

Edital 9/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
9/2024	200235-SUPERINTENDENCIA REG. DA POL. RODOV. FED. AC.	GUILHERME DE SOUSA NUNES	11/11/2024 17:17 (v 1.1)
Status	PUBLICADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		08219.001290/2024-41

1. DO OBJETO

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que a União, por intermédio do Departamento de Polícia Rodoviária Federal, através da Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Acre (SPRF/AC), sediada na Avenida Epaminondas Jácome, 3017, Bairro Centro, Rio Branco/AC, realizará CHAMAMENTO PÚBLICO, nos termos da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, do Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, das orientações da Advocacia-Geral da União, e das exigências estabelecidas neste Edital, conforme consta dos autos do processo nº 08219.001290/2024-41.

Data de recebimento das propostas: Até o dia 26/11/2024.

Horário: Das 08 às 18h00 (horário de Brasília)

Local: Avenida Epaminondas Jácome, 3017, bairro Centro, na cidade de Rio Branco-AC, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: "Proposta para Locação de Imóvel" ou por e-mail licitacao.ac@prf.gov.br.

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Rio Branco-AC, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas e Operacionais da Polícia Rodoviária Federal no Acre, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

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 e Operacionais da Polícia Rodoviária Federal no Acre. O atual imóvel apresenta inúmeros problemas e, no que tange à organização e ocupação física - levando em consideração a Portaria SE/MJSP nº 1551, de 29 de abril de 2022 e a Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, as quais estabelecem procedimentos e padrões para ocupação, dimensionamento de ambientes e alteração do arranjo físico dos espaços internos das edificações sob gestão do Ministério da Justiça e Segurança Pública (MJSP). Devido a isso, diversos setores dividem salas diminutas, exemplo disso a sala da superintendência executiva - que abriga, o superintendente executivo, núcleo de comunicação social e núcleo de análise técnica.

2.2. Ainda na temática de espaço físico, pode-se citar que a instalação não possui vestiário - espaço necessário para um órgão policial, pois possibilita a troca entre os uniformes e roupas comuns, preservando a segurança dos policiais extra prédio. Com relação ao pátio de estacionamento, a regional conta com 23 viaturas para a sua guarda, sendo 17 automóveis e 5 motocicletas, e com um espaço muito reduzido torna o acondicionamento precário, não sendo raras as aviárias devido ao espaço reduzido de manobra. Além disso, a sede não conta com estacionamento para servidores, exigindo que os mesmos deixem seus veículos particulares no logradouro público. Também não conta com sala de reuniões, vestiário para não policiais, banheiro para zeladoria e sala técnica.

2.3. Afora isso, está previsto para o ano de 2025 a construção de uma Nova Unidade Operacional Metropolitana, bem como, a construção da Delegacia da SPRF-AC em Rio Branco, considerando que as novas edificações serão construídas no local que hoje existe a UOP01/DEL01-AC, o que acarretará na demolição desta, fazendo se necessário um local provisório para o funcionamento desta unidade operacional, até que se conclua a supracitada obra.

2.4. Dentro dessa realidade, o DPRF consultou a SPU - Secretaria de Patrimônio da União, por meio do Sistema SISREI (SEI! nº 59143314), acerca da disponibilidade de imóvel da União para abrigar a demanda apresentada, sendo respondido a não disponibilidade de imóvel que atenda a necessidade da Administração, por meio da Declaração De Indisponibilidade de Imóveis - (SEI! nº 59265857).

2.5. A presente contratação possibilita a manutenção da qualidade dos serviços realizados pelo Órgão, permitindo a continuidade da entrega de produtos de qualidade à sociedade com um local de trabalho que atenda o público interno e externo de maneira satisfatória.

2.6. Ante o exposto, e considerando que a Polícia Rodoviária Federal precisa estar cada dia mais aparelhada e equipada para a adequada execução de suas competência, a locação pretendida dotará a SPRF/AC de condições de melhor atender e otimizar as atividades exercidas pela Polícia Rodoviária Federal no Acre.

