



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES - CPL/SELOG/SR/PF/MG

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2024 - SR/PF/MG

Processo nº 08356.000637/2023-82

A União, por intermédio da POLÍCIA FEDERAL, torna público o presente Edital de Chamamento Público de Consulta de Imóveis, visando à instalação da sede provisória da DELEGACIA DE POLÍCIA FEDERAL EM IPATINGA - DPF/IPN/MG, com o objetivo de coletar propostas de aluguel de imóveis de natureza comercial, que atendam aos requisitos especificados neste edital.

O recebimento de envelope lacrado contendo a proposta comercial de cada interessado deverá ocorrer no período entre a data de publicação do Aviso de Procura de Imóvel e o dia **08 de ABRIL de 2024**, das 09:00 h às 12:00 h e das 14:00 h às 17:00 h (horário local), na Sede atual da Delegacia de Polícia Federal em Ipatinga, situada à Avenida Kiyoshi Tsunawaki, nº 50, bairro Cariru, Ipatinga/MG, CEP 35160-157.

1. OBJETO E REQUISITOS

1.1. OBJETO

1.1.1. O presente edital objetiva regulamentar o processo de consulta pública de imóveis no mercado imobiliário da cidade de Ipatinga/MG, permitindo à Administração Pública analisar a viabilidade econômico-financeira de alugar uma edificação, para instalação provisória da sede da Delegacia de Polícia Federal em Ipatinga, DPF/IPN/MG, até que se processem os mecanismos para construção de uma nova sede, por um período estimado de 05 (cinco) anos, a partir de agosto de 2024.

1.1.2. A etapa preliminar se dará mediante coleta e avaliação documental das propostas comerciais encaminhadas, seguida de visitas técnicas aos imóveis pré-selecionados, que atendam às condições e especificações mínimas discriminadas no item 1.2 deste edital, para mensuração in loco dos critérios estabelecidos e do grau de adequação dos imóveis às necessidades logísticas e operacionais da DPF/IPN/MG.

1.2. REQUISITOS

1.2.1. Os custos para implementação de adequações de layout do imóvel para uso da DPF/IPN/MG correrão às expensas do(s) proponente(s), podendo ser diluídos no valor locatício mensal proposto.

§ Único: Incluem-se como adequações de layout: instalação e remanejamento de divisórias e forros, substituição de esquadrias, modificações em instalações elétricas, lógicas, hidro sanitárias, climatização e exaustão, implantação de medidas de automação predial, placas de comunicação visual, acessibilidade e segurança orgânica.

1.2.2. São condições mínimas para aceitação das propostas as seguintes características imobiliárias:

1.2.2.1. O imóvel ofertado deverá ser de uso comercial, com acesso exclusivo para uso da Polícia Federal e localizar-se dentro da região de Ipatinga/MG. A proximidade do Posto de Atendimento de Passaportes no Shopping Vale do Aço, será um critério de análise relevante.

1.2.2.2. A edificação deve situar-se em região onde todas as vias de acesso sejam

pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com facilidade para a chegada e saída de viaturas policiais. A região deve contar com serviço de transporte coletivo regular, estar próxima de estabelecimentos comerciais e restaurantes, além de infraestrutura pública de rede elétrica, lógica, telefônica, água encanada, esgoto e coleta de lixo.

1.2.2.3. A edificação deverá estar construída ou ainda em fase de construção, com previsão de entrega até o final do ano de 2024.

1.2.2.4. O imóvel deverá estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso. Deverá estar completamente desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação até o fim do ano de 2024.

1.2.2.5. O imóvel deverá atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor Municipal, Código de Obras Municipal, Normas de Segurança (especialmente as relativas ao Corpo de Bombeiros) e Meio Ambiente. Sobre o imóvel não poderão recair quaisquer embaraços à sua utilização, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

1.2.2.6. É desejável que o imóvel possua 50 (cinquenta) vagas de garagem, no entanto serão consideradas propostas comerciais com o mínimo de 20 (vinte) vagas. As vagas privativas de estacionamento deverão estar localizadas no próprio prédio ou contíguas ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas na respectiva legislação municipal. A facilidade de estacionamento nas ruas adjacentes ao imóvel, bem como a prestação de serviços particulares de estacionamento serão consideradas como critério de análise.

