



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSF - POLÍCIA FEDERAL
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL - SELOG/SR/PF/RJ

Processo nº 08455.002815/2021-20

1. DO OBJETO

1.1. Este Estudo Preliminar, visa subsidiar o Projeto Básico, com vistas à realização de procedimento licitatório de **Chamamento Público** que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em **Volta Redonda/RJ**, em área urbana, para fins de instalação da Delegacia descentralizada de Polícia Federal em Volta Redonda/RJ (DPF/VRA/RJ). As exigências são mínimas, não limitando a gama de possibilidades.

1.2. O imóvel ofertado deverá ser composto de modo a garantir **plenamente** seu uso e fruição; bem como a **independência, a segurança e a privacidade** do Órgão Público.

1.2.1. O acesso a edificação deve ser exclusivo da delegacia.

1.3. O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada para atendimento às necessidades da delegacia, com condições de operação no momento da entrega definitiva das chaves, que deverá ocorrer em até 15 (quinze) dias úteis após a assinatura do contrato.

1.3.1. A mensuração e comparação de valores dos ajustes que se fizerem necessários dependeria da avaliação prévia das condições do imóvel e suas características, mesmo porque a edificação deverá estar em condições para uso. No entanto, atualmente, a delegacia encontra-se em imóvel **adaptado** cuja despesa, que anteriormente era custeada pela prefeitura da cidade, é de R\$ 15.740,00 de aluguel. Dessa forma, o Chamamento Público para ser vantajoso para Administração, de apresentar condições mínimas para funcionamento da delegacia e oferecer valor inferior ao do imóvel atual.

descrição	situação	bairro	Valor do Aluguel	IPTU	Tx. de Incêncio	Condomínio
Imóvel onde se encontra instalada a Delegacia atualmente	Adaptado	aterrado	R\$ 15.740,00	R\$ 15.870,24	R\$ 2.909,292	R\$ 0,00
Laudo de avaliação imóvel de locação	Sem adaptação	aterrado	R\$ 14.815,11-mín à R\$ 17.212,63-máx			
Pesquisa de preço imóveis (média)	Sem adaptação	aterrado e proximidades	R\$ 21.750,00			

1.4. Características mínimas do imóvel:

público interno - nº de estações de trabalho	Quantidade de pessoas na sala para atendimento	manual de ocupação do Ministério da Economia - escritório		manual de ocupação do Ministério da Economia- apoio		m²	quantidade de salas
3	6	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	45	1
3	6	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	45	2
2	8	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	42	3 - Setor de Protocolo
3	6	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	45	4
2	2	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	24	5
2	2	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	24	6
2	2	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	24	7
2	2	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	24	8
2	4	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	30	9
2	4	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	30	10
3	8	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	51	11 - Secretaria do Gabinete
2	8	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	42	12 - Delegado + mesa de reunião 8 pessoas
2	4	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	30	13
3	6	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	45	14
6	4	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	66	15, 16 e 17
7	4	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	75	18, 19 e 20
2	10	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	48	Recepção
0	0	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	90	circulação interna/corredores
0	2	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	6	limpeza
0	6	9	m² por pessoa	3	m² por pessoa	18	copa/cozinha com mesa de 6 lugares
0	0					6	depósito munição
0	0					10	depósito evidências
0	0					10	depósito documentos
0	0					6	depósito materiais/manutenção
						10	recinto de rede de lógica
						190	estacionamento 8 vagas - (2,30x4,70)m² + área de manobra 5,70m
						60	circulação externa
						18	banheiros - 9 banheiros aprox.2m²
		Subtotal área interna (computável)				846	
		Área Construída = (área computável/0,7) x 1,10				1.358	
		Área total				1.608	

Considerando o quadro acima:

1.4.1. Possuir, no mínimo, área total de 1500 m².

1.4.2. Possuir área construída de, no mínimo, de 1200 m².

1.4.3. Área com espaço para atendimento ao público (recepção), com pelo menos, dois visitantes simultaneamente, para atendimento no balcão e espaço para visitantes no aguardo de atendimento..

