

Estudo Técnico Preliminar 7/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 08200023955202395

2. Descrição da necessidade

O Ofício SEI 30600613 fez referência a publicação do Decreto nº 11.614, de 21 de julho de 2023, que instituiu o Plano Amazônia: Segurança e Soberania - Plano Amas, em especial os artigos 6º e 10º que instituíram o Centro de Cooperação Policial - CCPI, sendo uma das instâncias de governança do PLANO AMAS.

O Processo SEI 08200.016447/2023-51 formalizou o Projeto de criação do CCPI - Amazônia;

O Processo SEI 08200.019323/2023-27 trata do Ofício Nº 1151/2023/SE/MJ (SEI nº 00029830431), oriundo da Secretaria-Executiva do MJSP, que se refere ao processo de estruturação do Plano Amas - Amazônia: Segurança e Soberania (24548237), com o apoio do BNDES, visando angariar fonte adicional de recursos pelo Fundo Amazônia, para implementação do Plano, com previsão de investimento de R\$ 9.035.000,00 (nove milhões trinta e cinco mil reais) na implementação do CCPI -Amazônia.

Existe a indisponibilidade de espaço físico para a instalação do CCPI - Amazônia na cidade de Manaus/AM e a necessidade de locação de um imóvel para essa finalidade;

Pretende-se, portanto, instruir processo visando contratação de espaço físico para brigar as instalações do CCPI - Centro de Cooperação Policial Internacional, pois ao longo do processo será evidenciado que não há imóveis sob o domínio da União habilitados para receber a estrutura necessária para a execução dos trabalhos.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
DAMAZ/PF	JOSÉLIO AZEVEDO DE SOUSA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os custos para implementação de adequações de layout do imóvel para uso do CCPI Amazônia correrão às expensas do(s) proponente(s), devendo fazer parte do valor locatício mensal proposto.

Incluem-se como adequações de layout: instalação de pisos, divisórias e forros, além de instalações de climatização, elétricas, hidro sanitárias e cabeamento estruturado de lógica.

São condições mínimas para aceitação das propostas as seguintes características imobiliárias:

O imóvel ofertado deverá ser de uso comercial, exclusivo para uso da Polícia Federal e localizar-se na Zona Oeste do Município de Manaus. Essa delimitação de região se faz necessária devido à necessidade de proximidade com a SR/PF/AM e às rotas de acesso ao Núcleo de Polícia Marítima - NEPOM e ao Aeroporto Internacional de Manaus - Eduardo Gomes.

A edificação deve situar-se em região onde todas as vias de acesso sejam pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com facilidade para a chegada e saída de viaturas policiais. A região deve contar com serviço de transporte coletivo regular, estar próxima de estabelecimentos comerciais e restaurantes, além de infraestrutura pública de rede elétrica, lógica, telefônica, água encanada, esgoto e coleta de lixo.

A edificação deverá estar construída ou ainda em fase de construção, com previsão de entrega até o início de 2024. Somente serão aceitos imóveis prontos que comprovadamente tenham menos de 15 (quinze) anos de término de construção.

O imóvel deverá estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso. Deverá estar completamente desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação, caso seja selecionado.

O imóvel deverá atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor Municipal, Código de Obras Municipal, Normas de Segurança (especialmente as relativas ao Corpo de Bombeiros) e Meio Ambiente. Sobre o imóvel não poderão recair quaisquer embaraços à sua utilização, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

É desejável que o imóvel possua 40 (quarenta) vagas de garagem, no entanto serão consideradas propostas comerciais com o mínimo de 30 (trinta) vagas. As vagas privativas de estacionamento deverão estar localizadas no próprio prédio ou contíguas ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas na respectiva legislação municipal.

É desejável que o imóvel possua área útil de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) ou mais, no entanto serão consideradas propostas comerciais a partir de 1.150 m² (mil, cento e cinquenta metros quadrados), assim entendida como a área de uso de ambientes administrativos e policiais, necessários ao adequado funcionamento do CCPI Amazônia, podendo ser uma área única ou múltipla em andares, desde que possíveis de serem interligadas entre si, excluindo-se as áreas de salas técnicas e de máquinas, vãos de escadas e elevadores e garagens.

A edificação deverá ser obrigatoriamente atendida em seus ambientes por sistema de condicionamento de ar em pleno funcionamento.

É desejável que o imóvel seja suprido por rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia. Para preservação dos equipamentos de informática, a rede elétrica deve ser composta por quadros elétricos, disjuntores gerais e parciais.

Em caso de edificação com mais de dois andares, o imóvel deve possuir pelo menos 1 elevador, com capacidade mínima para 8 pessoas.

