



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL - SELOG/SR/PF/RN

ANEXO I - CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Mossoró/RN, visando à futura locação de imóvel para abrigar a sede da Delegacia de Polícia Federal em Mossoró/RN (DPF/MOS/RN), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos especificados.

3. DO EDIFÍCIO

O imóvel ofertado deverá ser composto, preferencialmente, de um único bloco, em andares consecutivos, se for o caso, sendo admitida a existência de anexos, desde que dentro da mesma área do terreno do bloco principal.

O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões da SR/PF/RN, conforme as especificações e requisitos estabelecidos, com apresentação de croqui/layout pelas empresas interessadas de acordo com as necessidades mínimas contidas neste documento e posteriormente atestada e aprovada pelo setor responsável da Polícia Federal. Para que ocorra a ocupação do imóvel selecionado, todos os itens elencados deverão estar totalmente concluídos no momento da entrega das chaves e em condições de operação, devendo atender, ainda, às seguintes exigências:

- a. Possuir área construída mínima de **732 m²** (setecentos e trinta e dois metros quadrados), entendendo-se como área construída a efetivamente utilizada pelo setor operacional da DPF/MOS/RN, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de elevadores. Para chegar ao valor estimado de área, utilizamos os critérios definidos pela Portaria 7180-DG/PF, de 2 de Junho de 2017.
- b. Possuir escritura pública em nome do LOCADOR, como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios;
- c. Imóvel **preferencialmente** localizado em bairro que possua uma distância máxima de 4.000 m (quatro mil metros) de raio para o Centro da Cidade de Mossoró/RN, que possua também atendimento de transporte público, bem como, de acesso facilitado à população. E, ainda, que permita o rápido deslocamento das viaturas policiais no atendimento de urgências, local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do edifício e que atenda outros requisitos especificados no Chamamento Público;
- d. Conter toda infraestrutura de climatização, elétrica, lógica, telefonia e hidráulica, com disponibilidade imediata;
- e. Mínimo de 24 (vinte e quatro) vagas cobertas, sendo mínimo de vinte vagas para viaturas e quatro para portadores de necessidades especiais e idosos, com a devida demarcação com dimensões de acordo

com o Código de Obras da Cidade de Mossoró. E ainda espaço suficiente para o estacionamento mínimo de 60 (sessenta) veículos compreendidos entre automóveis apreendidos e dos servidores. A área destinada ao estacionamento deve ser contígua a do imóvel, dentro da área delimitada pelos muros da área privada do imóvel;

- f. Ter disponibilidade de ocupação em até **90 (noventa)** dias após a assinatura do contrato obedecendo às pretensas reformas e adaptações do projeto de arquitetura apresentado a esta instituição e devidamente aprovado pelo Núcleo de Engenharia da SR/PF/RN;
 - g. Regularidade fiscal do imóvel e de seu (s) proprietário (s);
 - h. Deve o proprietário concordar em investir recursos próprios para fazer as adaptações arquitetônicas e de instalações julgadas necessárias para implantação da Delegacia de Polícia Federal na cidade de Mossoró/RN;
 - i. Caso o imóvel possua mais de quatro pavimentos, que atenda, obrigatoriamente, às normas de acessibilidade conforme a NBR 9050 e que os pavimentos superiores suportem sobrecarga acidental mínima de 150 kg/m² para depósitos e/ou arquivos – devidamente atestado por profissional técnico, com elevador ou rampas ligando todos os pavimentos;
 - j. Que as áreas de sanitários, atendimento ao público e estacionamento atendam às normas de acessibilidade NBR 9050;

