



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MJSP - POLÍCIA FEDERAL  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE POLÍCIA FEDERAL NO TOCANTINS - SR/PF/TO

Edital nº 01/2022/2022-CPL/SELOG/SR/PF/TO

Processo nº 08297.004287/2022-94

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2022 - SR/PF/TO**

A Superintendência Regional da Polícia Federal no Tocantins, por intermédio do Setor de Administração e Logística Policial - SELOG/SR/PF/TO, torna público a todos os interessados, que pretende alugar imóvel para mudar a sede da Delegacia de Polícia Federal de Araguaína/TO.

1. **DO OBJETO:**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Araguaína/TO, visando selecionar imóvel para eventual futura locação para abrigar a sede da Delegacia de Polícia Federal de Araguaína/TO.

2. **DO IMÓVEL DESEJADO:**

2.1. O imóvel deve estar totalmente construído, inclusive com a realização das adaptações necessárias ao layout da unidade (divisórias, redes elétrica, hidráulica, lógica etc.), em até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, mediante justificativa da contratada e anuência da contratante.

2.2. O imóvel proposto deverá ser destinado para uso exclusivo pela Polícia Federal.

3. **DOS REQUISITOS MÍNIMOS:**

3.1. O imóvel deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

3.1.1. Área construída de no mínimo 700,00 m<sup>2</sup> exclusivamente para o desempenho das atividades de servidores e colaboradores, considerando escritórios, banheiros, depósitos e corredores, excluindo áreas de galpões e estacionamentos.

3.1.2. Vagas de garagem exclusivas para viaturas da Polícia Federal, cobertas: no mínimo 20;

3.1.3. Capacidade mínima para 43 (quarente e três) pessoas;

3.1.4. Climatização: instalação elétrica que suporte o quantitativo de no mínimo 26 aparelhos de ar-condicionado sendo sendo 7 de 12.000 BTUS, 5 de 18.000 BTUS, 10 de 24.000 BTUS, 02 de 36.000 BTUS e 02 de 60.000 BTUS, conforme o quantitativo atual;

3.1.5. Subestação elétrica: em plena condição de funcionamento e com capacidade para atender a toda demanda/carga elétrica de equipamentos, inclusive elevadores, computadores e aparelhos de ar-condicionado em todas as dependências;

3.1.6. Elétrica, telefonia e hidráulica: em plenas condições de funcionamento em todo o prédio, com tomadas e torneiras instaladas, sendo que em cada sala deverá haver pelo menos quatro pontos de energia e quatro de telefonia;

3.1.6.1. O Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico deverá, no mínimo, estar protocolizado perante o Corpo de Bombeiros, podendo ser finalizado durante a execução do contrato, às expensas da LOCADORA.

3.1.7. Banheiros em bom estado de conservação e em quantidade suficiente para o total de 43 (quarente e três) pessoas, sendo obrigatória a existência de pelo menos 01 (um) banheiro para portador de necessidades especiais, preferencialmente em pavimento térreo.

3.1.8. O edifício deve ser acessível para portadores de necessidades especiais, conforme exigências da NBR.9.050/2015 e Decreto 5.296, de 02/12/2004.

3.1.9. Caso seja edifício vertical com mais de três andares, deverá dispor de pelo menos dois elevadores em plenas condições de funcionamento.

3.1.10. Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) instalado e funcional.

4. **ADAPTAÇÕES E AÇÕES A SEREM REALIZADAS ÀS EXPENSAS DO LOCADOR ESCOLHIDO, ANTES DA OCUPAÇÃO DO PRÉDIO PELA DPF/AGA/TO:**

4.1. Dedetização e desratização completa, comprovada por meio de certificado.

4.2. Lavagem de todos os tanques, comprovada por meio de certificado.

4.3. Instalação de exaustores nos depósitos para entorpecentes.

4.4. Caso não exista sistema de climatização em pleno funcionamento, devem ser realizadas adaptações de tubulações e elétrica para splits hi-wall e cassete, em toda a área de escritórios.

4.5. Instalação de lâmpadas LED em todas as dependências.

4.6. Instalação de câmeras e cabeamento lógico e elétrico para cobertura de áreas de acesso, áreas externas, estacionamento e corredores internos.

