas para a modernização de equipamentos, da investigação e da perícia e para a padronização de tecnologia dos órgãos e das instituições de segurança pública; VII - promover a interoperabilidade dos sistemas de segurança pública; VIII - incentivar e ampliar as ações de prevenção, controle e fiscalização para a repressão aos crimes transfronteiriços; XVII - fomentar ações permanentes para o combate ao crime organizado e à corrupção; "(grifei)

11.4. Vale salientar que o Plano Estratégico da Polícia Federal visa disponibilizar os meios necessários à redução da criminalidade através do apoio aéreo às unidades centrais e descentralizadas, com base nas características das missões, no volume de demandas, na evolução da doutrina de emprego dos meios aéreos e no desenvolvimento de novas tecnologias, alinhando-se, portanto, a demanda formalizada.

11.5. Além do exposto, o Plano Estratégico Específico da Coordenação do Comando de Aviação Operacional 2019-2022 (PECAOp 2019-2022), aprovado pela Direção-geral e pela Diretoria Executiva da Polícia Federal, no processo SEI 08211.006205/2018-62, expuseram-se limitantes desta Unidade aérea, entre estas a inexistência de descentralização de bases para ampliar a disponibilidade dos recursos, não se esquecendo de necessidades e metas específicas elencadas no supracitado Plano, também de grande importância, tais como, a composição adequada do quadro de pilotos, a capacitação de tripulação, a implementação de acordos e parcerias com Órgãos parceiros, entre outros, estando, portanto, tal demanda alinhada ao Planejamento Estratégico aprovado pelas Instâncias máximas da Polícia Federal.

11.6. Por fim, conforme o processo SEI 08200.008831/2023-80, cujo conteúdo aborda a criação de base regional na região amazônica, a ser situada na cidade de Manaus/AM, confirma-se ser tal pleito de interesse institucional, mormente da DAMAZ/PF, da DIREX/PF e da SR/PF/AM, o que ratifica a presente proposição de criação de base regional ser um projeto que se amolda aos fins das citadas Unidades da Polícia Federal, por melhor possibilitar respostas às demandas da sociedade no que se refere à Amazônia, região de grande importância para o País, mais precisamente na prevenção e repressão aos crimes ambientais, de narcotráfico e outros.

12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

12.1. Fornecer maior celeridade aos atendimentos aéreos na região da Amazônia Legal através da alocação de aeronaves, em regime permanente, na região, sendo a cidade de Manaus/AM a mais adequada quando em operação conjunta com a Base Principal de Aviação da Polícia Federal em Brasília/DF.

12.2. Garantir a guarda e manutenções adequadas às aeronaves, em local apropriado e abrigado, bem como as condições de escritório, de áreas específicas e de apoio para as tripulações e demais usuários do Complexo.

12.3. Atender à necessidade pública, assegurando o funcionamento das atividades meios e finalísticas do Órgão, evitando-se a sua interrupção, pois esta compromete a prestação de um serviço público e o cumprimento da missão institucional.

12.4. Economia em logística, com ausência de longos traslados de aeronaves entre a o hangar central da Aviação da Polícia Federal e as Unidades geograficamente dispersas da Amazônia.

12.5. Otimização de espaços de uso coletivo, maior parte em regime de escritório aberto, posto que estruturas como salas de reunião e de escritório, mobiliário, monitores etc., poderão ser compartilhados, reduzindo custos para o Erário.

12.6. Em razão da utilização de determinados serviços que são prestados pelo condomínio do imóvel locado, tidos como indissociáveis e essenciais ao funcionamento deste, e custeados pelo locatário, aqui estando inseridos as manutenções básicas do Edifício, a prestação de serviços de segurança orgânica (vigias), o pagamento de contas de energia, limpeza, água e esgoto e rede de internet *wi-fi*, o que irá reduzir a quantidade de licitações e contratos de terceirizações, fiscais de contratos, audiências trabalhistas, que por si só, já configura um ganho para a Administração.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. A Equipe de Planejamento da Contratação foi instituída e dará prosseguimento às fases de licitações necessárias para contratação do serviço.

13.2. O Estudo Técnico Preliminar será aprovado e assinado pelos Integrantes Técnicos e Requisitantes e pela autoridade máxima da área da Unidade.

13.3. O Termo de Referência atenderá todas as exigências legais além da aprovação da autoridade competente.

13.4. O procedimento será analisado pela Assessoria Jurídica e, após os saneamentos pertinentes, será iniciada a fase externa da licitação.