1.4.4. No mínimo, 20 salas tipo escritório, com espaço para, no mínimo, 02 (duas) estações de trabalho, incluindo espaço para circulação e atendimento; bem como infraestrutura de rede de lógica, elétrica e telefônica.

1.4.4 No mínimo, 09 banheiros para uso de público interno e externo, com pelo menos 01 banheiro para

portadores de necessidades especiais, com divisão masculino/feminino.

1.4.4.1. Com base no item 24.2.2. da [NR-24 \(Portaria nº SERPT 1066/2019\)](#): "24.2.2 Deve ser atendida a proporção mínima de uma instalação sanitária para cada grupo de 20 (vinte) trabalhadores ou fração, separadas por sexo."

1.4.4.2. Considerando que a Delegacia de Volta Redonda/RJ possui em seu efetivo (servidores e colaboradores) um total de 58 pessoas, sendo atualmente 43 do sexo masculino e 15 do sexo feminino, podendo este quantitativo ser aumentado, visto às realizações de concursos para aumento de efetivo na área policial e que a circulação de pessoas (público externo) média diária é em torno de 40 (quarenta) pessoas, sugere-se 05 (cinco) banheiros para utilização do público externo e interno, sendo 02 (dois) masculinos, 02 (dois) femininos e 01 (um) banheiro adaptado para acessibilidade de ambos os sexos para uso do público interno e externo.

1.4.4.3. Considerando a existência de equipe de plantão, face às atividades do órgão, necessitando de, pelo menos, 02 (dois) banheiros com chuveiro **exclusivos para a equipe plantonista**, separados por sexo, sendo 01 (um) masculino, 01 (um) feminino.

1.4.5. 01 copa/cozinha equipada com pia, torneira, tomadas de energia elétrica com espaço para geladeira, cafeteira, filtro de água de parede e de galão (torre), forno micro-ondas, fogão, armários e mesa de 06 lugares.

1.4.6. 01 área de serviço coberta com 01 tanque para utilização e guarda de materiais de limpeza e conservação.

1.4.7. 02 recintos para depósito, sendo um para documentos e outro para materiais de manutenção.

1.4.8. 02 recintos para depósito, sendo um para armamento/munição, preferencialmente, afastada da edificação principal (5m) e outro para evidências.

1.4.9. Garagem interna para no mínimo 08 veículos comuns. Disponibilidade externa para outras 15 vagas.

1.4.10. Possuir sistema de refrigeração/climatização central em perfeito estado de funcionamento ou estrutura predial que viabilize a instalação de condicionadores de ar tipo split pelo Órgão.

1.4.11. Reservatórios de água potável e bombas de recalque para atendimento de consumo diário de 60/70 contribuintes e reserva para imprevistos (falha de água). Mínimo de 15000 l.

1.4.12. Possuir sistema de combate e prevenção de incêndios em conformidade com as legislações vigentes; bem como alvará de vistoria, ou outro documento de igual teor;

1.4.13. Possuir sistema de iluminação interna e externa individualizada por ambiente, conforme legislações vigentes.

1.4.14. Acessibilidade para portadores de necessidade especiais, conforme NBR 9050/2015 e demais legislações vigentes.

1.4.15. Estar localizado em área urbana e, **preferencialmente**, no bairro do Aterrado ou proximidades, em Volta Redonda/RJ.

1.4.16. Estar localizado em região que há fornecimento de serviços regulares de água potável canalizada, de esgotamento sanitário, de coleta de lixo, de energia elétrica, de correios e de internet banda larga.

1.4.17. Possuir entrada principal voltada para logradouro público, em rua pavimentada, com fácil acesso de veículos, inclusive veículos de grande porte.