 - k. Sistema de combate a incêndio dentro das normas do Corpo de Bombeiros, inclusive Alvará válido emitido pelo órgão. Ficando sob a responsabilidade, portanto, do LOCADOR as providências necessárias para o atendimento deste item;
 - l. Dotado de toda infraestrutura de instalações de rede lógica, elétrica e telefônica de acordo com o padrão utilizado pela PF, obedecendo ao Layout devidamente aprovado pelo NUENG/SELOG/SR/RN;
 - m. O imóvel deverá possuir, na data de ocupação, o número de pontos de estações de trabalho determinados no croqui/layout apresentado a esta instituição e devidamente aprovado pelo Núcleo de Engenharia da SR/PF/RN, com rede elétrica comum e estabilizada, telefonia e lógica, embutidos em piso elevado ou outra solução que permita adaptação de layout com segurança.
 - n. Conter toda infraestrutura de climatização, incluindo a correta instalação dos drenos, permitindo a instalação de aparelhos de ar condicionado conforme a necessidade do imóvel.
 - o. Possuir elevadores se for imóvel com mais de quatro andares;
 - p. Possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador;
 - q. Possuir guarita na área de acesso de entrada e saída de veículos e pessoas. Para o melhor controle no fluxo de veículos, deverá possuir ainda uma cancela no local de entrada/saída de viaturas;
 - r. Diante da peculiaridade de fornecer o imóvel a uma unidade policial, outros pontos também devem ser destacados como fundamentais para funcionamento pleno da Delegacia de Polícia Federal em Mossoró/RN:
- Disponibilidade mínima de quatro gabinetes para delegados;
 - Existir dentro da sala do Núcleo de Operações uma sala de armas, com paredes em alvenaria e teto em laje de concreto, contendo, além da porta de madeira convencional, um portão gradeado para incremento da segurança;
 - Existir no imóvel uma sala de custódia com paredes em alvenaria e teto em laje de concreto, com um dos lados do perímetro em grade tipo-cela;
 - Existir uma sala de depósito de bens apreendidos com paredes em alvenaria, teto em laje de concreto e com ventilação natural ou artificial (exaustores), porém sempre prezando pela segurança do local (exemplo: o local do exaustor deve possuir um reforço com grades), devendo haver, também, área reservada à guarda de drogas. E, ainda, além da porta de madeira convencional, um portão gradeado para incremento da segurança;
 - A sala de informática deverá ser climatizada 24 horas por dia;
 - Por ser uma área de segurança todas as suas paredes de fachada deverão ser em alvenaria de tijolos, com revestimento (reboco, cerâmica, textura, etc...);
 - Todo o perímetro do muro do imóvel deverá possuir offendículos dos tipos concertina e cerca elétrica, inclusive nos portões de acesso e demais áreas consideradas sensíveis do ponto de vista da segurança.

4. DOS LAYOUTs

Após a assinatura do contrato ou documento hábil, deverá o proponente disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos Layouts dos diversos ambientes e de sua aprovação junto a SR/PF/RN e aos órgãos municipais.

Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados:

- O layout do imóvel deve ter previsão mínima dos seguintes setores: 1) sala para o plantão, com banheiro; 2) sala de recepção e protocolo; 3) local para vigilante próximo do acesso de pessoas e veículos; 4) sala para o núcleo de transporte; 5) gabinetes para os delegados, mínimo de quatro salas; 6) gabinete para o chefe da delegacia; 7) espaço destinado para copa/cozinha; 8) mínimo de 6 (seis) banheiros para atendimento do público e servidores, inclusive com mínimo de 2 (dois) com acessibilidade para portadores de necessidades especiais, obedecendo a NBR 9050; 8) sala destinada para o núcleo de operações contendo nesta sala outro ambiente para o setor de armas, seguindo as especificações fornecidas pelo Núcleo de Engenharia; 9) salas para os serviços de passaporte, Sinarm/Delesp e controle de produtos químicos; 10) sala para o cartório, inclusive com local adequado para colocação de armários; 11) sala de contenção provisória, seguindo as especificações fornecidas pelo Núcleo de Engenharia; 12) sala de reconhecimento e entrevistas, seguindo as especificações fornecidas pelo Núcleo de Engenharia; 13) sala para o núcleo de identificação, com área para laboratório; 14) sala para o núcleo de Inteligência policial; 15) sala para a secretaria; 16) sala para depósito de drogas e demais itens apreendidos, seguindo as especificações fornecidas pelo Núcleo de Engenharia; 17) uma sala prevista para auditório; 18) local disponível para depósito de materiais em geral; 19) sala para a informática; 20) espaço que comporte o número mínimo de veículos conforme explicitado neste caderno; 21) demais itens orientados pelo setor de engenharia da SR/RN.

- As áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da administração deste Órgão.

- Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal.

- Os Layouts dos diversos pavimentos, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos elaborados no tipo CAD.

5. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES

- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

A partir do Layout aprovado pela SR/PF/RN deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede estabilizada (computadores, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes.

a. Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas)

As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

- NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;
- NBR-6.880 e NBR-7288.

A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- i. Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica deverão ser independentes entre si, distribuídos para atendimento às necessidades das instalações, bem como para as estações de trabalho, conforme o layout final aprovado;
- ii. A quantidade de tomadas para computadores, em cada ambiente, será igual ou maior ao número de pessoas previsto nesse ambiente;
- iii. O nível de iluminação deverá ser compatível com o estabelecido na NORMA NBR-5413;
- iv. Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- v. Sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA).
- vi. Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.
- vii. Deverá ser previsto disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.
- viii. A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira e forno de micro-ondas.
- ix. As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar).