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;

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 do município de Rio Branco/AC – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LAYOUT

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de 05 (cinco) dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos layouts dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao (órgão ou entidade pública) 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. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo 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 do (órgão ou entidade pública).

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 18:00 horas, horário de Brasília, do dia 26/11/2024, no endereço: Avenida Epaminondas Jácome, 3017, bairro Centro, na cidade de Rio Branco-AC, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: – Proposta para Locação de Imóvel” ou por e-mail licitacao.ac@prf.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 pela (comissão ou área demandante) 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 a (comissão de contratação ou área demandante) 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 da Polícia Rodoviária Federal.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO

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 pelo proponente, realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU) 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 o órgão, 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 o órgão, 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 30 dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado. 7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão.

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/municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos); e
- k) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.6.1. O Habite-se do imóvel poderá ser apresentado em até 60 dias após assinatura do contrato, desde que devidamente justificado pelo LOCATÁRIO.

7.7. O alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local, é de responsabilidade do LOCATÁRIO, durante todo o período de vigência contratual.

7.8. 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 do órgão.

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

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

7.8.3. As plantas, layouts, 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 pelo órgão.

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 pelo órgão, observado o disposto no subitem 7.6. deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O órgão 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. O órgão, 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 expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão, 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 pelo órgão ou entidade pública, 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 pelo órgão, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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 12 (doze) 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 pelo órgão, 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. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Aos interessados informamos que, a partir de 12/11/2024, o Edital e seus anexos estarão disponíveis por solicitação através do e-mail: licitacao.ac@prf.gov.br.

13.2. Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais: Telefone (68) 3212-5300 ou e-mail: licitacao.ac@prf.gov.br e sad.ac@prf.gov.br.

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

- a) Anexo I – Termo de Referência;
- b) Anexo II – Minuta de Contrato;
- c) Anexo III – Modelo de Proposta;
- d) Anexo IV - Quadro de Requisitos do Imóvel;
- e) Anexo V - Planilha de valores máximos admissíveis;
- f) Anexo VI - Modelo de Credencial
- g) Anexo VII - Estudo Técnico Preliminar

13. 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. O órgão 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.

14. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

HENZIO DA SILVA ALBUQUERQUE

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 11/11/2024 às 17:15:06.

TERMO DE REFERÊNCIA 4/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
4/2024	200235-SUPERINTENDENCIA REG. DA POL. RODOV. FED. AC.	JOSE DE FONTE FERREIRA FILHO	08/11/2024 19:00 (v 1.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		08219.001290/2024-41

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Rio Branco - AC, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Polícia Rodoviária Federal no Acre, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Justificativa e objetivo da contratação encontram-se pormenorizados em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. Locação de uma edificação que abrigue parte dos setores da Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Acre, incluindo setor de patrimônio e gestão de frota, núcleo de operações especializadas, grupo de educação para o trânsito, 1º Delegacia da Polícia Rodoviária Federal no Acre e a Unidade Operacional 01 (enquanto durar as obras de reconstrução de sua edificação), entre outros grupos de ações especializadas.

3.2. I- DEFINIÇÃO DE ÁREAS E CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

3.2.1. O imóvel deve ser localizado no no município de Rio Branco/AC às margens da BR 364, entre os km 115 e 135, pois abrigará a Unidade Operacional 01.