1.4.18. Possuir acesso através de portão de pedestres e portão de veículos, com largura e altura suficientes para a entrada de veículos de grande porte.

1.4.18.1. Possuir portão de garagem, **preferencialmente**, com acionamento automático.

1.4.19. Possuir muros em toda a sua extensão (limites frontal, laterais e de fundos).

1.4.20. Estar localizado em região que possua proximidade de pontos e linhas de ônibus urbanos e/ou qualquer outro meio de transporte público coletivo que promova facilidade de acesso à delegacia.

1.4.20. Possuir infraestrutura de rede energia elétrica adequada, em conformidade com as legislações vigentes.

1.4.21. Possuir infraestrutura rede de lógica.

1.4.22. Possuir habite-se ou documento de igual teor expedido pela Administração Regional;

1.4.23. Não possuir débitos, não estar em dívida ativa ou não possuir ações judiciais, que porventura possam comprometer a locação de imóvel.

1.4.23.1. Deverá ser apresentada documentação comprobatória pertinente de nada consta.

1.4.24. Deverá possuir local na estrutura predial que viabilize para identificação visual, com instalação de letreiro da delegacia.

1.4.25. Possuir, **preferencialmente**, infraestrutura que viabilize a instalação de CFTV (câmeras de monitoramento) pelo órgão. A inexistência do sistema de monitoramento, não desclassifica. Porém, se o imóvel tiver o sistema será pontuado no item 7 (Do Critério do Julgamento).

1.4.26. Preferencialmente, que possua na edificação gradeamento, bloqueador de luz solar nos ambientes (persianas, etc.), sistema de sonorização de ambiente; não sendo item obrigatório.

1.4.27. Especificações mais detalhadas encontram-se nos itens 3 e 4 e seus subitens do presente documento que devem ser atendidas.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A Delegacia de Volta Redonda encontra-se instalada no Prédio, situado pela frente da Av. 07 de setembro nº 94 e pelos fundos na Av. do Canal, nº 14, bairro Aterrado em Volta Redonda – RJ, com área total de 1570 m² e com 1250,30 m² de área construída; locado pela Prefeitura de Volta Redonda/RJ, cujo Contrato de Locação nº 14/2018 e seu Aditivo nº 23/2020, com a Empresa CONSULPLAN, finda em 29.01.2021 e não mais será renovado pela mesma por questões orçamentárias.

2.1.1. O local que se encontra instalada a Delegacia encontra-se em condições de uso regular e grau de risco mínimo, com infraestrutura de redes de lógica, de sistema de sonorização, de circuito CFTV, de sistemas hidrossanitários, de rede elétrica e acessórios, de sistema de climatização de ambiente e de sistema de prevenção e combate à incêndio, bloqueadores de luminosidade e calor nos ambientes, através de persianas; gradeamento de janelas no térreo, com as condições mínimas para atendimento das demandas do Órgão.

2.1.2. O prédio dispõe de recepção, 25 salas, 15 banheiros, 02 depósitos comuns e 02 depósitos de munição afastados da edificação principal, 01 copa/cozinha, 01 área de serviço para guarda de materiais de limpeza e garagem para 09 veículos de médio porte e com estacionamento externo de 16 vagas na frente da delegacia.

2.2. Foi solicitado verificação de imóvel disponível da União ao SPU, no entanto não foi encontrado imóvel disponível, conforme declaração de indisponibilidade apensada no processo.

2.3. A delegacia encontra-se atualmente instalada em imóvel com toda logística adaptada e em funcionamento, permitindo o desenvolvimentos de suas atividades.

2.4. A lei nº 8.666/1993, nos artigos 17 e 24 dispõe sobre as hipóteses em que a Administração poderá dispensar a licitação e contratar diretamente e, no artigo 25, trata da possibilidade jurídica a serem efetuadas contratações diretas, independentemente de procedimento licitatório, caso caracterizada a inviabilidade de competição, elencando em seus incisos algumas situações especiais.

