

ÓRGÃO	SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS		
TÍTULO	<b>Estudo Técnico Preliminar   ETP</b>		
ARQUIVO	GOVPE-GPQ-L00-CPCIENT-DOC_EST_TEC	EMISSÃO	data da assinatura

OBJETO

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE 05 (CINCO) DELEGACIAS QUE COMPÕEM O COMPLEXO DA POLÍCIA CIVIL NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO, ESTADO DE PERNAMBUCO.**

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Renato Silva de Mendonça

Arquiteto e Urbanista | CAU/PE A64.611-3

Gestor de Projetos - CEHAB | Mat. n° 1.756.516/02

Consultoria Técnica à SEPE (ACT n° 005/2024)

Marina Domingos Fernandes

Arquiteta e Urbanista | CAU/PE A254051-7

Governança de Projetos | SEPE



## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>3</b>
<b>2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO</b>	<b>4</b>
<b>3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO/ENTIDADE</b>	<b>6</b>
<b>4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS</b>	<b>8</b>
<b>6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS</b>	<b>9</b>
<b>7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO</b>	<b>12</b>
<b>8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE LICITAÇÃO</b>	<b>13</b>
<b>9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO</b>	<b>13</b>
<b>10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>15</b>
<b>11. RESULTADOS PRETENDIDOS</b>	<b>16</b>
<b>12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS</b>	<b>17</b>
<b>13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES</b>	<b>19</b>
<b>14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS</b>	<b>20</b>
<b>15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>21</b>



## 1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar - **ETP** foi elaborado pela Secretaria de Projetos Estratégicos do Estado de Pernambuco - **SEPE**, no exercício de suas competências institucionais e em conformidade com o disposto no art. 9º, inciso II, do Regimento Interno de Licitações e Contratos - **RILC**, da Companhia Estadual de Habitação e Obras - **CEHAB**.

1.2. Este documento tem por objetivo justificar a necessidade de **contratação de empresa especializada para a execução de obras de construção de 05 (cinco) delegacias que compõem o Complexo da Polícia Civil no município de Vitória de Santo Antão, Estado de Pernambuco**. A contratação visa garantir que a futura intervenção atenda aos requisitos técnicos, estruturais e de segurança exigidos para o funcionamento adequado da unidade, assegurando a viabilidade técnica, a durabilidade, a proteção contra intempéries e a continuidade das atividades com conforto e segurança.

1.3. A demanda foi formalmente apresentada pela Secretaria de Defesa Social - **SDS**, por meio do Documento de Formalização de Demanda - **DFD**, com o objetivo de viabilizar a **contratação de empresa especializada para a execução de obras de construção de 05 (cinco) delegacias que compõem o Complexo da Polícia Civil no município de Vitória de Santo Antão, Estado de Pernambuco**, promovendo a melhoria das condições da infraestrutura de segurança pública no interior do Estado. A proposta busca atender aos princípios de segurança estrutural, acessibilidade, qualidade ambiental, e eficiência na prestação do serviço público de segurança no Estado de Pernambuco.

1.4. Informações gerais do processo e solicitante:

1.4.1. O presente **ETP** insere-se no escopo do Acordo de Cooperação Técnica SEPE nº 005/2024, celebrado entre:

ÓRGÃO DEMANDANTE	ATRIBUIÇÕES
SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL – SDS:	DEMANDA INSTITUCIONAL E DESCENTRALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS
SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS – SEPE:	COORDENAÇÃO E ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS E PROJETOS DE ENGENHARIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO – SEDUH:	ACOMPANHAMENTO INSTITUCIONAL DAS ATIVIDADES;
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS – CEHAB:	INSTAURAÇÃO DOS PROCESSOS LICITATÓRIOS, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL.



## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

**2.1.** O Plano Estadual de Segurança Pública e Defesa Social 2023–2030, instituído pelo Governo do Estado de Pernambuco, define diretrizes estratégicas voltadas à prevenção e enfrentamento da violência em todo o território estadual, em consonância com a política pública Juntos pela Segurança. Entre suas ações prioritárias, destaca-se a interiorização e o fortalecimento das unidades operativas da Polícia Civil, com o objetivo de ampliar a presença do Estado, aprimorar o atendimento à população e fortalecer a confiança nos órgãos de segurança pública.

**2.2.** Estabelecendo assim a organização da segurança pública por meio das Áreas Integradas de Segurança (AIS) e das operativas da Secretaria de Defesa Social (SDS) Polícias Militar e Civil, Corpo de Bombeiros Militar e Polícia Científica, de modo a garantir atuação articulada e eficiente entre os diferentes órgãos do sistema.

**2.3.** Com base em dados e diagnósticos territoriais citados no Plano de Segurança Estadual e Defesa Social 2023-2030, o documento define eixos prioritários e iniciativas estratégicas voltadas à redução da criminalidade que atualmente é o município com maior percentual de ocorrências (1,3%), levando assim ao estudo técnico para a construção de um complexo da polícia civil no município. fortalecendo a atuação integrada entre as operativas, a valorização dos profissionais da segurança e ampliação da presença do Estado nos territórios mais vulneráveis. As ações previstas têm como finalidade promover a proteção social, a justiça e a garantia de direitos, em consonância com os princípios da eficiência, equidade e prevenção qualificada.

**2.4.** Em cada eixo estratégico estão previstas iniciativas alinhadas às Ações Estratégicas e às metas do Plano Nacional de Segurança Pública (PNSP) – AE6 Meta 1,2 e 3 e Objetivo XVII. Além disso, estão alinhadas ao Plano Plurianual (PPA) 2024-2027, meta 2711, que garante o orçamento para que cada iniciativa seja executada e remete à política pública do Plano Juntos Pela Segurança, nos seguintes termos.