4.7. Adaptação de muros exteriores, que devem ter altura mínima de 2,5m.

4.8. Instalação de divisórias e portas com fechaduras à chave, em pleno funcionamento, para separação de setores e salas, sendo que as 43 (quarente e três) pessoas deverão ser distribuídas conforme detalhamento constante do ANEXO I.

4.9. Instalação de cabeamento de rede com especificação no mínimo Cat. 6, em condições de uso e com, em média, seis pontos em todas as salas, inclusive após divisões a serem realizadas, conforme necessidades expostas na planilha constante do ANEXO I deste instrumento.

4.10. Instalação de fachada com a identificação da Superintendência da Polícia Federal no Estado do Tocantins, contendo ainda símbolos de identificação (Brasão da PF).

4.11. O pagamento dos alugueis somente terá início após finalizadas as adaptações no imóvel e apresentada toda a documentação exigida, nos termos deste edital, estando o mesmo apto à ocupação.

## 5. **DA LOCALIZAÇÃO:**

5.1. O imóvel deverá estar situado em local com acesso por via de boa circulação, que permita inclusive o fluxo de caminhões, com disponibilidade de transporte coletivo nas proximidades, ligando a outros pontos do município, preferencialmente próximo aos demais órgãos públicos federais.

## 6. **DA VIGÊNCIA:**

6.1. O prazo de duração da locação é de no mínimo 60 meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período.

6.2. O índice de correção anual a ser praticado é o Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, caso seja requerido pela LOCADORA por ocasião de pedido de prorrogação contratual.

## 7. **DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO:**

7.1. De modo a permitir a análise e escolha do imóvel, os interessados deverão preencher a proposta, conforme ANEXO III, e apresentá-la devidamente assinada, por meio eletrônico, para o e-mail selog.srto@pf.gov.br, ou presencialmente por meio de entrega de pendrive, outra mídia eletrônica ou em meio físico no protocolo da Delegacia de Polícia Federal de Araguaína/TO.

7.1.1. No caso de encaminhamento físico, as mídias deverão ser entregues à Comissão de Localização de imóvel para Locação, situada na RUA 13 DE JUNHO, Nº 111 (POLÍCIA FEDERAL) – VILA ROSÁRIO – ARAGUAÍNA/TO.

7.2. A proposta deverá ser acompanhada dos seguintes elementos:

7.2.1. Identificação completa do imóvel, comprovada por meio de cópia de certidão do respectivo registro, emitido nos últimos 60 dias.

7.2.2. Identificação completa do proprietário do imóvel ou, se for o caso, do corretor de imóveis ou imobiliária, sendo que nesse caso, deverá ser apresentado contrato válido, com firma reconhecida pelo proprietário.

7.2.3. Proposta de preço por m<sup>2</sup>.

7.2.4. Valor total da proposta.

7.2.4.1. A proposta deverá ser apresentada como valor global, devendo estar embutidos os custos com IPTU, condomínio, taxas, seguro predial e demais encargos incidentes sobre o imóvel, além dos custos com todas as adaptações e ações mencionadas neste edital, que serão realizadas às expensas do proponente.

7.2.5. Fotografias atualizadas da fachada do imóvel, muros, portões, salas, banheiros, banheiros para portadores de necessidades especiais, área externa, vagas de estacionamento e outras entendidas como pertinentes pelo proponente.

7.2.6. Especificações do imóvel, com apresentação de Memorial Descritivo, folders e projeto de arquitetura, em arquivo \*.pdf, de forma a comprovar os requisitos mínimos constantes no item 3 deste Edital.

7.2.7. Índice de documentos totalmente preenchido, conforme ANEXO II.

7.2.8. Cópia do projeto do SPDA, quando for o caso.

7.2.9. Comprovação de que atende aos requisitos mínimos exigidos, conforme item 3 deste Chamamento.

7.2.10. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos pertinentes, inclusive com a juntada da documentação respectiva, para fins de avaliação.

7.2.11. Caso o proponente seja pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

7.3. As propostas serão aceitas no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da publicação do edital no Diário Oficial da União.

7.4. Após o recebimento da proposta, a comissão poderá requerer ao proponente documentos complementares, que deverá responder no prazo de no máximo 5 dias corridos.