"Dispõe o inciso X do artigo 24:

É dispensável a licitação: (...) X - para a compra ou locação de imóvel destinado

ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia."

- 2.5. Lei nº 8.666/1993 (Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências);
- 2.6. Lei nº 8.245/1991 (Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes);
- 2.7. Lei nº 10.046/2002 (Código Civil Brasileiro);
- 2.8. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e;
- 2.9. Demais legislações e normativos vigentes.
- 2.10. Todo o procedimento desde o certame até a contratação, com a formalização do contrato, seguirá a normas contidas na Lei nº 8.666/93.

3. DOS ACABAMENTOS DE ÁREAS INTERNA E EXTERNAS E DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

3.1. Os diversos acabamentos internos e externos poderão ser:

a) pisos:

- a.1) Os pisos dos ambientes internos poderão ser em cerâmica, porcelanatos, vinílicos, granitos, etc., lisos ou antiderrapantes, conforme o local de uso.
- a.2) Os pisos dos ambientes internos poderão também ser do tipo elevado de modo que se possa embutir as instalações elétricas e de lógica e que se tenha flexibilidade para mudanças de layouts ou futuras adaptações.
- a.3) Os pisos das áreas externas deverão possuir resistência compatível com o tráfego previsto (concreto, asfalto, pisos antiderrapantes, etc.).
- a.4) Os pisos devem estar em condições para uso.

b) paredes:

- b.1) nas áreas molhadas deverão estar integralmente revestidas com azulejo cerâmico ou outro material que resista a umidade.
- b.2) nos demais ambientes poderão estar pintadas, preferencialmente, com tinta acrílica, na cor branca, ou outra cor clara.
- b.3) as paredes devem estar em condições para uso

c) forros:

- c.1) poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento, preferencialmente, na cor branca.
- c.2) os forros/tetos deverão em condições para uso.

d) Fachadas em vidro e janelas:

- d.1) caso as fachadas sejam envidraçadas, estas deverão possuir propriedades que protejam os ambientes contra a incidência de forte luminosidade e calor excessivo.
- d.2) as janelas poderão ser em madeira ou em alumínio e devem estar em condições para uso.
- d.2.1) ter, **preferencialmente**, gradeamento nas janelas.

e) Portas

- e.1) as portas dos ambientes deverão estar em condições para uso.
- e.2) possuir portas internas em madeira ou em outro material com fechadura.
- e.3) possuir, preferencialmente, portas externas em ferro com fechadura.

3.2. A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

a) 07 banheiros, com pelo menos:

- a.1) 02 banheiros para uso de público interno com lavatório, vaso sanitário e chuveiro elétrico, uso exclusivo.
- a.2) Preferencialmente, 01 banheiro adaptado para utilização de portadores de necessidades especiais.
- b) espelhos, papeléis de papel higiênico, papeléis de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, ganchos nos gabinetes.
- c) lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos.
- d) possuir torneiras de lavatórios com aerador.
- e) portas com trancas dos banheiros e/ou trancas nas portas dos boxes sanitários.
- f) janelas de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros.
- g) reservatórios de água, mínimo 15.000 litros (capacidade para suportar desabastecimento por até 3 dias - 50 litros/dia por pessoas x 100 pessoas x 3 dias).
- e) bomba de recalque.

4. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, DAS REDES DE LÓGICA E DO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

4.1. Instalações Elétricas de Baixa e Média Tensão (Iluminação e Tomadas), de acordo com a carga demandada, e a instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- a) alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da rede de fornecimento pública.
- b) circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas (padrão novo).
- b.1) circuitos de iluminação de emergência.
- c) aterramento, compatível com os circuitos previstos.
- d) circuitos para instalações dos aparelhos de ar condicionado ou similar.
- e) sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).
- f) os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.
- f.1) para as áreas de escritórios deverão possuir cargas compatíveis para suportar computadores, impressoras/scanners, trituradores de papel e ar condicionados.
- f.2) todos os ambientes deverão possuir sistema de iluminação com acionamento individualizado.
- g) possuir disjuntores tipo DR e dispositivos de proteção contra surtos.
- h) a carga compatível para a copa/cozinha deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, forno de micro-ondas, fogão, filtro d'água simultaneamente.
- i) a carga compatível para os banheiros deve considerar a utilização de chuveiros elétricos.