*“Apresenta uma abordagem integral para a segurança pública, congregando, além dos órgãos típicos do sistema de segurança e justiça criminal (polícias), também as secretarias responsáveis pelas políticas de prevenção à violência e ressocialização. Este arranjo institucional está coerente com o entendimento de que a violência é um fenômeno multicausal e é um dos pontos fortes do plano por somar esforços e expertises distintas na missão compartilhada de redução dos indicadores de violência do Estado”.*



**2.5.** Nesse contexto, o presente estudo tem como objetivo demonstrar a necessidade de contratação de empresa especializada para execução das obras de construção de cinco (05) delegacias que comporão o Complexo da Polícia Civil no município de Vitória de Santo Antão- PE. A iniciativa está alinhada às diretrizes do Plano Estadual de Segurança Pública e Defesa Social 2023–2030, especialmente no que se refere ao fortalecimento da infraestrutura e à melhoria das condições de atendimento à população.

**2.6.** Neste eixo, o tema “Melhoria nos Atendimentos ao Cidadão e aos Grupos Vulneráveis” traz ações que englobam uma série de questões cruciais para garantir a eficácia e a humanização do sistema penal e socioeducativo, envolvendo aspectos de infraestrutura, segurança, gestão, modernização e ressocialização. Um dos grandes desafios é reduzir a superlotação e melhorar as condições prediais, além do fortalecimento da segurança física das unidades, imprescindível na prevenção de fugas e no acesso indevido de pessoas e objetos.

**2.7.** O fortalecimento institucional do sistema e sua modernização também são essenciais para garantir a eficiência, agilidade e transparência na administração das prisões e unidades prisionais, por meio da adoção de tecnologias que melhorem a gestão de dados e a comunicação interna, além de capacitação de seu corpo funcional, implementação de políticas de governança sólidas e a supervisão adequada das operações, conforme figura 01.

**TEMA: Melhoria do Atendimento ao Cidadão e aos Grupos Vulneráveis**

INICIATIVA	RESPONSÁVEL	FORMA DE ATUAÇÃO	CRONOGRAMA EXECUÇÃO							ALINHAMENTO PNSP	ALINHAMENTO PPA 24-27	
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029			2030
Construir 14 unidades dos bombeiros em todo o estado	SDS	EXECUÇÃO DIRETA	X	X	X	X	X				AE9	4223
Construir nova sede do DEPATRI (Departamento de Repressão aos Crimes Patrimoniais)	SDS	EXECUÇÃO DIRETA	X	X	X	X	X				AE9	4223
Construir 12 Complexos da Polícia Civil	SDS	EXECUÇÃO DIRETA	X	X	X	X	X				AE9	4223
Construir 15 novas sedes de Delegacias e Reformar 26	SDS	EXECUÇÃO DIRETA	X	X	X	X	X				AE9	4223
Reformar sede do quartel do comando geral no Recife	SDS	EXECUÇÃO DIRETA	X	X	X	X	X				AE9	4223
Construir nova sede do batalhão de polícia de radiopatrulha no Recife	SDS	EXECUÇÃO DIRETA	X	X	X	X	X				AE9	4223

Figura 01 – Tema: Melhoria do Atendimento ao Cidadão e aos Grupos Vulneráveis.  
Fonte: [chrome- www.sds.pe.gov.br/images/Plano\\_Estadual\\_de\\_Seguranca\\_Publica\\_e\\_Defesa\\_Social\\_2023\\_2030.pdf](http://chrome-www.sds.pe.gov.br/images/Plano_Estadual_de_Seguranca_Publica_e_Defesa_Social_2023_2030.pdf)



**2.8.** A implantação deste complexo contribuirá diretamente para a interiorização das ações de segurança pública, garantindo instalações adequadas, acessíveis e modernas para o funcionamento das unidades da Polícia Civil. Essa iniciativa está alinhada às diretrizes do Plano Estadual e visa melhorar a eficiência operacional, otimizar os recursos públicos e fortalecer a presença institucional do Estado, ampliando a capacidade de resposta e o atendimento à população do interior.

**2.9.** A implantação deste complexo contribuirá diretamente para a interiorização das ações de segurança pública, garantindo instalações adequadas, acessíveis e modernas para o funcionamento das unidades da Polícia Civil. Essa iniciativa está alinhada às diretrizes do Plano Estadual e visa melhorar a eficiência operacional, otimizar os recursos públicos e fortalecer a presença institucional do Estado, ampliando a capacidade de resposta e o atendimento à população do interior.

### 3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO/ENTIDADE

**3.1.** A presente contratação está alinhada ao **Plano Estadual de Segurança Pública e Defesa Social 2023–2030**, no eixo estratégico “**Polícia e Defesa Social**”, tema “**Melhoria nos Atendimentos ao Cidadão e aos Grupos Vulneráveis**”, que contempla ações voltadas à modernização das estruturas operacionais e ao fortalecimento institucional das forças de segurança do Estado.

**3.2.** Esse alinhamento se reflete nos objetivos da contratação, que buscam elevar a qualidade do atendimento e aprimorar a proteção oferecida aos cidadãos, além de atender às diretrizes voltadas à melhoria dos processos internos de trabalho.

**3.3.** Ademais, a contratação está contemplada no Plano Anual de Compras vigente e aprovado pela Administração, que identifica a necessidade de recursos e serviços destinados a aprimorar a execução de políticas públicas prioritárias, como a segurança pública. Ao atender os requisitos do plano de compras, a contratação contribui diretamente para a realização das metas institucionais definidas para o ano, reforçando o compromisso do órgão com o cumprimento de suas atribuições.