3.2.2. Espaço adequado para briefings de reuniões com todo, ou parte, do efetivo;

3.2.3. Pátio coberto para guarda de no mínimo 30 (trinta) viaturas, com no mínimo 450 m²;

3.2.4. Espaço adequado para abrigar a Unidade Operacional 01/Del01-AC;

3.2.5. Espaço adequado para abrigar a sede da Delegacia 01 - AC;

- 3.2.6. Salas para dormitórios masculinos e femininos;
- 3.2.7. Banheiros masculinos (servidores), femininos (servidoras);
- 3.2.8. Banheiros masculinos (colaboradores), femininos (colaboradoras);
- 3.2.9. Vestiários masculinos e femininos para servidores;
- 3.2.10. Vestiários masculinos e femininos para colaboradores;
- 3.2.11. Lavabo PNE; 3.2.12. Área mínima do Terreno 2.000,00 m²

3.3. II- TERRENO

- 3.3.1. O terreno do imóvel deverá ser completamente murado ou gradeado;
- 3.3.2. Localizado em Zona Urbana; Área construída mínima 1.300,00 m², sendo devidamente coberta, vedada, nivelada, com fonte de água e energia em condições para atender a demanda de utilização da edificação;
- 3.3.3. Deverá possuir espaço adequado (coberto) com no mínimo 450 m² para a guarda de, no mínimo, 30 (trinta) viaturas. Importante frisar que a área mínima de cada vaga é de 2,50 x 5,00 (m);
- 3.3.4. Deverá possuir, no mínimo, 12 (doze) vagas, distintas das de viaturas, destinadas ao público interno;
- 3.3.5. Deverá estar localizada às margens da rodovia BR 364, entre os km 115 e 135, em via tal que possibilite o estacionamento de veículos de terceiros/usuários externos em local extramuro;
- 3.3.6. O imóvel deverá possuir pontos de ar condicionado em todas as salas, com capacidade adequada para o ambiente - levando em conta a quantidade de pessoas e equipamentos típicos de escritório;
- 3.3.7. Devem ser previstos pontos de energia para fontes de notebooks, monitores, carregadores de celular e baterias em todas as salas. Exige-se aqui o quantitativo mínimo de 05 (cinco) pontos de tomada para cada ambiente;
- 3.3.8. Devem ser previstos ao menos 02 (dois) pontos de lógica para cada sala. Além disso, o imóvel deve dispor de uma central de dados, para fácil organização do cabeamento de rede estruturado;
- 3.3.9. O imóvel deverá possuir ponto (elétrico e de lógica) para 1 (uma) impressora multifuncional a cada 200 m² de salas construídas;
- 3.3.10. O imóvel deverá apresentar esgotamento tipo fossa séptica ou vala de infiltração se na inexistência de rede de esgotamento público.;
- 3.3.11. O imóvel deverá apresentar poço de abastecimento de água próprio na inexistência de abastecimento de água por rede pública;
- 3.3.12. Deverá estar com toda documentação em dia, inclusive no que tange à Prevenção e Combate a Incêndio junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Acre

3.4. III- SETOR ADMINISTRATIVO / DELEGACIA 01

- 3.4.1. O imóvel deverá possuir, no mínimo, 08 (oito) salas administrativas e 02 (dois) banheiros comuns - devendo, estes, serem distinto do banheiro para usuários externos. As salas deverão possuir área mínima de 18,00 m² (dezoito metros quadrados), sendo ao menos uma delas com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

3.4.2. O imóvel deverá ser provido de recepção para atendimento externo, com área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados). Além disso, a recepção deverá possuir banheiro acessível e de uso destinado ao público externo.

3.4.3. O Setor Administrativo deverá estar em perfeitas condições de uso, com piso acabado (queimado, korodur, cerâmico ou em porcelanato), forro instalado (em PVC, placas de gesso acartonado ou similar) e com paredes devidamente emassadas e pintadas. Deverá possuir iluminação adequada para cada ambiente, além de pontos de rede elétrica e lógica adequadas.

3.5. IV- SETOR OPERACIONAL / UNIDADE OPERACIONAL 01

3.5.1. O imóvel deverá possuir, no mínimo, 04 (quatro) salas destinadas ao setor operacional;

3.5.2. A área mínima de cada sala deverá ser de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);

3.5.3. Deverá possuir sanitários e vestiários distintos para cada sexo (masculino e feminino) e dos citados no Setor Administrativo.