j) o nível de iluminação e a disposição da tomadas deverá estar adequado aos locais destinados aos servidores das unidades.

k) as instalações elétricas deverão estar embutidas, sendo permitido em alguns locais estarem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC.

l) circuitos para elevadores, se for o caso.

4.2. O sistema de rede local deverá ser executado através de cabeamento estruturado, integrando os serviços de voz e dados, que possa ser facilmente redirecionado no sentido de prover um caminho de transmissão entre quaisquer pontos da rede. A integração ao serviço de telefonia deverá garantir os serviços de comunicação de maneira ampla e irrestrita;

4.2.1. o sistema de cabeamento estruturado obedecerá preferencialmente a utilização dos "caminhos" pelo piso elevado, de modo a atingirem as estações de trabalho.

4.2.2. as redes de lógica deverão ser preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em canaletas de PVC.

4.2.3. para atendimento as demandas de informática e telefonia, serão necessários 4 (quatro) pontos de redes por sala padrão (dois usuários por sala), e dois pontos de rede por corredor, para conexão com impressora corporativa. Para salas com número maior de usuários (Núcleo de Cartório, Núcleo de Operações, Secretarias, etc), deverão ser disponibilizados 2 (dois) pontos de rede por mesa de trabalho. Todos os pontos devem ser direcionados para uma sala técnica diretamente (pavimento único), ou via *racks* de *switchs* por andar (prédio), possibilitando assim a interligação dos equipamentos com os servidores de rede e o link de dados.

4.2.3.1. Os pontos consistem em instalação de tomadas RJ45 fêmea CAT6, possibilitando a conexão de *patch cord*, interligando com o equipamento.

4.2.3.2. Quanto a infraestrutura elétrica, para cada estação de trabalho (local com saída de 2 pontos de rede), deverão ser disponibilizadas, no mínimo, 2 (duas) tomadas elétricas padrão novo, com voltagem 110V, em rede estabilizada.

4.2.3.3. Conforme descrito no item "1.4.4. No mínimo, 20 salas tipo escritório, com espaço para 02 (duas) estações de trabalho, incluindo espaço para circulação e infraestrutura de rede de lógica, elétrica e telefônica."

4.2.3.4. Serão necessários um mínimo quantitativo de 150 (cento e cinquenta) pontos de rede CAT6, para o atendimento das demandas de informática da delegacia (computadores, telefones, impressoras, switches, relógios de ponto, etc...)

4.2.3.5. Um mínimo de 20 pontos de rede CAT6, para atendimento do circuito de CFTV.

4.2.3.6. Todos os pontos de rede devem ser conectados ao respectivo *patch panel* CAT6, interligados diretamente ao *patch panel* da sala técnica, de modo a permitir as conexões com os *switchs* de distribuição.

4.2.3.7. Uma sala técnica com acesso independente com porta de forma a restringir o acesso de pessoal não autorizado, com dimensionamento mínimo de 10 m² (dez metros quadrados), com alimentação 220V redundante (dois circuitos diferentes) e dupla refrigeração independente (dois ar condicionado tipo *split*).