### 4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**4.1.** Os serviços necessários ao atendimento das demandas relacionadas a este objeto deverão ser executados por **empresa especializada no ramo da engenharia**, devidamente registrada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente, normas técnicas aplicáveis e **padrões de**



**sustentabilidade** estabelecidos neste instrumento e no respectivo Termo de Referência.

**4.2.** A Legislação que servirá de base para o processo licitatório são as citadas abaixo, mas não limitadas a essas:

- 4.2.1. Lei nº 13.303/2016: Estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias;
- 4.2.2. Lei nº 14.133/2021: Lei de Licitações e Contratos Administrativos, aplicável subsidiariamente;
- 4.2.3. Regimento Interno de Licitações e Contratos da Companhia Estadual de Habitação e Obras de Pernambuco – CEHAB;
- 4.2.4. Código de Obras Municipal: Atender às especificações e regulamentos do município onde a obra será realizada;
- 4.2.5. Normas da ABNT: Seguir as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (especialmente NBR 9050 — acessibilidade) para execução de todos os serviços;
- 4.2.6. Lei nº 5.194/1966: Regulamenta o exercício das profissões de Engenharia e correlatos;
- 4.2.7. Lei nº 12.378/2010: Regulamenta o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU);
- 4.2.8. Lei nº 6.496/1977: Institui a Anotação de Responsabilidade Técnica e regula a assistência profissional;
- 4.2.9. Resolução CONAMA nº 307/2002: Diretrizes para a gestão dos resíduos da construção civil;
- 4.2.10. Decreto nº 19.644/1997: Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico para o Estado de Pernambuco;

**4.3.** Resoluções Técnicas das Concessionárias de Serviços Públicos:

- 4.3.1. Atender às recomendações/orientações/determinações das concessionárias de energia elétrica, água e gás a fim de obter as viabilidades para execução das obras.

**4.4.** Licenciamento e Anotações Técnicas:

- 4.4.1. Caberá à contratada a obtenção de **licenças municipais** e autorizações pertinentes à execução da obra;
- 4.4.2. Toda a obra deverá estar respaldada por **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** ou **Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** emitida por profissionais habilitados perante o CREA/ CAU.

**4.5.** Adoção de Soluções Sustentáveis:

- 4.5.1. Deverão ser adotadas soluções sustentáveis para execução dos serviços, com destaque para a possibilidade de implementação de geração de energia fotovoltaica, captação e aproveitamento de águas pluviais, controle de vazão em instalações hidrossanitárias, reciclagem de materiais, uso de pisos drenantes,



telhas termoacústicas, além de elementos que aproveitam a ventilação e iluminação natural, entre outros;

- 4.5.2.** Será necessário estabelecer uma logística eficiente para entrega de materiais pelos fornecedores e coleta de insumos não almoxarifados, no caso de obras. Também é necessário o treinamento da equipe para garantir boas práticas de execução e evitar o desperdício de materiais. A empresa contratada será responsável por quaisquer ações ou omissões relacionadas à gestão de resíduos sólidos e líquidos, incluindo sua remoção e destinação adequada nos locais da obra, se aplicável.
- 4.5.3.** Os requisitos para habilitação, incluindo os especificados no Termo de Referência, devem ser atendidos. Os serviços de contratação ou execução das obras de construção e reforma devem ser realizados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e os padrões de sustentabilidade exigidos tanto neste documento quanto no Termo de Referência.

## 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

- 5.1.** Considerando a necessidade de interiorização das ações de um Complexo da Polícia Civil no município de Vitória de Santo Antão, contará com Delegacia Especializada de Atendimento à Mulher, Delegacia Seccional, Delegacia de Polícia de Homicídios, Departamento de Repressão Ao Narcotráfico, Diretoria Integrada do Interior 3 da Polícia Civil e Delegacia de Polícia da 61ª Circunscrição / DP 61ªCIRC.
- 5.2.** O complexo possui uma área construída estimada de acordo com o programa de necessidades quadro a seguir:

ITEM	ÁREA ESTIMADA DE CONSTRUÇÃO
Complexo de Polícia Civil (CPC)	1.455,85 m <sup>2</sup>

- 5.3.** Para estimar os quantitativos a serem contratados, foram utilizados o Memorial Descritivo e as áreas estimadas com base nos programas de necessidades que são divididas em setores. O Complexo de Delegacia no município de Vitória de Santo Antão, possui um programa com ambientes específicos, conforme detalhado a seguir:

SETOR	AMBIENTE
SETOR 1	Recepção/ Atendimento 01/ Atendimento 02/ Brinquedoteca/ Banheiro PCD.



SETOR 2	Copa/ Sala Lilás/ Sala Técnica/ Delegado Plantão/ Coordenação Setorial e Sala de Investigação/ Delegado Titular/ Cartório/ Armas e Drogas/ Setor Administrativo e Estatísticas.
SETOR 3	Alojamentos com Banheiros Masculino e Feminino/ Arquivo/ Reconhecimento e Qualificação.
SETOR 4	Triagem e recepção de presos/Circulação de Presos/ Celas Masculinas e Femininas

- 5.4.** A unidade do Complexo da Polícia Civil no município de Vitória de Santo Antão, é indicada para implantação em terreno com área suficiente para comportar um complexo de aproximadamente ,1.455,85 m<sup>2</sup>; sendo 996,45 m<sup>2</sup> das 3 Delegacias 1A que possui 332,15 m<sup>2</sup> cada, e 459,40 m<sup>2</sup> das 2 Delegacias 1B que possui 229,70 m<sup>2</sup> cada.

## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

**6.1.** Com o objetivo de atender à demanda com a criação do Complexo da Polícia Civil no município de Vitória de Santo Antão, no estado de Pernambuco, buscou-se identificar a alternativa que oferece a melhor solução técnica e econômica. As soluções descritas a seguir consideram a possibilidade de avaliação de prédios existentes, reforma para ampliar a capacidade de atendimento ou construção de novas unidades.

**6.2. Solução 1:** Manutenção e reparos da estrutura existente para incorporar as delegacias

**6.2.1.** Vantagens:

- 6.2.1.1.** Baixo custo inicial em relação à reforma/ ampliação;
- 6.2.1.2.** Execução rápida pois os serviços poderiam ser realizados em prazos curtos e com menor interferência nas atividades de segurança;
- 6.2.1.3.** Menor necessidade de licenciamento para demolições ou alterações urbanísticas
- 6.2.1.4.** Menor complexidade administrativa.

**6.2.2.** Desvantagens:

- 6.2.3.** Caráter paliativo por não resolver deficiências estruturais, de acessibilidade, segurança e dimensionamento da unidade;
- 6.2.4.** Baixo impacto assistencial pois não aumentaria a capacidade de atendimento, nem melhoraria atendimento ao público e desempenho estrutural;
- 6.2.5.** Não atenderia plenamente às exigências da Secretaria de Defesa Social (SDS), do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (CBMPE) e dos demais órgãos de controle e licenciamento competentes, mantendo a edificação em



desconformidade com as normas técnicas e regulatórias aplicáveis às unidades operacionais da Polícia Civil.