13.5. A pesquisa de mercado e preços, definindo a melhor solução para a contratação, cumprindo todos os requisitos legais e realização de processo licitatório para as aquisições.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

14.1. Visando atender as exigências de sustentabilidade a edificação a ser locada deverá, preferencialmente, observar as questões de eficiência energética para redução de custos para a Administração Pública em Iluminação, envoltória e de climatização, por isso devendo atentar-se, quando viável, aos itens a seguir:

- a) Uso de sensores de presença;
- b) Sistemas de automação predial;
- c) Sistemas e equipamentos que racionalizem o uso de água;
- d) Sistemas ou fontes renováveis de energia;
- e) Sistemas de cogeração e inovações técnicas ou de sistemas;
- f) Edifícios com elevadores que atinjam o nível A;

- g) Divisão nos circuitos elétricos;
- h) Contribuição da luz natural;
- i) Desligamento automático do sistema de iluminação;
- j) Reuso de água;
- k) -Aproveitamento de águas pluviais:
- l) Prédios com captação, armazenamento e tratamento de águas pluviais para utilização na limpeza, refrigeração, sistema de combate a incêndio, irrigação e demais usos permitidos para a água não potável;
- m) O sistema de coleta de água de chuva deve atender às NBR 10844 e NBR 15527/2007.
- n) -Reutilização de águas cinzas:
- o) Prédios com sistema de tratamento e reaproveitamento das águas cinzas (pias de banheiros, lavatórios e chuveiros) para o reuso exclusivo em bacias sanitárias;
- p) O sistema de coleta de água de água cinza deve atender às NBR 5626, NBR 8160 e NBR 15527/2007.
- q) -Torneiras com temporizador e arejador:
- r) Sanitários e copas com instalação de torneiras com temporizador por pressão e arejador (1,8 litros/minuto) para maior economia de água potável (60%).
- s) -Válvulas ou bacias sanitárias com duplo fluxo:
- t) Bacias sanitárias com caixa acoplada ou válvulas de descarga com sistema de duplo acionamento, permitindo a escolha do fluxo de água adequado;
- u) -Reguladores de fluxo de chuveiros (se houver);
- v) Chuveiros com controle de intensidade do jato da ducha. Reduzindo de 20 litros/minuto para 8 litros/minuto;
- w) -Aquecimento de água a gás ou solar (se necessário);
- x) Sistema de aquecimento de água à gás ou por energia solar, para os chuveiros e laboratórios, reduzindo o consumo de energia elétrica.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

15.1. O presente planejamento foi elaborado em harmonia com a Instrução Normativa nº 05/2017 – Secretaria de Recursos Logísticos e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão, bem como em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e objeto da locação.

15.2. O presente planejamento atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, 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. Não haverá exigência de garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei 14.133 de 2021, uma vez que todas as adaptações construtivas e edilícias, bem como a aquisição e entrega de mobiliário e equipamentos, ficarão por conta do LOCADOR.

15.4. Assim, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se, portanto, a locação ora pretendida.

INTEGRANTES TÉCNICOS	INTEGRANTE ADMINISTRATIVO
<p style="text-align: center;">ALEXANDRE LUÍS MACHADO PACHECO Agente de Polícia Federal Mat.PF: 15.639-Classe Especial</p> <p style="text-align: center;">DEÍLSON PIRES CAVALCANTE Escrivão de Polícia Federal Mat. PF: 16.573-Classe Especial</p> <p style="text-align: center;">(data eletrônica)</p>	<p style="text-align: center;"><i>O presente documento está em conformidade com os requisitos administrativos, ressalvadas as questões técnicas que fogem das atribuições deste servidor, salvo melhor juízo, depreende-se que tal documento contém os elementos necessários e suficientes à caracterização do objeto.</i></p> <p style="text-align: center;">AUGUSTO CÉSAR SOUZA Agente Administrativo matrícula 11.980</p> <p style="text-align: center;">(data eletrônica)</p>

O presente planejamento foi elaborado em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e do objeto das contratações pretendidas, atende adequadamente às demandas formuladas. Os benefícios pretendidos são adequados e os custos previstos são compatíveis com a atividade desempenhada pelo CAOP/CGAP/DIREX/PF. Os riscos envolvidos são administráveis, porém, constatou-se que a não contratação das ações demandadas é causa de grande impacto à Unidade (prejuízos administrativos, operacionais e financeiros), motivo pelo qual a área requisitante recomenda o prosseguimento do feito e eu aprovo.

AUTORIDADE MÁXIMA DA CAOP/DIREX/PF
<p style="text-align: center;">GUSTAVO HENRIQUE PIVOTO JOÃO Delegado de Polícia Federal Coordenação do Comando de Aviação</p> <p style="text-align: center;">(data eletrônica)</p>



Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE LUIS MACHADO PACHECO**, **Agente de Polícia Federal**, em 16/10/2023, às 16:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **GUSTAVO HENRIQUE PIVOTO JOAO**, **Coordenador - Substituto (a)**, em 17/10/2023, às 18:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **DEILSON PIRES CAVALCANTE**, **Escrivão(ã) de Polícia Federal**, em 23/10/2023, às 10:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=31629753&crc=E0B9BA89.

Código verificador: **31629753** e Código CRC: **E0B9BA89**.