A SR/PF/RN possui um no-break de 40 KVA que poderá ser disponibilizado ao LOCADOR para a instalação no prédio, de forma a atender, se for o caso, o previsto neste item quanto à rede estabilizada.

Caso haja a necessidade de adequação no fornecimento de energia devido à carga instalada no prédio, por meio da instalação de subestação própria ou mudança de transformador junto à Concessionária, tal encargo e custos ficarão sob a responsabilidade do LOCADOR.

b. Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz)

Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) deverão ser elaborados e executados de acordo com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas de outras entidades.

Os projetos deverão ser aprovados pelo NTI/SR/PF/RN (Núcleo de Tecnologia da Informação), ao qual caberá, também, o acompanhamento e aprovação da execução dos serviços específicos afetos ao citado NTI.

A sala de informática deverá ser climatizada 24 horas por dia.

Os seguintes equipamentos serão fornecidos pela SR/PF/RN: Racks, servidores de rede, Switches e No-Break.

6. INSTALAÇÕES DO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

O projeto de infraestrutura do sistema de climatização (elétrica, rede frigorígena, drenos etc) deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o Layout dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos ambientes, a localização das unidades evaporadoras, condensadoras, drenos e suportes.

Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

A SR/PF/RN instalará, utilizando a infraestrutura provida pelo LOCADOR, o quantitativo de até 20 (vinte) splits (06 de 9.000, 06 de 12.000, 06 de 18.000, 01 de 24.000 e 01 de 48.000 BTU/h), cabendo ao

LOCADOR o fornecimento e instalação dos demais splits necessários para a climatização dos ambientes eventualmente não contemplados pelos splits da SR/RN.

Quando for o caso, os aparelhos de ar condicionado instalados pelo LOCADOR deverão ser do tipo Split, podendo ser mono ou multi-split, hi-wall, piso-teto ou cassete ou do tipo Split com dutos (de embutir), com o maior nível de eficiência PROCEL disponível, conforme o fabricante.

Os equipamentos deverão ter controles individuais para cada ambiente ou conjuntos de ambientes, de modo que se possa operar com eficiência no controle do consumo de energia pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados.

Outras soluções (existentes ou a serem implementadas) para a climatização de ambientes poderão ser aceitas pela SR/PF/RN (chiller, self contained, splitão etc), desde que previamente aprovadas pelo Núcleo de Engenharia da SR/PF/RN.

7. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações;

Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

Deverão ser previstos:

- i. Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade de Mossoró, inclusive em relação à acessibilidade;
- ii. Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, duchas e chuveiros;
- iii. Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
- iv. Balcão em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário de madeira revestido em fórmica, ou material equivalente e/ou superior, para a copa;

8. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Município de Mossoró/RN.

9. DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela SR/PF/RN, os interessados deverão apresentar:

- Descrição minuciosa do imóvel, contendo endereço completo e características urbanas (localização, disponibilidade de transportes públicos, comércio, rede bancária, opções de restaurante, etc.);
- A descrição das instalações existentes (civil, elétrica, ar condicionado, elevadores, detecção e combate a incêndio, acessibilidade, controle de acesso, etc.);
- Área construída disponível e área total do imóvel;
- Valor locativo mensal (em moeda nacional corrente);
- Prazo de validade da proposta;

- Especificações do imóvel em função do Chamamento Público e deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, fotos do imóvel (fachada, laterais e internas por pavimento), folders se houver e desenhos de arquitetura;
- Prazo para entrega do imóvel, com as adaptações necessárias;
- Identificação dos proprietários e seus procuradores, incluindo telefone e e-mail.

10. DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM FORNECIDOS A SR/PF/RN QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

- Croquis com planta baixa do imóvel;
- Cópia da documentação dominial (Habite-se, Escritura pública de incorporação de imóveis ao patrimônio da empresa e certificado do RGI livre de quaisquer ônus);
- Certidões negativas de débitos de IPTU, água, energia elétrica e demais concessionárias;
- Alvará do Corpo de Bombeiros e demais licenças exigidas pelos órgãos públicos, equipamentos de prevenção contra incêndios compatíveis com a área do imóvel e de acordo com a ABNT;

Além de cópias dos projetos, assinados pelos respectivos profissionais, deverão ser entregues os manuais e especificações para utilização dos equipamentos instalados no imóvel, além de cópias das Notas Fiscais da aquisição destes equipamentos.

Os desenhos dos *Layouts*, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário e de climatização completos deverão ser entregues em *as built* (como construído).