### **6.3. Solução 2:** Locação de imóveis privados através de contratos no Modelo Built To Suit para locar as instalações das delegacias:

#### **6.3.1.** Vantagens:

- 6.3.2.** Longo prazo: Os contratos Built To Suit, geralmente, têm prazos longos, proporcionando estabilidade para a administração pública;
- 6.3.3.** Desburocratização na construção de toda infraestrutura: tendo em vista que à iniciativa privada caberia entregar nos moldes solicitados pela Administração Pública, não necessitando seguir todo rito burocrático inerente às contratações públicas;
- 6.3.4.** Rápida resposta para as demandas relativas à política pública de segurança no sentido de atingir os indicadores elencados pela Política Nacional de Segurança de forma mais célere;
- 6.3.5.** Pode ser menos dispendioso: O custo de locação de um imóvel previamente reformado e adaptado pode ser mais econômico a longo prazo quando comparado ao custo total da construção de um equipamento público desde os serviços preliminares até o acabamento final.

#### **6.3.6.** Desvantagens:

- 6.3.7.** Custo inicial elevado: os custos de construção podem ser mais altos devido à personalização e às especificações exigidas de acordo com o programa de necessidades;
- 6.3.8.** Dificuldade de adaptação: após a construção, pode ser difícil e caro adaptar o espaço para novas necessidades ou mudanças nas demandas dos CPCs;
- 6.3.9.** Dependência do locador: a relação de longo prazo cria uma dependência significativa entre o locador e o locatário, onde qualquer problema financeiro ou mudança de estratégia pode impactar no locatário. Bem como na qualidade da construção e no cumprimento dos prazos de entrega, que dependem exclusivamente do locador, gerando riscos se o mesmo não for suficientemente capacitado;
- 6.3.10.** Imprevisibilidade econômica: mudanças econômicas como inflação, crises financeiras ou alterações na legislação tributária e trabalhista, podem impactar no contrato, por ser de longo prazo, o contrato pode prever todas as variáveis econômicas futuras, o que pode alterar a viabilidade econômica para ambas as partes.

### **6.4. Solução 3:** Contratação de empresa para construção do Complexo da Polícia Civil:

#### **6.4.1.** Vantagens:



- 6.4.2.** Aproveitamento de estrutura existente, reduzindo significativamente os custos de implantação em comparação à criação de novas edificações isoladas;
- 6.4.3.** Modernização das instalações, em conformidade com as exigências dos órgãos de segurança, do Corpo de Bombeiros e das normas de acessibilidade e sustentabilidade;
- 6.4.4.** Integração de setores administrativos, operacionais e de atendimento ao público, promovendo maior eficiência institucional e otimização de recursos;
- 6.4.5.** O novo Complexo contribui para o fortalecimento da imagem institucional da Polícia Civil e promove maior sensação de segurança à comunidade, ampliando a confiança nos serviços públicos
- 6.4.6.** Desvantagens:
- 6.4.7.** A expansão poderá exigir soluções de engenharia e arquitetura mais complexas, considerando as restrições de espaço e a convivência com as áreas em funcionamento
- 6.4.8.** Será indispensável uma logística cuidadosa para execução das intervenções sem comprometer o funcionamento dos serviços essenciais
- 6.4.9.** Conclusão da escolha da solução
- 6.4.9.1.** A solução mais adequada e eficiente, diante da natureza da obra e da necessidade de controle de qualidade, segurança, funcionalidade e prazos é a solução 3.
- 6.4.10.** Análise dos Regimes de Execução Contratual – Lei nº 13.303/2016:
- 6.4.10.1.** A Lei nº 13.303/2016, em seu Art. 42, § 2º, permite a adoção de regimes de execução compatíveis com a complexidade da contratação. Foram avaliadas as seguintes opções:

REGIME	DESCRIÇÃO	COMPATIBILIDADE COM O OBJETO
<b>Empreitada Por Preço Global (EPG)</b>	Contratação por escopo fechado, com valor fixo para a totalidade dos serviços	<b>Inadequado.</b> Elevado risco de aditivos contratuais, diante de possíveis imprevistos em adequações da estrutura existente
<b>Empreitada Por Preço Unitário (EPU)</b>	Contratação com base em quantidades estimadas e preços unitários	<b>Adequado.</b> Permite maior flexibilidade e controle por medição, além de absorver melhor as variações de campo.
<b>Tarefa</b>	Pagamento por unidade de trabalho executada	<b>Inadequado.</b> Incompatível com a complexidade e integração da obra, aplicável a serviços pontuais e repetitivos.
<b>Empreitada Integral</b>	Empresa é responsável por todas as etapas, inclusive projetos e licenciamento	<b>Inadequado.</b> Já há projeto básico detalhado fornecido; contratação integral não se aplica.



<p><b>Contratação Semi-Integrada</b></p>	<p>Contratada detalha os projetos executivos a partir de projeto básico fornecido, e executa a obra</p>	<p><b>Inadequado.</b> O projeto disponibilizado pelos órgãos vinculados às respectivas entidades, embora classificado como 'projeto básico', apresenta nível de detalhamento compatível com as etapas executivas, sendo considerado tecnicamente completo. Eventuais ajustes de projeto e/ou a elaboração de documentos 'as built' poderão ser realizados, conforme previsto na planilha orçamentária.</p>
--	---	--

Tabela 01: Análise dos Regimes de Execução

- 6.4.10.2.** Considerando as alternativas avaliadas, a contratação de empresa única especializada, por meio de empreitada por preço unitário, mostra-se como a solução mais adequada técnica, jurídica e economicamente, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência, responsabilidade técnica e mitigação de riscos contratuais, conforme os preceitos da Lei nº 13.303/2016.
- 6.4.10.3.** A adoção deste modelo assegura a compatibilidade com os projetos disponíveis, permite a gestão transparente por parte da CEHAB/PE e garante maior controle sobre o prazo de execução e a qualidade final da obra.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

**7.1.** Após análise das soluções estudadas, a alternativa de **reforma e ampliação** apresenta-se como a solução **mais adequada e vantajosa à solução 03**, sob os pontos de vista técnico, econômico e social. Ela permite requalificar a infraestrutura existente, ampliar a capacidade assistencial e garantir o cumprimento das normas vigentes, assegurando a continuidade dos serviços durante as obras. Além disso, está em total consonância com o Plano Estadual de Segurança Pública e Defesa Social 2023–2030, que orienta o tema “Melhoria nos Atendimentos ao Cidadão e aos Grupos Vulneráveis”.

