

# Estudo Técnico Preliminar 20/2022

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 08072.000957/2022-38

## 2. Introdução

O presente estudo tem como objetivo a análise da viabilidade de locação de um novo prédio para instalação da Delegacia da Polícia Federal em Marabá.

O planejamento terá como norte o levantamento dos elementos essenciais que servirão de base para a elaboração do Projeto Básico, de forma que as necessidades da Delegacia da Polícia Federal de Marabá, sejam atendidas da forma mais eficiente, isonômica, transparente e econômica.

## 3. Descrição da necessidade

A Polícia Federal, Polícia Judiciária da União, destina-se a apurar infrações penais contra a ordem política e social ou em detrimento de bens, serviços e interesses da União ou de suas entidades autárquicas e empresas públicas, assim como outras infrações cuja prática tenha repercussão interestadual ou internacional e exija repressão uniforme, segundo se dispuser em lei, além de atribuições de polícia administrativa como emissão de passaporte, controle de armas e produtos químicos além daquelas atinentes à segurança privada.

Outrossim, também possui como missão a repressão ao tráfico de drogas em nível nacional, ao contrabando e descaminho. O órgão também é responsável por exercer as funções de polícia marítima, aeroportuária e de fronteiras, ou seja, é o agente oficial em portos, aeroportos e postos de fronteiras com outros países. Também exerce, com exclusividade, as funções de polícia judiciária da União, ou seja, investiga crimes e colhe provas que serão usadas em processos na Justiça Federal.

A Delegacia de Polícia Federal em Marabá (DPF/MBA/PA) é uma das 04 (quatro) delegacias presentes no Estado do Pará, que, juntamente com a Superintendência Regional de Polícia Federal no Pará, atendem as demandas de competência da Polícia Federal nesse Estado.

A DPF/MBA/PA tem como município-sede a cidade de Marabá e atende um total de 22 municípios em sua circunscrição, estando localizado em ponto estratégico no sudeste do Pará, com alta demanda de trabalho (a mais alta entre as descentralizadas), seja na quantidade de inquéritos, seja na quantidade de demandas dos setores administrativos (como expedição de passaporte, por exemplo).

**O prédio atual localizado no bairro Nova Marabá se mostra absolutamente inadequado à realidade de trabalho da delegacia e à qualidade de serviço que o cidadão espera. Devido ao prédio não ter sido projetado para receber uma delegacia, e por ser datado da década de 70, este não se mostra suficientemente adequado aos trabalhos da DPF/MBA/PA nos dias atuais.**

Mesmo reformas pontuais realizadas ao longo dos anos não foram suficientes para mudar essa conjuntura. **Dentre os inúmeros problemas presentes, há o tamanho diminuto do Plantão/Recepção que não comporta o fluxo de pessoas na delegacia; a ausência de iluminação e ventilação natural para o gabinete dos delegados, ausência de banheiros nos setores do NO e NA, ausência de sala apropriada para o cartório e depósito de itens apreendidos, problemas de trincas (rachaduras), infiltrações, "cheiro" de mofo insuportável prejudicial à saúde (especialmente para aqueles têm algum tipo de alergia ou renite), grave problema estrutural predial, gravíssimo problema na rede de energia, deterioração de pintura, dentre outros.**

Ademais, pela ausência de estrutura acima elencada, os setores administrativos como passaporte e estrangeiro funcionam em outra unidade no Shopping Partage Marabá, visto a impossibilidade de atendimento ao público nesta Delegacia sede.

A delegacia conta atualmente com 57 servidores, incluindo os terceirizados.

Considerando os incontornáveis problemas acima elencado, é extremamente necessário o aluguel de prédio para realocação da Polícia Federal em Marabá, até que seja construída a nova sede, tanto pela necessidade de oferecer um ambiente de trabalho adequado para o servidor, quanto pela necessidade de oferecer a sociedade aquilo que ela espera da Polícia Federal.

Diante de tal quadro, a alternativa mais viável para solucionar este problema de forma rápida e eficiente é a locação de imóvel que atenda às necessidades da Polícia Federal na cidade de Marabá/PA.

#### 4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Delegacia da Polícia Federal em Marabá/PA.	APF ANA PAULA DUARTE NEPOMUCENO

#### 5. Descrição dos Requisitos da Contratação

Área total útil entre 900 a 1500 m<sup>2</sup>;

Possuir em torno de 35 salas, podendo ser uma quantidade menor de salas desde que sejam mais amplas, tendo em vista comportar o NO e NA.

Entre 30 e 40 banheiros individuais ou 8 banheiros coletivos (com maior quantidade de box de vasos e chuveiros para atender aos gabinetes, NO, NA, Cartório, público externo, etc.)

Estacionamento Interno para no mínimo 30 carros.

#### 6. Levantamento de Mercado

A Equipe de Planejamento pesquisou o mercado local em Marabá/PA, e foi observado que alguns prédios possuem potencial para abrigar a DPF/MBA/PA.

Outra questão que deve ser levantada é a quantidade de vagas de estacionamento, tendo em vista a dificuldade de se encontrar em Marabá imóveis para alugar com ampla quantidade de vagas de estacionamento.

#### 7. Descrição da solução como um todo

O espaço físico necessário ao desenvolvimento das atividades da instituição, levando em consideração as atividades específicas de cada setor e o número de servidores, deverá respeitar o disposto no art. 3º, do Decreto nº 7.689/12, que estabelece a área média de até 9 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) de área útil para o trabalho individual.

A localização deverá ser em um perímetro onde haja boa infraestrutura urbana, que permita fácil acesso de veículos particulares e de transporte público, visando proporcionar maior comodidade ao público em geral.