4.3. O sistema de climatização/refrigeração, se for central, deverá em perfeito estado de funcionamento.

5. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (PROPOSTA) E DO MODELO DE PROPOSTAS

5.1. **Da manifestação do interesse**, de modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela SR/PF/RJ, as propostas deverão apresentar, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes tópicos:

a) caso possua condomínio, indicar o preço médio mensal em relação à área locada, englobando os serviços nele enquadrados (necessária a discriminação dos serviços de responsabilidade do condomínio).

b) valor por metro quadrado e total da proposta.

c) área útil/privativa disponível no imóvel.

d) área construída total.

e) quantitativo de vagas de estacionamento a ser disponibilizado exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para a LOCATÁRIO.

f) **declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado sem adicional dos preços apresentados.**

g) identificação dos proprietários e seus procuradores, se for o caso, e identificação dos responsáveis legais para assinatura do contrato.

h) procurações ou instrumentos dando poderes para quem assina a proposta.

i) correio eletrônico e número de telefone para contato.

j) declaração de que não há débitos/dívidas referentes ao imóvel, bem como de que não há ações judiciais em andamento.

l) validade mínima das condições oferecidas: 60 dias.

m) informar o valor de IPTU e Taxa de Incêndio do ano corrente.

5.2. Do modelo de propostas:

MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF no (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo, telefone, e-mail), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade no (número da carteira de identidade), e do CPF no (número do CPF), para os fins do Chamamento Público N° ____/2021 da Superintendência da Polícia Federal no Estado do Rio de Janeiro, referente à locação de imóvel para a Delegacia de Polícia Federal que atenda as especificações mínimas constantes no Projeto Básico, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

a) A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes (detalhamento), com as respectivas classificações de condições de uso (ruim/regular/bom/muito bom), e atender as exigências mínimas deste Edital e de seus Anexos;

b) Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna) em mídia eletrônica;

d) Garagem (Quantidade de vagas para veículos de passeio): _____
vagas internas e _____ vagas externas, com total de _____ vagas;

e) Convenção e instituição de Condomínio (se existir), com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais

despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa: _____, (valor por extenso);

f) Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma; _____ (_____) dias;

g) Prazo de entrega do imóvel com as adaptações indicadas, se for o caso, a contar da assinatura do contrato; _____ (_____) dias úteis;

h) Cópia da Escritura e/ou Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a LOCATÁRIA;

i) VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ _____, (valor por extenso);

j) VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$ _____, (valor por extenso);

k) Prazo para entrega das chaves do imóvel: (____) dias úteis, a contar da assinatura do contrato.

l) IPTU/20xx no valor de R\$ xxxxxxxx e Taxa de Incêndio/20xx no valor de R\$ xxxxxx.

m) O imóvel não possui dívidas/débitos em aberto e nem ações judiciais em andamento, que venham comprometer o período de locação.

n) Valor Total da Proposta: R\$ _____, (valor por extenso) mensais e R\$ _____, (valor por extenso) anual;

Local e data.
Assinatura
(proprietário/representante legal)

6. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS OFERTADOS

- 6.1. A equipe de planejamento da contratação analisará as propostas que forem apresentadas.
- 6.2. Os critérios de avaliação técnica serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica.
- 6.3. A classificação e seleção da melhor proposta levará em consideração os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração e o valor pretendido para a locação. Dos imóveis ofertados que atendam os termos deste chamamento, a comissão valorizará os seguintes aspectos, sendo que não há prioridade na lista abaixo:
- proximidade dos pontos e linha de ônibus urbanos.
 - preço (menor preço e melhor proposta).
 - eficiência ambiental (coleta seletiva e respectiva destinação dos resíduos, reuso de água, uso de energia solar, certificações ambientais, equipamentos com tecnologia que poupem os recursos naturais, etc.).
 - sistemas de refrigeração com acionamento individual por sala/setores/ambientes.
 - sistema elétrico e pontos de iluminação natural em todos os ambientes.
 - sistemas de sonorização, hidrossanitários e de combate e prevenção à incêndios.
 - acessibilidade.
 - prazo de entrega das chaves com imóvel em condições de uso.
 - despesas de condomínio.
 - quantidade de salas, banheiros e vagas de estacionamento.
 - tipo de portão de garagem e gradeamento das janelas.
 - nº de elevadores se houver mais de 1 pavimento ou rampa de acesso.
 - portas e janelas em condições condições para uso
 - pisos e pinturas em condições para uso.
- 6.4. Serão desclassificadas as propostas que:
- não se enquadrarem nas faixas delimitadas no item 1.4 e seus subitens (1.4.1 a 1.4.27) do presente documento.
 - não apresentarem a declaração constante na letra “f” do item 5.1.
 - não apresentarem as procurações ou instrumentos constantes na letra “h” do item 5.1.
- 6.5) Em caso de empate de valor (menor preço), o critério de desempate, levará em conta o item de maior quantidade de salas (primeiramente), se ainda prevalecer o empate, o maior nº de vagas internas de estacionamento (em segundo).