3.5.4. Acesso de entrada e saída distinto da recepção comum do Setor Administrativo.

3.5.5. Espaço adequado (coberto, com piso firme, nivelado e diferente do terreno natural ou mesmo de aterro importado compactado) para treinamento e capacitação dos servidores.

3.5.6. Refeitório com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

3.5.7. As salas do Setor Operacional deverão seguir o mesmo padrão pormenorizado para as salas do Setor Administrativo (no que tange acabamento de piso, parede e forro; e instalações elétricas e de lógica).

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a demanda, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, V, da lei nº 14.133/2021;

5.2. Case se identifique mais de um imóvel em condições de atender a demanda, o procedimento de propecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, caderno de especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser completada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS - Portal da Transparência;

7.1.6. CADIN - no SIAFI;

7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal;

7.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. O órgão poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 12 (doze) meses.

8.2. O órgão pretende entrar no imóvel no prazo de 30 (trinta) dias ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e /ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontra-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

9.3. O presente documento segue assinado pelos Integrantes da Equipe de Planejamento da Contratação, designada pelo documento de Instituição de Equipe de Planejamento da Contratação - PORTARIA SPRF-AC/PRF Nº 129, De 18 de julho de 2024 (SEI! nº 59364136).

10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

GUILHERME DE SOUSA NUNES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 08/11/2024 às 18:04:51.

JOSE DE FONTE FERREIRA FILHO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 07/11/2024 às 14:58:13.

RONALDO JOSE VIEIRA DE ARAUJO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 08/11/2024 às 18:22:45.

VISLAN CAMPOS DOS REIS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 08/11/2024 às 19:00:05.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL NO ACRE

MINUTA DE CONTRATO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO 08219.001290/2024-41

CONTRATO Nº XX/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL NO
ACRE, E O SR./SRA. XXXX

A União, por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL NO ACRE**, com sede na Avenida Epaminondas Jácome, 3017, bairro Centro, na cidade de Rio Branco, Estado do Acre, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.494/0152-49, neste ato representada pelo seu Superintendente, o Sr. HENZIO DA SILVA ALBUQUERQUE, nomeado pela Portaria nº 1363, de 15 de Agosto de 2024, publicada no DOU de 19 de Agosto de 2024, portador da Matrícula Funcional nº 1302460, doravante denominado LOCATÁRIO(A), e o inscrito(a) no CNPJ/MF OU CPF sob o nº, sediado(a) na, doravante designado LOCADOR, neste ato representado(a) por (nome e função no LOCADOR), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 08219.001290/2024-41 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade n. .../..., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço, bairro, no Município de, objeto da matrícula nº, doº Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de, para abrigar as instalações da Polícia Rodoviária Federal no Acre.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

ou

2.2. O presente Termo de Contrato é formalizado com base na Concorrência/20XX, conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, por haver mais de um imóvel apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer 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 do LOCATÁRIO;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. *Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:*

3.1.9.1. *obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;*

3.1.9.2. *pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;*

3.1.9.3. *obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;*

3.1.9.4. *indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;*

3.1.9.5. *instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;*

3.1.9.6. *despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;*

3.1.9.7. *constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;*

3.1.10. *Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;*

3.1.11. *Pagar, ainda, a LOCATÁRIA juntamente com o recibo do aluguel aos LOCADORES, pelo sistema de reembolso, mediante apresentação de recibo ou comprovantes devidos, as despesas correspondentes ao IPTU, relativo à área locada, excluídas as multas e juros de mora devidos por atraso no pagamento.*

3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.1.13. *Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;*

3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ XXXX (XXXX), sendo instituído o valor mensal de R\$ XXXX (XXXX) para compensação do pagamento do condomínio, perfazendo o valor total mensal de R\$ XXXX (XXXX), e o valor anual de R\$ XXXX (XXXX), e valor total deste contrato de R\$XXX (XXXX).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, [da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022](#).