1.2.2.7. É desejável que o imóvel possua área útil de 900,00 m² (novecentos metros quadrados) ou mais, no entanto serão consideradas propostas comerciais a partir de 550,00 m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados), assim entendida como a área de uso de ambientes administrativos e policiais, necessários ao adequado funcionamento de uma Delegacia de Polícia Federal, podendo ser uma área única ou múltipla em andares, desde que possíveis de serem interligadas entre si, excluindo-se as áreas de circulação de uso comum, tais como: banheiros, recepção, hall de elevadores, auditório, salas de máquinas e garagens.

1.2.2.8. É desejável que a edificação possua um auditório que comporte no mínimo 30 (trinta) pessoas, sendo tal requisito utilizado como um critério de análise.

1.2.2.9. A edificação deverá ser obrigatoriamente atendida em seus ambientes por sistema de condicionamento de ar em pleno funcionamento.

1.2.2.10. É desejável que o imóvel seja suprido por rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia. Para preservação dos equipamentos de informática, a rede elétrica deve ser composta por quadros elétricos, disjuntores gerais e parciais.

1.2.2.11. Em caso de edificação com mais de um andar, o imóvel deve possuir pelo menos 1 elevador, sendo desejável que tenha capacidade para 8 pessoas, com sistema de gerenciamento através de botoeiras em todos os andares.

1.2.2.12. A edificação deverá estar de acordo com as normas de acessibilidade, possibilitando o acesso de pessoas com necessidades especiais às dependências do órgão, quer sejam de circulação pública interna e externa.

1.2.2.13. A edificação deverá estar de acordo com as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico, dispondo de equipamentos de detecção e combate a incêndio.

1.2.2.14. A edificação deverá dispor de equipamentos de proteção de descargas atmosféricas de acordo com as normas vigentes.

1.2.2.15. É desejável que o prédio possua elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas, poço artesiano, células fotovoltaicas de captação de energia solar, previsão para colocação de coleta de reciclagem, etc., sendo tais requisitos utilizados como critérios de análise.

2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 2.1. O PROPONENTE deverá apresentar a proposta comercial de aluguel em conformidade com o modelo do ANEXO I – Proposta de Preço Referencial de Locação.
- 2.2. A proposta comercial de aluguel deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido e similares ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, ou que possam comprometer a sua interpretação.
- 2.3. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 2.4. A proposta comercial de aluguel deverá apresentar um preço mensal por um prazo de 48 (quarenta e oito) meses (os custos de adequação do imóvel serão incorporados à proposta após a escolha final da edificação).
- 2.5. A proposta comercial de aluguel deverá prever a data limite de entrega das chaves ao locatário do imóvel, com as adequações de layout implantadas, até o mês de março de 2025.
- 2.6. A proposta comercial de aluguel deverá estar assinada pelo(s) titular(es) do direito de propriedade do imóvel ofertado, atestado em certidão atualizada de matrícula do imóvel, acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.
- 2.7. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor ou consultor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.
- 2.8. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta comercial de aluguel acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.
- 2.9. A DPF/IPN/MG reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, razão pela qual os PROPONENTES deverão fazer constar da proposta comercial os números de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visita e fornecer os dados solicitados.
- 2.10. A proposta comercial de aluguel deve ser apresentada em envelope lacrado, constando em sua face a seguinte identificação:

Ao Delegado Chefe da Delegacia de Polícia Federal em Ipatinga

- Comissão Especial de Chamamento Público -

Proposta Comercial de Locação de Imóvel para Sede Provisória da DPF/IPN/MG

3. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

- 3.1. A proposta comercial de aluguel deverá vir acompanhada dos seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel:
- 3.1.1. Endereço do imóvel;
 - 3.1.2. Número de pavimentos;
 - 3.1.3. Área total do imóvel, detalhando a área útil, a área de expediente e a área comum, a qual deverá ser devidamente discriminada;
 - 3.1.4. Fotos atuais do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
 - 3.1.5. Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento;
 - 3.1.6. Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel, comprovando a propriedade do bem;