**7.2.** A escolha pela **Empreitada por Preço Unitário (EPU)** também é coerente com a estratégia de gestão por resultados e de execução orçamentária por etapas, conforme os princípios da administração pública previstos no artigo 31 da Lei nº 13.303/2016. A modalidade favorece:

- 7.2.1.** A Medições mensais baseadas em serviços efetivamente executados;
- 7.2.2.** Acompanhamento técnico e financeiro contínuo por parte da CEHAB/PE;
- 7.2.3.** Adaptação a variações operacionais, especialmente em intervenções sobre edificações preexistentes;
- 7.2.4.** Mitigação de riscos de aditivos indevidos, ao possibilitar ajustes mediante variação de quantitativos dentro da margem contratual.

**7.3.** A estruturação da contratação, portanto, garante segurança técnica, jurídica e orçamentária, além de permitir o cumprimento das metas estabelecidas no Plano



Estadual de Segurança Pública e Defesa Social 2023–2030, com o objetivo de fortalecer institucionalmente as forças de segurança e aprimorar a infraestrutura necessária para a atuação integrada dos órgãos da Secretaria de Defesa Social no Estado.

#### **7.4. Etapas previstas para a implantação do projeto:**

- 7.4.1.** Levantamento topográfico e atualização cadastral da área;
- 7.4.2.** Elaboração e consolidação do Projeto Básico, incluindo:
- 7.4.3.** Memorial descritivo;
- 7.4.4.** Projetos arquitetônicos e complementares;
- 7.4.5.** Planilhas orçamentárias;
- 7.4.6.** Cronograma físico-financeiro preliminar;
- 7.4.7.** Estudos de viabilidade técnica e ambiental.

**7.5.** A Obtenção das licenças e alvarás necessários, junto aos órgãos municipais e estaduais competentes (Corpo de Bombeiros, ambiental);

**7.6.** Lançamento do edital de licitação, com definição do regime de execução como empreitada por preço unitário, nos termos da Lei nº 13.303/2016 e do regimento interno da CEHAB;

**7.7.** Execução da obra civil, sob fiscalização da CEHAB/PE e acompanhamento técnico da SEPE;

**7.8.** Instalação de mobiliário e equipamentos, conforme projeto específico e normas de infraestrutura em segurança;

**7.9.** Vistorias técnicas e emissão de Termo de Recebimento Definitivo, após testagens e validações dos sistemas;

**7.10.** Entrega da unidade para uso público, com estrutura adequada às finalidades institucionais do Complexo da Polícia Civil.

## **8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE LICITAÇÃO**

**8.1.** Considerando a natureza do objeto – contratação de empresa especializada para construção do Complexo da Polícia Civil no município de Vitória de Santo Antão, às exigências técnicas envolvidas na execução da obra, a Administração optou por realizar a contratação por meio de licitação pelo regime da Lei nº 13.303/2016.

**8.2.** A licitação deverá seguir as seguintes diretrizes:

- 8.2.1.** Possibilitar ampla participação de empresas do setor de engenharia com experiência comprovada em obras de média e alta complexidade;



- 8.2.2.** A existência de projeto básico completo, planilhas orçamentárias e memorial descritivo que permitem comparação objetiva entre as propostas;
- 8.2.3.** O regime de execução por empreitada é por preço unitário, que exige acompanhamento detalhado e medições por item executado, favorecendo o controle técnico e financeiro.
- 8.3.** A adoção do critério de **menor preço** segue as diretrizes do artigo 54 da Lei nº 13.303/2016 e será acompanhada de regras de habilitação técnica rigorosas, conforme estabelecido no Termo de Referência e no edital da futura licitação.

## 9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

**9.1.** Após a análise técnica da natureza do objeto, das condições da edificação existente e dos requisitos operacionais para a Construção do Complexo da Polícia Civil, no município de Vitória de Santo Antão, no Estado de Pernambuco, **não se recomenda o parcelamento da contratação**, com base nos seguintes fundamentos:

**9.1.1.** Execução integrada de sistemas complementares:

**9.1.1.1.** A necessidade de compatibilização entre os diversos sistemas (elétrico, hidráulico, climatização, lógica e dados, segurança e combate a incêndio, entre outros) exige integração plena entre as disciplinas, de modo a garantir funcionalidade e segurança na operação do futuro equipamento.

**9.1.2.** Terreno e edificações existentes:

**9.1.2.1.** Por se tratar de intervenção sobre estrutura preexistente, há necessidade de execução coordenada e contínua, de forma a evitar retrabalhos, conflitos de interface e falhas de compatibilização entre empresas distintas.

**9.1.3.** Gestão contratual centralizada:

**9.1.3.1.** A adoção de contratação única favorece:

**9.1.3.2.** A clareza na definição de responsabilidades;

**9.1.3.3.** A rastreabilidade técnica dos serviços executados;

**9.1.3.4.** A mitigação de riscos contratuais decorrentes de sobreposição ou lacunas de escopo;

**9.1.3.5.** A eficiência na fiscalização, medição e recebimento da obra.

**9.1.4.** Cumprimento do cronograma e controle de qualidade:



**9.1.5.** A contratação de uma única empresa especializada proporciona melhor controle sobre os prazos e padrões de qualidade exigidos, garantindo maior alinhamento entre projeto, execução e gestão pública.