11. condições GERAIS

O aluguel avençado poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, contados do início da vigência contratual, mediante alteração de valores, tendo como parâmetro o índice de reajuste anual regido pelo índice geral de preços – mercado (IGP-M) ou, na falta deste, qualquer outro índice governamental.

A locação reger-se-á pela Lei nº 8.245, de 18/10/1991, Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

Salvo disposição expressa em contrário no termo de contrato estabelecido entre as partes, a Polícia Federal somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, energia elétrica, telefone, bem como despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

O LOCADOR, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da SR/PF/RN. Entretanto, os efeitos financeiros iniciarão somente após a data de entrega do imóvel e apresentação do **Habite-se** e demais documentos exigidos.

Quando da apresentação das propostas pelos interessados para a pré-qualificação, em caso de eventual desconformidade documental ou de características do imóvel em relação a este Caderno de Encargos, caberá à Administração analisar as justificativas por ventura acostadas ao processo, emitindo parecer conclusivo.

A SR/PF/RN reserva-se ao direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar na proposta telefones, e-mail(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

Esclarecimentos poderão ser obtidos junto à CPL no endereço eletrônico cpl.srrn@dpf.gov.br, ou pelo telefone (84) 3204-5670/5520.

Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado acerca da adequação do valor proposto para o aluguel ao preço de mercado, conforme orientação da SPU (Superintendência do Patrimônio da União).

O RESULTADO: Será disponibilizado no seguinte endereço eletrônico:

<http://www.pf.gov.br>>servicos/licitações/2016/rio-grande-do-norte/chamamento-publico

Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Permanente de Licitação.

Natal/RN, 17 de julho de 2017.

(assinatura eletrônica)
FÁBIO MATHIAS FELICIO DA SILVA
NUENG/SELOG/SR/PF/RN
matrícula 10.361

(assinatura eletrônica)
FELIPE DE FREITAS FORMIGA
NUENG/SELOG/SR/PF/RN
matrícula 16.294

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS PARA CROQUI/LAYOUT DO IMÓVEL

DELEGACIA POLICIA FEDERAL EM MOSSORÓ/RN				
Nº	AMBIENTE	QUANTIDADE	ÁREA (m²)	
			Mínima	Acumulada
01	SALA DE RECEPÇÃO E PROTOCOLO	01	15 m²	15
02	GABINETES PARA DELEGADOS	04	15 m²	75

03	SALA PARA PLANTÃO, INCLUINDO BANHEIRO	01	15 m²	90
04	SALA PARA NÚCLEO DE OPERAÇÕES E SALA DE ARMAS	01	60 m²	150
05	SALA PARA DELESP / SINARM / PASSAPORTE / QUÍMICOS	01	60 m²	210
06	COZINHA / COPA	01	5,0 m²	215
07	LAVABO PARA ACESSO AO PÚBLICO	02(MÍNIMO)	3,0 m²	221
08	LAVABO COM ACESSIBILIDADE	02	5,0 m²	231
09	BANHEIRO PARA SERVIDORES	02 (MÍNIMO)	3,0 m²	237
10	SALA PARA O NÚCLEO DE TRÂNSITO	01	15 m²	252
11	SALA PARA O NÚCLEO DE IDENTIFICAÇÃO, COM LABORATÓRIO	01	20 m²	292
12	SALA PARA O CARTÓRIO	01	70 m²	342
13	SALA GABINETE CHEFIA, INCLUINDO BANHEIRO.	01	15 m²	357
14	SECRETARIA	01	15 m²	372
15	SALA NÚCLEO DE INTELIGÊNCIA	01	60 m²	432
16	SALA DE CONTENÇÃO PROVISÓRIA	01	20 m²	452
17	SALA RECONHECIMENTO E ENTREVISTA	01	15 m²	467
18	SALA INFORMÁTICA	01	10 m²	477
19	SALA DEPÓSITO DE APREENSÕES	01	15 m²	492
20	DEPÓSITO (S)	01 (MÍNIMO)	100 m²	592

21	AUDITÓRIO	01	40 m ²	632
22	ÁREA DE CIRCULAÇÃO	-	100 m ²	732
SUB-TOTAL (excluindo garagem)				732,0 m²
GARAGEM COBERTA PARA CARROS OFICIAIS		24 (Veículos)	480 m ²	1.212
ESTACIONAMENTO EXTERNO		60 (Veículos)	1.200 m ²	2.412
TOTAL MÍNIMO (incluindo garagem)				2.412,0 m²



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE DE FREITAS FORMIGA, Fiscal de Contrato**, em 02/08/2017, às 08:01, 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 http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3471985** e o código CRC **E8E14EFE**.