- 3.1.7. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
 - 3.1.8. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
 - 3.1.9. Memorial descritivo do imóvel detalhado;
 - 3.1.10. Alvarás, licenças e ART expedidas em nome do imóvel;
 - 3.1.11. Cronograma de execução da obra, em caso de imóvel ainda em construção;
- 3.2. O projeto de adequação de layout deverá atender às especificações técnicas dos equipamentos e às características inerentes às atividades a serem desempenhadas nos diversos setores/delegacias da Delegacia de Ipatinga e necessariamente, mas não exclusivamente, basear-se:
- 3.2.1. Lei Municipal de Ipatinga nº 3.408 de 27 de novembro de 2014, que estabelece normas para o parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município de Ipatinga;
 - 3.2.2. Lei Municipal de Ipatinga nº 419 de 19 de fevereiro de 1973, que dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Ipatinga, regulamentado pelo Decreto nº 7.316/2012;
 - 3.2.3. Lei Municipal de Ipatinga nº 419 de 19 de fevereiro de 1973, que dispõe sobre o Código de Obras e Posturas do Município de Ipatinga, regulamentado pelo Decreto nº 7.316/2012;
 - 3.2.4. Deliberação Normativa Conjunta COPAM-CERH/MG nº 8, de 21 de novembro de 2022, que dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes e outras providências;
 - 3.2.5. Todas as normas e diretrizes para a elaboração e aprovação de projetos complementares nos respectivos órgãos oficiais e concessionárias de serviço público;
 - 3.2.6. OT-IBR 001/2006, emitida pelo Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP;
 - 3.2.7. Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, que estabelece critérios para a inclusão de pessoas com deficiência;
 - 3.2.8. Critérios de segurança e recomendações de equipamentos para combate a incêndio deverão ser observados, devendo estar os ambientes de acordo com as recomendações das Normas da ABNT, Corpo de Bombeiros e outras que se relacionem com a matéria.
- 3.3. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação e da regularidade fiscal e trabalhista do PROPONENTE, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:
- 3.3.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br);
 - 3.3.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
 - 3.3.3. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002.
- 3.4. Os PROPONENTES deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser feito pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, instituído pela Instrução Normativa nº 2, de 11 de outubro de 2010, da antiga Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta on-line ao Sistema; ou, caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta comercial de locação, dos seguintes documentos:
- 3.4.1. Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão

de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

3.4.2. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso. 3.3.3. Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei;

3.4.3. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

4. ANÁLISES DAS PROPOSTAS COMERCIAIS

4.1. As propostas comerciais que forem apresentadas nos termos do presente edital serão examinadas pela Comissão Especial de Chamamento Público, instituída pela Portaria nº 2316-SR/PF/MG, de 05 de dezembro de 2023.

4.2. À Comissão Especial caberá analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste edital, podendo estabelecer negociação preparatória para detalhamento da proposta, customização de ambientes e formatação de preço.

4.3. Aos proprietários dos imóveis pré-selecionados serão apresentadas as diretrizes e esclarecimentos sobre o projeto de adequação de layout para atendimento das necessidades inerentes às atividades a serem desempenhadas nos diversos setores/delegacias da DPF/IPN/MG.

4.4. Durante a análise das propostas comerciais de aluguel, a Comissão Especial 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 prédios objetos das propostas apresentadas.

4.5. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta comercial apresentada poderá ser suprida, após solicitação da Comissão Especial. Escoado o prazo sem apresentação da documentação, ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.

4.6. Os critérios de avaliação técnica das propostas se nortearão em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

4.7. A critério da Comissão Especial, eventuais adaptações nas propostas comerciais apresentadas que tenham por objetivo melhorar a aderência às necessidades da Delegacia de Polícia Federal em Ipatinga, poderão ser adicionadas em caso de concordância da proponente, para fins de análise e manifestação sobre cada imóvel ofertado.