**9.1.6.** Previsão legal e respaldo jurisprudencial:

**9.1.6.1.** A não adoção do parcelamento está fundamentada no art. 32, inciso III da Lei nº 13.303/2016, que admite a contratação única quando tecnicamente justificada. Além disso, alinha-se às orientações do Tribunal de Contas da União (TCU), que admite a centralização quando esta não restringe a competitividade e contribui para a economicidade e eficiência da contratação (Acórdãos TCU nº 775/2020 e 2622/2015).

**9.1.7.** Impacto positivo na competitividade:

**9.1.7.1.** A concentração do objeto em um único contrato não prejudicará a competição no certame, uma vez que o mercado dispõe de empresas aptas e com experiência comprovada em obras de similar escopo e complexidade. Ademais, o Termo de Referência e o Edital estabelecerão critérios de habilitação técnica proporcionais, assegurando ampla participação.

**9.1.8.** Diante do exposto, a contratação sem parcelamento revela-se mais vantajosa técnica, operacional e economicamente, além de estar juridicamente amparada pela legislação vigente e pelas melhores práticas de governança pública.

## 10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

**10.1.** O valor estimado para contratação dos objetos descritos foi elaborado considerando a área estimada dos equipamentos e o valor do m<sup>2</sup> de construção de contratações semelhantes realizadas no Estado de Pernambuco e em outros estados do país.

**10.2.** Valores de contratações semelhantes:

**10.2.1.** Os dados coletados foram o objeto da licitação, período de realização da licitação, a área a ser construída, o valor e a data do orçamento. O valor do orçamento foi atualizado de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) com data base para julho de 2025. Com o valor corrigido e considerando a área de construção, obteve-se o valor por m<sup>2</sup>, conforme tabela:

REFERÊNCIA	VALOR DA LICITAÇÃO (R\$)	DATA DO ORÇAMENTO	VALOR ATUALIZADO INCC JUL/25	ÁREA DE CONST. (m <sup>2</sup> )	VALOR POR m <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )
------------	--------------------------	-------------------	------------------------------	----------------------------------	--



Processo Licitatório DCPO/CELOE II N° 012/2025 Objeto: Contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obras de construção de um complexo da Polícia Científica (CPC), no Município de Ouricuri, no Estado de Pernambuco	R\$ 5.456.877,11	Julho/2025	R\$ 5.456.877,11	740,00 m <sup>2</sup>	R\$ 7.374,15/m <sup>2</sup>
Processo Licitatório: DCPO/CELOE - II N° 008/2025 Objeto: Contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obras de construção de um complexo da Polícia Científica (CPC), no Município de Petrolina, no Estado de Pernambuco <sup>2</sup>	R\$ 5.328.234,20	Julho/2025	R\$ 5.328.234,20	740,00 m <sup>2</sup>	R\$ 7.200,31/m <sup>2</sup>
Processo Licitatório nº 202300005029083 EDITAL N° 22/ 2023 Objeto: Contratação de empresa especializada na realização de obras e serviços de engenharia para construção da 5ª Coordenação Regional de Polícia Técnico-Científica Rio Verde -GO.	R\$ 1.399.540,81	Junho/2025	R\$ 1.399.540,81	384,07 m <sup>2</sup>	R\$ 3.643,97/m <sup>2</sup>
<b>VALOR MÉDIO POR m<sup>2</sup></b>					<b>R\$ 6.072,81</b>

<sup>1</sup>Consulta realizada em 04/07/2025. Disponível em <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/processos/pe/companhia-estadual-de-habitacao-e-obras-de-recife-5093/rcmp-012-dcpo-celoe-ii-2025-2025-401481>.

<sup>2</sup>Consulta realizada em 04/07/2025. Disponível em <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/processos/pe/companhia-estadual-de-habitacao-e-obras-de-recife-5093/rcmp-008-dcpo-celoe-ii-2025-2025-401468>.

<sup>3</sup><https://pncp.gov.br/pncp-api/v1/orgaos/01409580000138/compras/2023/638/arquivos/1>

### 10.3. Estimativa dos valores a contratar:

10.4. O valor estimado para a contratação dos equipamentos foi estabelecido considerando o valor médio do m<sup>2</sup> de construção aplicado à área total de construção para cada unidade de Polícia Científica e Instituto Médico Legal:

REFERÊNCIA	VALOR MÉDIO POR m <sup>2</sup> (R\$)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO CPC	VALOR ESTIMADO POR CPC (R\$)
Complexo da Polícia Científica (CPC)	R\$ 6.072,81	1.455,85 m <sup>2</sup>	8.841.100,43



**10.5.** A área estimada para construção conforme o programa de necessidades foi desenvolvida pela equipe técnica da SEPE. O valor é considerado projeção preliminar, sujeita a validação orçamentária final com base nas planilhas detalhadas elaboradas a partir do projeto básico.

**10.6.** Justificativa final da estimativa:

**10.6.1.** A média de valores por metro quadrado obtida nos exemplos analisados, somada à referência regional do SINAPI e à complexidade funcional da obra — que exige instalações técnicas específicas para atendimento de ocorrências, climatização, segurança e acessibilidade — confirma a razoabilidade e adequação do valor estimado de R\$ 8.841.100,43 o qual servirá de base para elaboração do orçamento de referência da licitação, conforme as diretrizes da Lei nº 13.303/2016.

