



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

Edital nº 02/2022/2022-CPL/SELOG/SR/PF/TO

Processo nº 08297.003857/2022-29

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2022 - 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 estacionamento da SR/PF/TO.

1. DO OBJETO:

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Palmas/TO, visando selecionar imóvel para eventual futura locação para abrigar estacionamento da SR/PF/TO.

2. DO IMÓVEL DESEJADO:

2.1. O imóvel deve estar totalmente construído inclusive com a realização das adaptações necessárias ao layout da unidade (edificações, 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. Muro de alvenaria pintado de no mínimo 2,6m de altura;

3.1.2. Portão automático para passagem de veículos;

3.1.3. Guarita próxima ao portão de acesso;

3.1.4. Local adequado para lavagem de ao menos uma van (aproximadamente 3.5m de altura);

3.1.5. Mínimo de 80 vagas de estacionamento coberto com área para manobra e piso preferencialmente intertravado ou similar, ao menos duas vagas de estacionamento coberto para vans;

3.1.6. A área de estacionamento não deve ter arborização;

3.1.7. Acesso pela via com declive na calçada;

3.1.8. Todas as instalações e recintos devem estar em bom estado de conservação.

4. ADAPTAÇÕES E AÇÕES A SEREM REALIZADAS ÀS EXPENSAS DO LOCADOR ESCOLHIDO, ANTES DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELA SR/PF/TO:

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

4.2. Cada vaga do estacionamento deve ter também sua área de manobra, as vagas devem possuir no mínimo 2,4x5,0m, o tamanho da vaga e a área de manobra devem totalizar preferencialmente uma área mínima de 16m²;

4.3. Das 80 vagas de estacionamento, ao menos 22 deverão ter dimensões suficientes para caminhonetes e vans, com no mínimo 2,5m de largura por 5,5m de comprimento;

4.4. O portão de entrada deve contar com vão livre mínimo de 3,5m de altura e 4,5m de largura e com área de manobra na entrada e saída;

4.5. A guarita deve ter:

- banheiro com acessórios instalados;
- dois cômodos, sendo uma recepção com janela e um escritório, ambos com 4 pontos de energia;
- janelas gradeadas com caixilhos de alta resistência e vidro refletivo, preferencialmente laminado e temperado ou blindado;
- instalações elétricas e hidráulicas para instalação de bebedouro;
- instalações de rede com cabos Cat. 6 e de telefonia;
- Instalações elétricas e hidrossanitárias para instalação de ar condicionado split de 12.000 BTUS nos dois cômodos;

4.6. Iluminação interna de todos os recintos por luminárias LED;

4.7. Iluminação do estacionamento e iluminação externa do muro por refletores LED, sendo as iluminações do estacionamento ativadas com sensores de movimento e as externas por interruptor dentro da guarita;

4.8. O local de lavagem de carro deve contar com ao menos um ponto de água, ponto de energia trifásico, cobertura, rampa, e piso drenante ou similar;

4.9. O ponto de água deve ser preferencialmente alimentado por poço semi-artesiano ou similar;

4.10. O local de lavagem de carro deve atender a todos os quesitos legais e normativos junto à Prefeitura e outros órgãos responsáveis, bem como possuir as devidas licenças e permissões de funcionamento;

- 4.11. Construção de uma pequena casa de máquinas com ponto de energia trifásico de modo a abrigar compressor de ar;
- 4.12. O estacionamento e o local de lavagem de carro devem ter quedas e instalações hidrossanitárias para escoamento de água;
- 4.13. Cobertura e guarita devem ter calhas e instalações pluviais;
- 4.14. A pintura do muro deve atender aos padrões de cores da Polícia Federal e conter símbolos de identificação com o Brasão da Polícia Federal;
- 4.15. Todo o estacionamento deve ter sinalização vertical e horizontal com demarcações das vagas e sinalizações de trânsito;
- 4.16. O muro deve ter concertina e/ou cerca elétrica, respeitando a altura mínima de 4,5m de altura no portão. O portão poderá conter concertina fixa ao portão e cerca elétrica removível, de modo a não impedir a entrada de caminhões e outros veículos altos;
- 4.17. Todas as vagas previstas devem estar dentro da área do imóvel, não devendo ser contabilizada as vagas em estacionamento público ou áreas vagas em vias públicas;
- 4.18. 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.
- 5.2. O imóvel precisa estar no máximo a 350 metros de distância do prédio da Superintendência Regional no Tocantins, localizada no endereço SR ATUAL - Quadra 103 Sul (ACSO1), Av. LO 01, Lote 53, Centro, Palmas-TO. CEP 77.015-028;

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 Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, 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.

7.1.1. No caso de encaminhamento físico, as mídias deverão ser entregues à Comissão de Localização de imóvel para Locação, situada na Quadra 103 Sul (ACSO1), Av. LO 01, Lote 53, Centro, Palmas/TO / CEP 77.015-028.

- 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 m².

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, 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 o estacionamento de carros da Polícia Federal.

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 m², 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 DE ÁREAS

CÁLCULO DE ÁREA NECESSÁRIA (80 Viaturas)*	ÁREA (m ²)
	ESTIMADA

80 Vagas cobertas	960
Área de manobra do estacionamento e entrada	350
Guarita	30
Lavagem de carros e casa de máquinas	30
Área Construída	1.020
Área Construída + Áreas Específicas	1370

*As áreas em questão são estimativas mínimas para a eficiência do estacionamento, tais medidas podem ser maiores ou menores dependendo da disposição de vagas e áreas no espaço.

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 SR/PF/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 ofertadas são condizentes com as estipuladas no ANEXO I - PLANILHA DE SEPARAÇÃO DE ÁREAS	
04	Comprovação documental (laudo de avaliação ou plantas) de que existem pelo menos 80 vagas de estacionamento com área de manobra adequada, sendo ao menos duas vagas para vans.	
05	Declaração de que a guarita comporta ao menos uma pessoa.	
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 aparelhos de ar-condicionado e bombas de pressão trifásicas 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 o banheiro está em bom estado de conservação e apresenta adaptações de acessibilidade para portador de necessidades especiais.	
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	Outorga de uso de água do poço semi-artesiano (ou artesiano), juntamente com ART do poço e relatório de teste de bombeamento.	
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 02/2022 - 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 10:45, 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 **26384599** e o código CRC **BAF845AF**.