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o [inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas ([Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018](#)).

7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022](#).

7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do **Índice geral de Preços - Mercado - IGP-M** de correção monetária - salvo se tal índice (IGP-M) apresentar valor negativo no período analisado.

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8. **CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de (.....) e encerramento em(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;

d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. *O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.*

8.1.2.2. *A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.*

8.1.2.3. *O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.*

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de (.....) **dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em ___/___/___ (DD/MM/AAAA).

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice _____ (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio

de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade:

Fonte:

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

PI:

11.2. *A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.*

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

I - Multa Moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;

II - Multa Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);

III - Multa Compensatória 2% a 10% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 10 (*dez*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

1. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022](#).

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por

afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

18. **CLÁUSULA DEZOITO - DO FORO**

18.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Rio Branco/AC - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

_____	_____
REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO	REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:	Nome:
CPF n.º:	CPF n.º:

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União

Modelo de Termo de Contrato - Chamamento Público - Locação de Imóvel - Lei n.º 14.133, de 2021

Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação

Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação

Atualização: JUN/2024

PRF

Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME DE SOUSA NUNES, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/10/2024, às 13:16, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa n.º 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **VISLAN CAMPOS REIS, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/10/2024, às 13:24, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa n.º 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **RONALDO JOSE VIEIRA DE ARAUJO, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/10/2024, às 13:28, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **JOSE DE FONTE FERREIRA FILHO, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/10/2024, às 13:57, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.prf.gov.br/verificar>, informando o código verificador **59646813** e o código CRC **6B090A0A**.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL NO ACRE

ANEXO

MODELO DE PROPOSTA

À Polícia Rodoviária Federal no Acre
Avenida Epaminondas Jácome, 3017, bairro Centro, na cidade de Rio Branco - AC

Apresentamos ao órgão proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Rio Branco-AC, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do órgão, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () dias, a contar da assinatura do Contrato;
- c) total da área privativa: () metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): () metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$();
- f) valor mensal do condomínio: R\$(); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$();
- h) Garagem: () vagas privativas.

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível ao órgão ou entidade pública conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até xxx dias a contar da data de assinatura do contrato;
- b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: () dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social	
CNPJ (MF) nº:	
Inscrição Estadual nº:	

Inscrição Distrital nº:	
Endereço:	
Telefone:	
Cidade:	
Banco:	
Agência:	
Conta Corrente:	
UF:	

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:	
CPF:	
Carteira de identidade:	
Expedido por:	
Nacionalidade:	
Endereço	
Telefone	
Endereço eletrônico	
Cargo/função	
Estado civil	

Anexos:

- a. tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b. levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).
- c. documentos exigidos e outros julgados necessários.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Edital - Chamamento Público - Locação de Imóvel - Lei nº 14.133
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: JUN/2024

PRF

Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME DE SOUSA NUNES, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/10/2024, às 13:16, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **VISLAN CAMPOS REIS, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/10/2024, às 13:24, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **RONALDO JOSE VIEIRA DE ARAUJO**, **Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/10/2024, às 13:28, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **JOSE DE FONTE FERREIRA FILHO**, **Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/10/2024, às 13:57, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.prf.gov.br/verificar>, informando o código verificador **60167510** e o código CRC **65D9ED02**.

Referência: Processo nº 08219.001290/2024-41

SEI nº 60167510



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL NO ACRE

ANEXO IV

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido (órgão ou entidade pública), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por mês.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário, sociedade ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se, conforme Termo de Referência.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.7	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município /Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.8	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: <ul style="list-style-type: none">a. Energia elétrica;b. concessionárias de telefonia e dados;c. saneamento (na falta do serviço público, poderá ser substituído por poço de abastecimento de água e fossa septica ou vala de infiltração);d. Serviço de Limpeza Urbana.
1.09	Deverá estar localizada às margens da rodovia BR 364, entre os km 115 e 135, em via tal que possibilite o estacionamento de veículos de terceiros/usuários externos em local extra-muro.
1.10	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município.