4.8. Ao fim da instrução técnica de avaliação das propostas, a Comissão Especial elaborará um relatório final, com parecer sobre cada proposta apresentada, podendo recomendar a locação daquela que melhor sirva aos interesses da Delegacia de Polícia Federal em Ipatinga.

4.9. O relatório final será encaminhado ao Superintendente Regional da Polícia Federal em Minas Gerais para avaliação e decisão sobre o aluguel ou não de um dos imóveis objetos das propostas apresentadas nos termos deste edital. Este relatório terá como destinatários, também, os gestores das Diretorias da Polícia Federal em Brasília/DF, que tenham relação com a contratação ora formulada, e será parte integrante do procedimento disponível para consulta dos possíveis interessados.

5. CONTRATAÇÃO

5.1. Este edital não gera compromisso de aluguel de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que atendam integralmente aos requisitos estabelecidos.

5.2. O aluguel de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 14.133/2021, sujeito a avaliação prévia da Secretaria de Patrimônio da União. A Polícia Federal não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente edital.

5.3. Os efeitos financeiros da contratação serão produzidos preferencialmente a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

5.4. As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de contrato, celebrado entre a União, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente vencedor, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro 1991 e supletivamente da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

5.5. É vedada a contratação de interessados que:

5.5.1. Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

5.5.2. Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 4 de junho de 2010;

5.5.3. Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a União, nos termos do inciso III do artigo 156 da Lei nº 14.133, de 2021;

5.5.4. Tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou distrital, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

5.5.5. Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

5.5.6. Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

5.5.7. Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992; ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

5.5.8. Estejam proibidos de contratar com o Poder Público em função da aplicação do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;

5.5.9. Enquadrem-se nas vedações previstas no artigo 9º da Lei nº 14.133 de 2021.

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

6.1. O aviso do presente Edital de Chamamento Público será publicado no Diário Oficial da União, nos termos da Lei nº 10.520/2002 e do Decreto nº 5.450/2005, bem como em jornal de grande circulação regional e em meio eletrônico - www.pf.gov.br - onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento convocatório.

6.2. O presente Chamamento Público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de aluguel do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

6.3. As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança de um futuro contrato.

6.4. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levarão em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela União, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido pelo aluguel e o atendimento aos requisitos detalhados neste edital.

6.5. Os casos omissos que envolvam este edital serão resolvidos pela Comissão Especial de Chamamento Público, que decidirá com base na legislação vigente.

7. CONTATO PARA INFORMAÇÕES

7.1. Para obtenção de informações adicionais relativas a este procedimento licitatório, utilize o endereço de e-mail selog.srmg@pf.gov.br / tel: (31) 3330-5223.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

RICHARD MURAD MACEDO
Delegado de Polícia Federal
Superintendente Regional
Polícia Federal em Minas Gerais

ANEXO I

PROPOSTA DE PREÇO REFERENCIAL DE LOCAÇÃO

_____, CPF/CNPJ nº _____, com endereço à _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) _____ infra-assinado(a), portador da Carteira de Identidade nº _____, e de CPF/MF nº _____, em atendimento ao chamamento para aluguel de imóvel comercial que atenda as especificações constantes no Edital de Chamamento Público Nº 002/2024 – SR/PF/MG, vem apresentar a seguinte proposta:

Endereço do imóvel:

Preço mensal do aluguel do imóvel:

Prazo para entrega das chaves: até o mês março de 2025

Vagas de garagem: _____

Validade da proposta: _____ dias (mínimo de 180 dias)

Relação dos documentos (conforme item 3.1 do edital):

Dados complementares:

Telefone de contato:

E-mail:

Ipatinga/MG, _____ de _____ de 2024

(Proprietário/Representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **RICHARD MURAD MACEDO, Superintendente Regional**, em 28/03/2024, às 16:06, 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=34560133&crc=246E8D57.
Código verificador: **34560133** e Código CRC: **246E8D57**.

Referência: Processo nº 08356.000637/2023-82

SEI nº 34560133