7.5. A proposta terá validade de 90 dias.

7.6. Será aceita apenas uma proposta por imóvel.

7.6.1. No caso de multiplicidade de propostas, será levada em consideração somente uma das propostas apresentadas, conforme seguinte ordem de prioridade:

7.6.1.1. Formulada pelo proprietário do imóvel;

7.6.1.2. Formulada pelo Corretor de Imóveis ou Imobiliária que apresentar perante a Comissão a comprovação da existência de relação jurídica com o proprietário do imóvel, por meio de contrato vigente e com firma reconhecida do proprietário.

7.6.1.2.1. No caso do item anterior, caso haja multiplicidade de representação por Corretor de Imóveis ou Imobiliária, será considerada apenas a proposta de menor valor e, se ainda assim, persistir o empate, será considerada a proposta entregue primeiro.

7.7. Até o final do período de apresentação de propostas, os proponentes poderão aditar, para menor, o valor das propostas.

## 8. **DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS:**

8.1. As propostas deverão ser enviadas pela via eletrônica, para o e-mail [selog.srto@dpf.gov.br](mailto:selog.srto@dpf.gov.br), ou presencialmente por meio de entrega de pendrive, outra mídia eletrônica ou em meio físico e serão avaliadas da seguinte forma:

8.1.1. Pré-seleção, por parte de Comissão constituída exclusivamente para esse fim, que analisará se os documentos encaminhados na proposta atendem aos requisitos mínimos constantes neste Edital e que, após a realização de vistoria *in loco*, se verificou que o imóvel tem condições para abrigar a Delegacia de Polícia Federal de Araguaína/TO.

8.1.2. O critério para aprovação na pré-seleção é a comprovação documental e física de que o edifício que se propõe alugar preenche todos os requisitos editalícios.

8.1.2.1. A vistoria *in loco* somente será realizada caso a proposta atenda aos requisitos mínimos previstos em edital.

8.1.3. As propostas não aceitas pela comissão deverão ser objeto de parecer, cuja cópia será encaminhada ao proponente para conhecimento.

8.1.3.1. As propostas não aceitas poderão ser objeto de pedido formal de reconsideração no prazo de 05 (cinco) dias úteis, devidamente fundamentado, dirigido à Comissão para Localização de Imóveis para Locação.

8.1.3.2. As propostas não aceitas também poderão ser objeto de recurso hierárquico, com prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, por e-mail, também dirigido à Comissão para Localização de Imóveis para Locação, que emitirá opinativo e o remeterá ao Superintendente Regional da Polícia Federal no Tocantins, para decisão final.

8.1.4. A fase de pré-seleção será finalizada com a emissão de relatório, por parte da comissão específica, no qual serão detalhadas as características dos imóveis pré-selecionados, sendo tal relatório submetido à apreciação do Superintendente Regional, para decisão.

8.1.5. Seleção definitiva, em que o Superintendente Regional da Polícia Federal no Tocantins, por meio de ato escrito, escolherá o imóvel que se encontra apto para locação por parte da Delegacia de Polícia Federal de Araguaína/TO, justificadamente.

8.1.5.1. A escolha do imóvel será pautada em critérios objetivos e critérios singulares, sendo os objetivos vinculados à compatibilidade do imóvel proposto com os requisitos editalícios mínimos, e os singulares, vinculados a fatores como o valor nominal da proposta, o valor da proposta por m<sup>2</sup>, disponibilidade orçamentária, custo-benefício da proposta, e fatores relacionados à atividade policial, como segurança física das instalações, fácil acesso a rodovias, aeroporto de Araguaína/TO, entre outros.

8.1.5.2. No caso de enquadramento de mais de um imóvel nas exigências estabelecidas, será realizado procedimento licitatório.

## 9. DA CONTRATAÇÃO:

9.1. O resultado deste Chamamento Público não vincula a Administração a contratar a locação do prédio selecionado, sendo tal ato uma mera expectativa por parte da proponente selecionada.

9.2. Caso venha a formalizar o contrato de locação, a SR/PF/TO enviará comunicado para a proponente selecionada, para que apresente os documentos necessários para a contratação, no prazo de 5 dias úteis, e para que disponibilize acesso de servidor da da Comissão para Localização de Imóveis para Locação ao imóvel, para realização de avaliação do valor de mercado.