A edificação destinada às instalações da Delegacia de Polícia Federal, a ser instalada na cidade de Marabá/PA, deverá atender aos requisitos abaixo elencados, visando propiciar o desenvolvimento adequado das atividades do órgão, atendimento satisfatório aos cidadãos e cumprimento da missão institucional:

Área útil para trabalho individual de 9,00 m<sup>2</sup>, a que se refere o Art. 6º da portaria nº 249, de 13.06.2012, do então Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão-MPOG.

Possuir em torno de 35 salas, separadas fisicamente por divisórias, alvenaria ou similar e fechamento superior por meio de forro, laje ou similar, que atendam as necessidades de cada setor.

Instalações adequadas ao atendimento de pessoas com deficiência ou possuam mobilidade reduzida, em prédios privados e de acesso público, nos termos da Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004;

Banheiros masculino e feminino separados e com instalações adequadas e dimensionadas de maneira suficiente para atendimento à quantidade de servidores, estagiários e prestadores de serviços, bem como ao público externo atendido pela instituição;

Possuir, pelo menos, 1 (um) banheiro adaptado para portadores de necessidades especiais, conforme as especificações descritas na Norma ABNT NBR 9050:2015;

Área pavimentada destinada ao estacionamento de, pelo menos, 30 (trinta) automóveis, fechada e isolada da parte externa do imóvel por meio de portão, para os veículos ostensivos e descaracterizados da PF;

Área útil compreendida entre 900 e 1.500 m<sup>2</sup>. Considera-se área útil toda área a ser ocupada pelas unidades administrativas, não sendo consideradas partes da edificação como: sanitários, auditórios, áreas de circulação vertical, áreas de garagem, hall de elevadores, escadas, saídas de emergência, casas de máquinas, entre outros.

Instalações elétricas, telefônicas, de rede de dados, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento, adequadamente dimensionadas para o porte da edificação e a quantidade de servidores, prestadores de serviços e cidadãos, incluindo acessórios, tais como: espelhos de tomada, luminárias, lâmpadas, torneiras, espelhos, fechaduras, etc;

Sistema de prevenção e combate a incêndio, com sinalização visual, extintores de incêndio, saída de emergência, em atendimento à legislação vigente.

## 8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O custo mensal máximo que a Administração se propõe a pagar pela locação do imóvel, não poderá ultrapassar ao valor de avaliação feita por órgãos oficiais, ou empresas e profissionais credenciados.

Para se obter o valor de referência será feita pesquisas de preços no mercado local, de imóveis com características aproximadas, para fins de comparação de preços pagos por outras entidades públicas.

A locação do futuro imóvel deverá ser precedida de avaliação, para verificar se a proposta apresentada pelo locatário do imóvel escolhido está compatível com o preço de mercado.

## 9. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 43.461,22

O custo mensal máximo que a Administração se propõe a pagar pela locação do imóvel, não poderá ultrapassar ao valor de avaliação feita por órgãos oficiais, ou empresas e profissionais credenciados.

Para se obter o valor de referência será feita pesquisas de preços no mercado local, de imóveis com características aproximadas, para fins de comparação de preços pagos por outras entidades públicas.

A locação do futuro imóvel deverá ser precedida de avaliação, para verificar se a proposta apresentada pelo locatário do imóvel escolhido está compatível com o preço de mercado.

## 10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se aplica parcelamento do objeto, visto tratar-se de contrato de locação de imóvel entre a Superintendência Regional da Polícia Federal no Pará e o Particular.

## 11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Como se trata de mudança para um prédio maior, onde permanecerão os mesmos serviços terceirizados já utilizados na Delegacia, sendo necessário apenas o acréscimo proporcional ao tamanho do novo imóvel.

## 12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação esta compatível com o Alinhamento Estratégico da Polícia Federal (Portaria nº 4453/2014-DG/PF de 16 de maio de 2014).

*"9.7 - Objetivo Institucional: Otimizar o Emprego dos Bens e Recursos Materiais, Modernizar a gestão do patrimônio e dos recursos materiais da instituição, aperfeiçoando o seu emprego e utilização. "*

*9.7.2 - Ação Estratégica: Gestão de Contratos:*

*Acompanhar e controla sistematicamente a execução dos contratos, agindo de forma pró-ativa e preventiva para o pleno cumprimento das cláusulas prevista no instrumento contratual, bem como analisar e verificar a necessidade de ajustes, melhorias e renovações."*

## 13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A mudança da DPF/MBA/PA para um novo prédio, visa uma melhor eficiência nas atribuições constitucionais da Polícia Federal quanto ao atendimento público, e um melhor ambiente de trabalho para os servidores e terceirizados.

## 14. Providências a serem Adotadas

Por tratar-se de uma inexigibilidade de licitação, o processo deverá ser encaminhado ao Coordenador-Geral da Consultoria Jurídica da União CJU-PA/CGU/AGU para análise e emissão de parecer jurídico.

## 15. Possíveis Impactos Ambientais

Com a presente contratação, a Administração não vislumbra impactos ambientais diretos.

## 16. Declaração de Viabilidade

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

### 16.1. Justificativa da Viabilidade

O presente procedimento está em harmonia com a Instrução Normativa nº 57/2017 - Secretaria de Gestão do MPDG, bem como em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e objeto da contratação.

O presente 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.

Assim, declaramos a **viabilidade** da contratação e recomendamos a contratação proposta.

## 17. Responsáveis

SUZANA MEDEIROS DA SILVA

Agente de Polícia Federal

VITORIA LETÍCIA DE JESUS COSTA

Agente de Polícia Federal

RAIMUNDO SERGIO PACHECO DE VILHENA

AGADM da Polícia Federal

ANA PAULA DUARTE NEPOMUCENO

Agente de Polícia Federal