A edificação deverá estar de acordo com as normas de acessibilidade, possibilitando o acesso de pessoas com necessidades especiais às dependências do órgão, quer sejam de circulação pública interna e externa.

A edificação deverá estar de acordo com as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico, dispondo de equipamentos de detecção e combate a incêndio.

A edificação deverá dispor de equipamentos de proteção de descargas atmosféricas de acordo com as normas vigentes.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado será feito inicialmente com prospecção ante o órgão responsável pelo patrimônio da União no Estado do Amazonas, SPU (Secretaria de Patrimônio da União). O referido órgão fará levantamento dos imóveis disponíveis na cidade de Manaus, dentre os quais aqueles que se enquadrem nas características necessárias definidas antecipadamente pelo órgão.

Em caso de inexistência de imóveis da União aptos ao atendimento das necessidades, deverá ser promovido CHAMAMENTO PÚBLICO, nos termos do que prevê o respectivo normativo sobre locações de imóveis de particulares por parte da União, A Instrução Normativa SEGES Nº 103/DE 2022, que em seu Capítulo III trata do instrumento hábil a locação de imóveis por parte da União.

6. Descrição da solução como um todo

Após a constatação de inexistência de Imóveis por parte da União, a solução que se torna viável será a locação, em função da existência de especificação de normativo legal, por meio de licitação, ou dispensa.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Considerando o mercado de imóveis da cidade de Manaus/AM e a necessidade de que o pretendido imóvel seja próximo a atual Sede da Superintendência Regional de Polícia Federal no Amazonas, afim de facilitar a logística das operações, tem-se que localização aproximada da a estimativa da contratação leva em conta a disponibilidade de recursos orçamentários em face

do da extensão do espaço físico necessário, que deve possuir no mínimo 1.110m², o que nos coloca numa posição de valor médio a máximo na ordem de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)/mês de locação.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.200.000,00

Estima-se um valor anual na ordem de R\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais)/ano.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A solução desenvolvida não pode ser parcelada, tendo em vista que a SR/PF/AM ficará responsável pela alocação do recurso necessário para a manutenção do espaço físico.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não tem contratação correlatas ou interdependentes, uma vez que a parcela remuneratória da locação não compõem outras necessidades.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A demanda não prevista no PCA-2023. Inclusão extemporânea tramitará em autos apartados e relacionados ao presente processo.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Fornecer maior celeridade às tomadas de decisões estratégicas das forças de segurança na região da Amazônia Legal através integração logística e operacional de forças

Alinhamento estratégico para atuação no combate ao crime organizado na região.

Assegurar 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.

Economia em logística, com ausência de longos traslados na integração da forças.

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.

13. Providências a serem Adotadas

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

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

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

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

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

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

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:

Uso de sensores de presença;

Sistemas de automação predial;

Sistemas e equipamentos que racionalizem o uso de água;

Sistemas ou fontes renováveis de energia;

Sistemas de cogeração e inovações técnicas ou de sistemas;

Edifícios com elevadores que atinjam o nível A;

Divisão nos circuitos elétricos;

Contribuição da luz natural;

Desligamento automático do sistema de iluminação;

Reuso de água;

-Aproveitamento de águas pluviais:

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;

O sistema de coleta de água de chuva deve atender às NBR 10844 e NBR 15527/2007.

-Reutilização de águas cinzas:

Prédios com sistema de tratamento e reaproveitamento das águas cinzas (pias de banheiros, lavatórios e chuveiros) para o reuso exclusivo em bacias sanitárias;

O sistema de coleta de água de água cinza deve atender às NBR 5626, NBR 8160 e NBR 15527/2007.

-Torneiras com temporizador e arejador:

Sanitários e copas com instalação de torneiras com temporizador por pressão e arejador (1,8 litros/minuto) para maior economia de água potável (60%).

-Válvulas ou bacias sanitárias com duplo fluxo:

Bacias sanitárias com caixa acoplada ou válvulas de descarga com sistema de duplo acionamento, permitindo a escolha do fluxo de água adequado;

-Reguladores de fluxo de chuveiros (se houver);

Chuveiros com controle de intensidade do jato da ducha. Reduzindo de 20 litros/minuto para 8 litros/minuto;

-Aquecimento de água a gás ou solar (se necessário);

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

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

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.

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.

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 edículas, bem como a aquisição e entrega de mobiliário e equipamentos, ficarão por conta do LOCADOR.

Assim, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se, portanto, a locação ora 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](#).

AUGUSTO CESAR SOUZA



Assinou eletronicamente em 01/02/2024 às 15:32:51.

PERICLES TAVARES VIEIRA NETO

Equipe de apoio

EMERSON MIRANDA FONSECA

Equipe de apoio

