



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE POLÍCIA FEDERAL NO AMAPÁ - SR/PF/AP

Nota Explicativa: O presente modelo de Edital de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário com vistas à futura **locação tradicional de imóvel**. Serve de supedâneo para a Administração elaborar seu próprio modelo de edital, consoante às condições que lhes são próprias, por isso que não deve prender-se textualmente ao conteúdo apresentado neste documento.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024

(Processo Administrativo nº 08361.004198/2024-99)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em [Oiapoque/AP](#), com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da [Delegacia de Polícia Federal em Oiapoque/AP \(DPF/OPE/AP\)](#), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital e nos seus anexos.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar Unidades Administrativas da [Delegacia de Polícia Federal em Oiapoque \(DPF/OPE/AP\)](#), atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 500, Oiapoque/AP (CEP 68.980-000), uma vez que o imóvel que atualmente abriga a delegacia será objeto de obras para construção da nova sede.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas da Delegacia de Polícia Federal em Oiapoque (DPF/OPE/AP) em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas e de polícia judiciária.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

- 3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
 - 3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;
 - 3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
 - 3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;
 - 3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional;
- e

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.
- 4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.
- 4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de [Oiapoque/AP](#) – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. Será realizada a definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto à Polícia Federal, e aos órgãos municipais/distritais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN Seges/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. Os leiautes devem conter as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e
- d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.3. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: 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 Polícia Federal.

5.4. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

5.5. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 17 horas, horário de Brasília, do dia [20/09/2024](#), na [Rodovia Norte Sul, s/n, Bairro Infraero I, Macapá/AP](#) (sede da Superintendência Regional de Polícia Federal no Amapá), pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: – *Proposta para Locação de Imóvel*” ou por e-mail para cpl.selog.srap@pf.gov.br

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

- 6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **60 (sessenta) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 6.5. As propostas serão analisadas pelo **Grupo Técnico em Edificações - GTED/SR/PF/AP**, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.
- 6.6. Nas análises das propostas ofertadas o **Grupo Técnico em Edificações - GTED/SR/PF/AP** poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
- 6.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico <https://www.gov.br/pf/pt-br/assuntos/licitacoes/2024/amapa/pregao-eletronico>

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, custeado pela Polícia Federal, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.
- 7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a **DPF/OPE/AP**, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;
- 7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a **DPF/OPE/AP** o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.
- 7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.
- 7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue **em prazo a ser definido em** contrato.
- 7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela **Polícia Federal**.
- 7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:
- a) cópia autenticada do "Habite-se" do imóvel;
 - b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
 - c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
 - d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
 - e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
 - f) se o locador for 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;
 - g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
 - h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
 - i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
 - j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda **Estadual**, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
 - k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e

I) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da [Polícia Federal](#).

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela [Polícia Federal](#).

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no [Anexo I deste Edital](#) e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela [Polícia Federal](#), observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A [Polícia Federal](#) designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. A [Polícia Federal](#), respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expreso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela [Polícia Federal](#), bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela [Polícia Federal](#), desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela [Polícia Federal](#), salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de **24 (vinte e quatro) meses**, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela [Polícia Federal](#), precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. A Polícia Federal pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Termo de Referência (36449289);
- b) Anexo I – Caderno de Especificações (36449321);
- c) Anexo II – Modelo de Proposta de preços (36761555);
- d) Anexo III – Minuta de Contrato (37084690).

[\[A1\]](#) Nos termos do artigo 16, §2º, da Instrução Normativa SEGES/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2022 há necessidade de elaboração de estudo de leiaute e a redação do item deve ser adaptada de acordo com a distribuição do espaço físico do imóvel, critérios de otimização, conforto e interatividade dos espaços.

[\[A2\]](#) Os subitens 5.2; 5.3; 5.4 e 5.5 são meramente exemplificativos cabendo a implementação de adaptações de acordo com o caso concreto.

[\[A3\]](#) Nos termos do artigo 7º, da Instrução Normativa SPU/ME n. 67, de 20 de setembro de 2022 há possibilidade de realização de avaliação poderá ser feito de diversas formas, devendo adaptar a redação do item a realidade do caso concreto. Cite-se:

Art. 7º As avaliações dos imóveis da União e de seu interesse poderão, a critério das unidades gestoras e da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, ser realizadas:

I - pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União;

II - pelas Unidades Gestoras responsável pelo imóvel, observados os arts. 11-C e 24-C da Lei nº 9.636, de 1998;

III - por banco público federal, empresas públicas, órgãos ou entidades do Distrito Federal, dos Estados ou dos Municípios por meio de dispensa de licitação, observados os arts. 11-C e 24-C da Lei nº 9.636, de 1998; ou

IV - por empresa especializada ou avaliador habilitado nos termos dos arts. 11-C e 23-A da Lei nº 9.636, de 1998, Portaria nº 8.700, de 27 de agosto de 2018, e da Portaria 11.488, de 22 de setembro de 2021, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, quando couberem.

[\[A4\]](#) O presente Anexo deverá ser estruturado de acordo com as particularidades e necessidades do órgão ou entidade pública.

[\[A5\]](#) Registre-se que os dados pessoais, notadamente alusivos a identificação da numeração da CI e CPF, conforme Parecer n. 4/2022/CNMLC/CGU/AGU, deverão ser anonimizados quando da publicação no PNCP.



Documento assinado eletronicamente por **VITOR MORAES SOARES, Superintendente Regional**, em 04/09/2024, às 10:52, 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

https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=37124010&crc=9B44E1A6.](#)

Código verificador: **37124010** e Código CRC: **9B44E1A6**.