9.3. Após a avaliação, a documentação será encaminhada para a Consultoria Jurídica da União, para emissão de parecer jurídico e, somente após sua aprovação, poderá o contrato ser empenhado e assinado pelas partes.

9.4. Após a assinatura do contrato, a proponente terá até 90 (noventa) dias corridos para realizar as adaptações mencionadas no item 4 deste Edital, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, mediante justificativa da contratada e anuência da contratante.

9.4.1. O pagamento do primeiro aluguel fica condicionado a comprovação do Habite-se e do Alvará do Corpo de Bombeiros.

9.5. O contrato terá o início de sua vigência a partir de sua assinatura.

## 10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I - Planilha de distribuição de setores

ANEXO II - Índice de documentos apresentados

ANEXO III - Formulário para apresentação da proposta de preço

Palmas/TO, na data da assinatura.

(Assinado Eletronicamente)  
**RODRIGO DA SILVA BITTENCOURT**  
Delegado de Polícia Federal  
Superintendente Regional  
SR/PF/TO

### ANEXO I - PLANILHA DE SEPARAÇÃO DOS SETORES

CÁLCULO DE ÁREA NECESSÁRIA (43 pessoas)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	MINIMA
Área de Escritório	301
Área de Apoio	86
Área Computável	387
Área Construída	608,14
Área Construída + Áreas Específicas	678,63

### DISTRIBUIÇÃO DOS SETORES – ÁREA DE ESCRITÓRIO

**DESCRIÇÃO** **ÁREA RECOMENDADA MÍNIMA(m²)**

GABINETE 1 – CHEFE DA DELEGACIA	20 m²
ASSESSORIA DE GABINETE	7 m²
SALA DE REUNIÕES¹	20 m²
GABINETE 2 – AUTORIDADE POLICIAL	12 m²
GABINETE 3 – AUTORIDADE POLICIAL	12 m²
GABINETE 4 – AUTORIDADE POLICIAL	12 m²
GABINETE 5 – AUTORIDADE POLICIAL	12 m²
NÚLECO DE INTELIGÊNCIA POLICIAL	21 m²
NÚCLEO DE ANÁLISE²	50 m²
NÚCLEO OPERACIONAL²	70 m²
NÚCLEO CARTORÁRIO²	50 m²
NÚCLEO DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA	21 m²
NÚCLEO ADMINISTRATIVO	15 m²
PROTOCOLO	21 m²

¹ A SALA DE REUNIÕES FOI DIMENSIONADA CONFORME Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional para 8 pessoas

² OS NÚCLEOS DE ANÁLISE, OPERACIONAL E CARTORÁRIO podem ser divididos em mais salas (caso não exista sala que abarque a metragem necessária)

**DISTRIBUIÇÃO DOS SETORES – ÁREA DE APOIO E ÁREA ESPECÍFICA**

DESCRIÇÃO	ÁREA RECOMENDADA MÍNIMA(m²)
DEPÓSITO DE MATERIAIS APREENDIDOS DIVERSOS	20 m²
DEPÓSITO DE ENTORPECENTES	12 m²
SALA DE ARMAS	12 m²
CARCERAGEM	8 m²
SALA DE MUNICIAMENTO COM CAIXA DE AREIA	4 m²
DEPÓSITO DE MATERIAIS ADMINISTRATIVOS	20 m²
DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA	8 m²

**Obs.:**

1. Para fins de estimativa das áreas específicas, foram utilizadas as áreas atuais como referência., bem como necessidades da Delegacia de Polícia Federal de Araguaína/TO.