7. DA PONTUAÇÃO - CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Itens de Avaliação	Pontuação			
////////////////////////////////////	1	2	3	peso
Nº de salas tipo escritório com espaço para 2 estações de trabalho	20 a 24	25 a 29	30 ou mais	1
Nº de recintos para depósitos de almoxarifado e documentos	2 a 3	de 4 a 5	6 ou mais	1
Nº de recintos para depósitos de de munição, preferencialmente afastada da edificação principal e de evidências	2 a 3	de 4 a 5	6 ou mais	2
Banheiros	7 a 11	12 a 14	15 ou mais	1
Acessibilidade, conforme legislação federal vigente.	ruim	regular	bom	3
Estacionamento (Interno e Externo)	23 a 30 vagas	de 31 vagas até 40 vagas	41 vagas ou mais	2
Sistemas de eficiência ambiental	inexistente	////////////////////////////////////	existente	3
Infraestrutura para instalação de Circuito/sistema de CFTV	inexistente	existente regular	existente bom	2
Infraestrutura de Rede de Lógica	regular	bom	muito bom	2
Sistema hidrossanitário em condições de uso	regular	bom	muito bom	2
Sistemas de combate e Prevenção contra incêndio em condições de uso	regular	bom	muito bom	2
Sistema de ar condicionado/climatização Central em boas condições de uso	inexistente	existente regular	existente bom	2

Sistema elétrico em condições de uso	regular	bom	muito bom	2
Nº de elevadores em caso de mais de 01 pavimento	inexistente	1 elevador ou rampa de acesso	2 ou mais elevadores	2
Portão de estacionamento com acionamento automático (eletrônico) em condições de uso	inexistente	////////////////////	existente	2
Entrega das chaves em dias úteis	15 dias úteis	de 5 a 14 dias úteis	igual ou inferior a 4 dias úteis	1
Gradeamento das janelas	térreo	térreo e 1º pavimento	todos os pavimentos	2
Custos com condomínio	existente	////////////////////	inexistente	3
Distância do transporte coletivo	mais que 400m	entre 200 e 400m	menos que 200m	1
Portas em condições de uso	regular	bom	muito bom	2
Janelas em condições de uso	regular	bom	muito bom	2
Pisos em condições de uso	regular	bom	muito bom	2
Pinturas em condições de uso	regular	bom	muito bom	2
Valor da locação (faixa de valor)	faixa de valor: acima de R\$ 9.990,00	faixa de valor: entre R\$5.900,00 e R\$9.990,00	faixa de valor: menor que R\$ 5.900,00	2
Melhor Proposta e Menor Preço	////////////////////	////////////////////	////////////////////	3

SELOG/SR/PF/RJ
Planejamento da Contratação
ANA CRISTINA F. D'AMATO



Documento assinado eletronicamente por **ANA CRISTINA FIGUEIREDO D AMATO, Agente Administrativo(a)**, em 25/05/2021, às 14:05, 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 **18749601** e o código CRC **57C80F0A**.

Referência: Processo nº 08455.002815/2021-20

SEI nº 18749601