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.11	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, <i>shopping centers</i> , supermercados, hotéis ou similares.
1.12	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.
1.13	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública
1.14	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 30 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.15	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse caderno de Especificações, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços apresentados.
1.16	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.17	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.18	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.19	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
1.20	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.21	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
1.2	O imóvel deve possuir espaço adequado para briefings de reuniões com todo, ou parte, do efetivo
1.3	Deverá possuir espaço adequado (coberto) com no mínimo 450 m ² para a guarda de, no mínimo, 30 (trinta) viaturas. Importante frisar que a área mínima de cada vaga é de 2,50 x 5,00 (m)
1.4	Deverá possuir, no mínimo, 12 (doze) vagas, distintas das de viaturas, destinadas ao público interno
1.5	O imóvel deve espaço adequado para abrigar a Unidade Operacional 01/Del01-AC
1.6	O imóvel deve espaço adequado para abrigar a sede da Delegacia 01 - AC
1.7	O imóvel deve espaço adequado para pernoite de no mínimo 08 (oito) policiais
1.8	O imóvel deve área mínima do Terreno 2.000,00 m ²
1.9	O imóvel deverá ser provido de recepção para atendimento externo, com área mínima de 30,00 m ² (trinta metros quadrados). Além disso, a recepção deverá possuir banheiro acessível e de uso destinado ao público externo.
1.10	Área construída mínima 1.300,00 m ² , sendo devidamente coberta, vedada, nivelada, com fonte de água e energia em condições para atender a demanda imposta pela instituição
1.11	O imóvel deverá possuir pontos de ar condicionado em todas as salas, com capacidade adequada para o ambiente - levando em conta a quantidade de pessoas e equipamentos típicos de escritório;

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.12	Devem ser previstos pontos de energia para fontes de notebooks, monitores, carregadores de celular e baterias em todas as salas. Exige-se aqui o quantitativo mínimo de 05 (cinco) pontos de tomada para cada ambiente
1.13	Devem ser previstos ao menos 02 (dois) pontos de lógica para cada sala. Além disso, o imóvel deve dispor de uma central de dados, para fácil organização do cabeamento de rede estruturado
1.14	O imóvel deverá possuir ponto (elétrico e de lógica) para 1 (uma) impressora multifuncional a cada 200 m ² de salas construídas
1.15	O imóvel deverá apresentar esgotamento tipo fossa septica ou vala de infiltração se na inexistência de rede de esgotamento público
1.16	O imóvel deverá apresentar poço de abastecimento de água próprio na inexistência de abastecimento de água por rede pública
1.17	O imóvel deverá possuir, no mínimo, 08 (oito) salas administrativas e 02 (dois) banheiros comuns - devendo, estes, serem distinto do banheiro para usuários externos. As salas deverão possuir área mínima de 18,00 m ² (dezoito metros quadrados), sendo ao menos uma delas com área mínima de 20,00 m ² (vinte metros quadrados)
1.18	O Setor Administrativo deverá estar em perfeitas condições de uso, com piso acabado (queimado, korodur, cerâmico ou em porcelanato), forro instalado (em PVC, placas de gesso acartonado ou similar) e com paredes devidamente emassadas e pintadas. Deverá possuir iluminação adequada para cada ambiente, além de pontos de rede elétrica e lógica adequadas.
1.19	O imóvel deverá possuir, no mínimo, 04 (quatro) salas destinadas ao setor operacional;
1.20	A área mínima de cada sala deverá ser de 18,00 m ² (dezoito metros quadrados);
1.21	Refeitório com área mínima de 20,00 m ² (vinte metros quadrados).
1.22	As salas do Setor Operacional deverão seguir o mesmo padrão pormenorizado para as salas do Setor Administrativo (no que tange acabamento de piso, parede e forro; e instalações elétricas e de lógica)
1.23	Deverá possuir sanitários e vestiários distintos para cada sexo (masculino e feminino) e dos citados no Setor Administrativo
1.24	Acesso de entrada e saída distinto da recepção comum do Setor Administrativo.
1.25	Espaço adequado (coberto, com piso firme, nivelado e diferente do terreno natural ou mesmo de aterro importado compactado) para treinamento e capacitação dos servidores.
1.26	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
1.27	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
1.28	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
1.29	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
1.30	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
1.31	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
1.32	O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL - A ou B