2. O dimensionamento dos banheiros deve seguir o disposto no item 3.1.7

**ANEXO II - ÍNDICE DE DOCUMENTOS APRESENTADOS (PARA PREENCHIMENTO PELO PROPONENTE)**

Nº	DOCUMENTO	Folha
01	Declaração de que o imóvel proposto terá uso exclusivo para a DPF/AGA/TO	
02	Declaração de que o imóvel proposto não se trata de galpão ou loja adaptada para funcionamento de escritórios	
03	Comprovação documental (laudo de avaliação ou plantas) de que a área ofertada, considerando escritórios, banheiros, depósitos e corredores, excluindo áreas de galpões e estacionamentos, é de no mínimo 700 m²	
04	Comprovação documental (laudo de avaliação ou plantas) de que existem pelo menos 20 vagas de garagem	
05	Declaração de que o imóvel comporta pelo menos 43 pessoas	
06	Comprovação fotográfica ou documental de que a subestação elétrica está em plena condição de funcionamento e com capacidade para atender a toda demanda/carga elétrica de equipamentos, inclusive elevadores, computadores e aparelhos de ar-condicionado em todas as dependências	
07	Declaração de que a infraestrutura elétrica, de telefonia e hidráulica estarão em plenas condições de funcionamento em todo o prédio, com tomadas e torneiras instaladas, sendo que em cada sala deverá haver pelo menos quatro pontos de energia e dois de telefonia	
08	Comprovação fotográfica ou documental de que os banheiros estão em bom estado de conservação e são em quantidade suficiente para o total de 43 pessoas, sendo obrigatória a existência de pelo menos <b>01(um)</b> banheiro para portador de necessidades especiais preferencialmente no pavimento térreo.	
09	Comprovação fotográfica ou documental de que o edifício deve ser acessível para portadores de necessidades especiais, conforme exigências da NBR 9.050/2015 e Decreto 5.296, de 02/12/2004	
10	Comprovação fotográfica ou documental a respeito da localização do imóvel, demonstrando que há acesso por via de boa circulação, que permita inclusive o fluxo de caminhões, com disponibilidade de transporte coletivo nas proximidades	
11	Fotografias dos muros, guarita/recepção e demais itens de segurança, acaso existentes atendendo os termos do Edital.	
12	Declaração de que está ciente das adaptações e ações a serem realizadas às expensas do LOCADOR, conforme item 4 e seguintes do Chamamento Público	
13	Proposta de preço e anexos, conforme regramento contido no item 7 e seguintes do Chamamento Público	
14	Identificação completa do imóvel, comprovada por meio de cópia de certidão do respectivo registro, emitido nos últimos 60 dias	
15	Especificações do imóvel, com apresentação de Memorial Descritivo, <i>folders</i> e projeto de arquitetura, em arquivo .pdf	

16	Identificação completa do proprietário do imóvel ou, se for o caso, do corretor de imóveis ou imobiliária, sendo que nesse caso deverá ser apresentado contrato válido, com firma reconhecida pelo proprietário
17	E-mail, endereço e telefone para contato do proponente
18	Fotografias atualizadas da fachada do imóvel, muros, portões, salas, banheiros, banheiros para portadores de necessidades especiais, divisórias, área externa, vagas de estacionamento e outras entendidas como pertinentes pelo proponente
19	Cópia do projeto SPDA
20	Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos pertinentes, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de avaliação
21	Caso o proponente seja pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas

### ANEXO III - FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), 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), e-mail (conta de mensagem eletrônica para contato), telefone (número), para os fins do Chamamento Público nº 01/2022 - SR/PF/TO, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO EDITAL**, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

- 1- Proposta total: R\$ ,00 (valor por extenso)
- 2- Proposta por m²: R\$ ,00 (valor por extenso)
- 3- Declaro que nos valores propostos já estão incluídos os custos com IPTU, condomínio, taxas, seguro predial e demais encargos incidentes sobre o imóvel, além dos custos com todas as adaptações e ações mencionadas no Edital de Chamamento Público, que serão realizadas às expensas deste proponente;
- 4- Área construída exclusivamente para o desempenho das atividades de servidores e colaboradores, considerando escritórios, banheiros, depósitos e corredores, excluindo áreas de galpões e estacionamentos: \_\_\_\_\_ m²;
- 5- Área total do imóvel: \_\_\_\_\_ m²;
- 6- Vagas de garagem exclusivas: \_\_\_\_\_ (quantidade por extenso);
- 7- O imóvel proposto será para uso exclusivo pela Polícia Federal?  
( ) Sim ( ) Não
- 8- Os demais documentos exigidos nos itens 7 e seguintes do Edital de Chamamento Público constam em anexo;
- 9- VALIDADE DA PROPOSTA: 90 (noventa) dias (validade mínima).

Local e data.

*Assinatura*  
(proprietário/representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DA SILVA BITTENCOURT, Superintendente Regional**, em 30/12/2022, às 10:44, 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](http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **26362031** e o código CRC **8F73ADCD**.