## 11. RESULTADOS PRETENDIDOS

**11.1.** A contratação de empresa para construção do complexo da Polícia Civil no município de Vitória de Santo Antão, em Pernambuco, visa ampliar a capacidade operacional, contribuindo para o fortalecimento da política pública de ampliação dos equipamentos públicos de segurança e melhorando as condições de atendimento à população. Entre os principais resultados esperados, destacam-se:

**11.1.1. Reforço da infraestrutura de segurança pública estadual**, com a implantação de edificações modernas e adequadas às necessidades da Polícia Civil, garantindo espaços funcionais para investigação, atendimento ao público, custódia de detentos e atividades administrativas;

**11.1.2. Padronização e modernização das unidades policiais**, assegurando o cumprimento das diretrizes técnicas e arquitetônicas estabelecidas pela Secretaria de Defesa Social, com ambientes projetados para eficiência operacional, segurança dos servidores e conforto dos usuários;

**11.1.3. Melhoria nas condições de trabalho dos agentes e servidores**, por meio de ambientes climatizados, bem iluminados e ergonomicamente planejados, o que contribui diretamente para o aumento da produtividade, da motivação e da qualidade do serviço prestado;

**11.1.4. Ampliação da capacidade de atendimento à população**, com maior rapidez na tramitação de ocorrências, melhor acolhimento das vítimas e condições adequadas para a realização de atendimentos especializados (como Delegacia da Mulher, plantões e setor de investigação);

**11.1.5. Fortalecimento da presença do Estado na região**, promovendo sensação de segurança, redução da criminalidade e maior integração entre as forças de segurança pública, a partir da implantação de um complexo policial estruturado, acessível e tecnicamente adequado.

**11.2.** O projeto de **construção do Complexo da Polícia Civil no município de Vitória de Santo Antão** contribuirá diretamente para o **fortalecimento da rede de**



**segurança pública regional**, ampliando a capacidade operacional e investigativa das forças policiais e reduzindo a necessidade de deslocamento de equipes e cidadãos para unidades localizadas na capital. Essa iniciativa reforça a **descentralização dos serviços de segurança pública**, assegurando **maior eficiência nas ações de prevenção, investigação e atendimento à população**, além de promover **equidade no acesso aos serviços essenciais de segurança**, beneficiando de forma significativa o município da **Zona da Mata e regiões próximas**.

## 12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

**12.1.** A Administração Pública adotará as seguintes providências preliminares, em consonância com os arts. 5º a 13 do Regimento Interno de Licitações e Contratos da CEHAB (RILC/CEHAB) e com as boas práticas reconhecidas pelo Tribunal de Contas da União (Acórdãos TCU nº 2.622/2013 e nº 1.214/2022 – Plenário):

- 12.1.1.** Elaboração e consolidação do orçamento referencial - De acordo com os critérios do art. 12 do RILC/CEHAB, será utilizada a mediana dos custos unitários extraídos das tabelas oficiais SINAPI e/ou SICRO3, devidamente atualizadas. O orçamento será documentado com a identificação das fontes, metodologia de cálculo e memórias de composição de custos, em observância ao § 5º do art. 12 do RILC.
- 12.1.2.** Obtenção prévia das licenças urbanísticas, ambientais e de infraestrutura - Incluindo alvará de construção, aprovação de projetos junto aos órgãos competentes, laudos técnicos e demais autorizações necessárias para viabilizar o objeto, conforme previsto no art. 5º, inciso II, alínea “b”, do RILC.
- 12.1.3.** Definição da equipe técnica responsável pela gestão e fiscalização do contrato - A equipe será designada formalmente, com atribuições claras para acompanhamento técnico e controle da execução contratual, em conformidade com os arts. 9º, incisos IV e X, 65 e seguintes do RILC.
- 12.1.4.** Estruturação dos planos de trabalho e gestão da contratação - Com a elaboração de cronogramas físico-financeiros, definição de indicadores de execução, criação de matriz de riscos (art. 9º, inciso VIII) e outras medidas da fase preparatória exigidas pela Lei nº 13.303/2016 e pelo RILC/CEHAB.
- 12.1.5.** Adoção de medidas de transparência, integridade e controle social - Publicação dos principais documentos do processo licitatório em canais oficiais, em consonância com a Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527/2011) e com os princípios do art. 2º do RILC/CEHAB.
- 12.1.6.** Definição dos procedimentos para alterações técnicas e fiscalização - Observando os requisitos estabelecidos nos arts. 59 a 63 (alterações contratuais) e 64 a 67 (execução e fiscalização) do RILC.
- 12.1.7.** Monitoramento sistemático da conformidade do objeto executado - Garantindo que a obra siga o projeto aprovado, com foco na efetividade da entrega pública e mitigação de riscos técnicos, jurídicos e financeiros.

**12.2.** Providências complementares para a viabilização da contratação e execução:



- 12.2.1. Finalização e consolidação do Projeto Executivo completo (arquitetura e complementares), conforme art. 9º, inciso V, do RILC;
- 12.2.2. Validação técnica e orçamentária das planilhas, memoriais e especificações pela área técnica da CEHAB, nos termos do art. 12, §§ 5º e 6º;
- 12.2.3. Elaboração do Termo de Referência (TR) com base neste Estudo Técnico Preliminar, em conformidade com o art. 9º, inciso IV, do RILC;
- 12.2.4. Abertura do processo licitatório em conformidade com os ritos previstos na Lei nº 13.303/2016 e nos arts. 16 a 36 do RILC/CEHAB;
- 12.2.5. Designação formal dos gestores e fiscais do contrato, conforme art. 5º, inciso IX, e arts. 65 a 67 do RILC;
- 12.2.6. Articulação com a UPE e demais órgãos envolvidos, visando liberação de área e alinhamento de interferências na edificação existente;
- 12.2.7. Obtenção das licenças e autorizações junto aos órgãos competentes (ambientais, urbanísticas, sanitárias, Corpo de Bombeiros e demais entidades);
- 12.2.8. Monitoramento contínuo por parte da SEPE e CEHAB do cumprimento dos prazos e metas do cronograma físico-financeiro.

### 13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. Para o pleno atendimento à demanda da **construção do Complexo da Polícia Civil (CPC)** no município de **Vitória de Santo Antão**, no Estado de Pernambuco, será necessária a execução integrada de ações em fases complementares, contemplando não apenas a **obra física das edificações**, mas também as **etapas subsequentes voltadas à funcionalidade e à operacionalização do complexo**, garantindo condições adequadas para o pleno exercício das atividades de segurança pública na região.

13.2. A estratégia de implementação prevê duas fases distintas:

13.2.1. Fase 1 – Obras de engenharia:

- 13.2.1.1. Contratação de empresa especializada para execução das obras de reforma e ampliação. Esta fase contempla toda a infraestrutura física, incluindo recuperação estrutural, caso necessário, instalações prediais, sistemas de climatização, prevenção contra incêndio, acessibilidade e acabamentos.

13.3. Fase 2 – Aquisições e serviços complementares:

- 13.3.1.1. Após a conclusão das obras, será necessário realizar a aquisição de equipamentos, mobiliários técnicos, sistemas informatizados e contratação de serviços de suporte, além da adequação dos recursos humanos necessários para garantir o funcionamento pleno do equipamento. Essas contratações serão objeto de Estudos Técnicos Preliminares específicos, elaborados conforme a disponibilidade orçamentária e os regimes de contratação aplicáveis.



#### 13.4. Planejamento Integrado:

- 13.4.1. As contratações correlatas e interdependentes deverão ser planejadas e geridas de forma articulada com os órgãos responsáveis pela gestão estadual, garantindo que cronogramas físicos e operacionais estejam alinhados;
- 13.4.2. A Secretaria de Projetos Estratégicos (SEPE), em conjunto com a SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL – SDS e demais órgãos de apoio técnico, terá a responsabilidade de supervisionar e compatibilizar essas etapas, assegurando que:
  - 13.4.2.1. A transição entre a conclusão da obra e a instalação dos equipamentos ocorra de forma eficiente;
  - 13.4.2.2. Não haja interrupções na prestação dos serviços de segurança ;
  - 13.4.2.3. O investimento público deve ser maximizado, com entregas alinhadas ao planejamento estratégico e às necessidades da população.

### 14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. A execução das obras de **construção do Complexo da Polícia Civil (CPC)**, no município de **Vitória de Santo Antão**, poderá gerar **impactos ambientais de caráter temporário e local**, passíveis de controle e mitigação. Entre os principais, destacam-se:

- 14.1.1. Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil (RCC), provenientes de demolições, cortes e sobras de materiais;
- 14.1.2. Emissão de poeira, material particulado e ruídos, especialmente durante serviços de demolição, terraplenagem e transporte;
- 14.1.3. Risco de poluição do solo e de corpos d'água por resíduos de obra, efluentes ou substâncias perigosas;
- 14.1.4. Supressão pontual de vegetação urbana e alterações temporárias na paisagem do entorno imediato;
- 14.1.5. Transtornos no tráfego local, devido à circulação de veículos pesados e movimentação de insumos.

14.2. Como medidas de mitigação, para minimizar os impactos, serão adotadas as seguintes ações:

- 14.2.1. Implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002;
- 14.2.2. Controle de poeira mediante aspersão de água e uso de tapumes para contenção de partículas;
- 14.2.3. Destinação ambientalmente adequada dos resíduos, priorizando redução, reaproveitamento e reciclagem, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos);
- 14.2.4. Planejamento logístico, evitando transporte de materiais em horários de pico, minimizando o impacto no tráfego;
- 14.2.5. Preservação das áreas verdes existentes, além de plantio compensatório caso haja supressão de vegetação;



**14.2.6.** Cumprimento integral da legislação ambiental e urbanística municipal, com obtenção prévia das licenças necessárias.

### **14.3.** Licenciamento e Estudos ambientais:

**14.3.1.** Dependendo das características do terreno e da zona urbana de implantação, poderá ser exigido:

- 14.3.1.1.** Licenciamento ambiental simplificado, nos termos da legislação municipal e estadual;
- 14.3.1.2.** Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para avaliar efeitos sobre o entorno;
- 14.3.1.3.** Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), solicitado por órgãos competentes.
- 14.3.1.4.** Todas essas etapas seguem a Lei nº 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente), a Resolução CONAMA nº 001/86 e o Decreto Federal nº 99.274/90, que regulamenta o licenciamento ambiental.

### **14.4.** Recomendações de Sustentabilidade:

**14.4.1.** Para reduzir impactos, recomenda-se a adoção de soluções construtivas sustentáveis, tais como:

- 14.4.1.1.** Uso de materiais regionais e de baixo impacto ambiental;
- 14.4.1.2.** Implantação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais e energias renováveis;
- 14.4.1.3.** Técnicas de controle e reaproveitamento de entulho, reduzindo envio a aterros;
- 14.4.1.4.** Planejamento de áreas de permeabilidade mínima nos projetos de urbanização e paisagismo.

## **15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**15.1.** Diante da análise técnica, normativa, institucional e orçamentária apresentada neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade, necessidade e vantagem da contratação de empresa especializada para a execução das obras de construção do Complexo da Polícia Civil (CPC), no município de Vitória de Santo Antão, no Estado de Pernambuco.

**15.2.** A análise de alternativas indicou que a **contratação de empresa única**, sob o regime de **Empreitada por Preço Unitário (EPU)**, é a solução mais adequada, garantindo controle técnico, eficiência, segurança jurídica e flexibilidade de execução. A forma de julgamento será pelo critério de **menor preço**, conforme previsto na Lei nº 13.303/2016, permitindo a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração.



**15.3.** O projeto básico elaborado encontra-se tecnicamente maduro, e o mercado dispõe de empresas aptas à execução, o que assegura **ampla competitividade**. O valor estimado da obra foi embasado em contratações semelhantes atualizadas pelo INCC, resultando em uma estimativa realista e fundamentada.

**15.4.** Por todo o exposto, **recomenda-se o prosseguimento do processo administrativo**, com a elaboração do Termo de Referência e deflagração da licitação conforme as exigências legais. A contratação está em consonância com os princípios da **eficiência, economicidade, legalidade, publicidade e planejamento**, além de observar as normas técnicas aplicáveis e os entendimentos dos órgãos de controle.

#### RESPONSABILIDADE TÉCNICA

---

---

Renato Silva de Mendonça

Arquiteto e Urbanista | CAU/PE A64.611-3

Gestor de Projetos - CEHAB | Mat. nº 1.756.516/02

Consultoria Técnica à SEPE (ACT nº 005/2024)

---

Marina Domingos Fernandes

Arquiteta e Urbanista | CAU/PE A254.051-7

Governança de Projetos | SEPE