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.33	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
1.34	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para <i>nobreaks</i> de propriedade do órgão ou entidade pública; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).
1.35	O imóvel deve possuir reservatório (s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
1.36	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.
1.37	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.
1.38	O imóvel deve possuir plano de segurança contra incêndio e pânico - PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros.
1.39	O imóvel deve possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;

PRF

Documento assinado eletronicamente por **JOSE DE FONTE FERREIRA FILHO**, Policial Rodoviário(a) Federal, em 08/11/2024, às 15:17, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **VISLAN CAMPOS REIS**, Policial Rodoviário(a) Federal, em 08/11/2024, às 19:11, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **RONALDO JOSE VIEIRA DE ARAUJO**, Policial Rodoviário(a) Federal, em 11/11/2024, às 09:54, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME DE SOUSA NUNES**, Policial Rodoviário(a) Federal, em 11/11/2024, às 15:38, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.prf.gov.br/verificar>, informando o código verificador **60928701** e o código CRC **9CA203B0**.





MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA RODoviÁRIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA RODoviÁRIA FEDERAL NO ACRE

ANEXO V

PLANILHA DE VALORES MÁXIMOS ADMISSÍVEIS

Processo Administrativo n. 08219.001290/2024-41

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR MÁXIMO ADMISSÍVEL (MENSAL)	VALOR MÁXIMO ADMISSÍVEL (ANUAL)
1	4316	Locação de um imóvel que abrigue parte dos setores da Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Acre, incluindo setor de patrimônio, gestão de frota, núcleo de operações especializadas, grupo de educação para o trânsito, 1º Delegaia da Polícia Rodoviária Federal no Acre e Unidade Operacional 01 (enquanto durar as obras de reconstrução de sua edificação), entre outros grupos especializados.	MÊS	12	R\$ 20.249,00	R\$ 242.988,00

1. Os valores máximos admissíveis constantes no quadro acima foram apontados após levantamento de preços realizada no painel de preços do Governo Federal, conforme planilha comparativa de preços (SEI! nº 59766948).

Equipe de Planejamento da Contratação, designada pelo documento de Instituição de Equipe de Planejamento da Contratação - PORTARIA SPRF-AC/PRF Nº 129, DE 18 de julho de 2024 (SEI! nº 59364136).

SERVIDOR	MATRÍCULA
Guilherme de Sousa Nunes	3263447
Jose de Fonte Ferreira Filho	3301971
Ronaldo Jose Vieira de Araujo	1302445
Vislan Campos dos Reis	1075656

PRF

Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME DE SOUSA NUNES, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 08/10/2024, às 17:44, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **VISLAN CAMPOS REIS, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/10/2024, às 13:24, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **RONALDO JOSE VIEIRA DE ARAUJO, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/10/2024, às 13:28, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **JOSE DE FONTE FERREIRA FILHO, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/10/2024, às 13:58, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.prf.gov.br/verificar>, informando o código verificador **60167612** e o código CRC **B3B97A83**.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL NO ACRE

ANEXO

MODELO DE CREDENCIAL

À Polícia Rodoviária Federal no Acre
Avenida Epaminondas Jácome, 3017, bairro Centro, na cidade de Rio Branco - AC

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço
no(a) _____, CPF _____ (CNPJ)
nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar
o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e
do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público,
instaurado pela Polícia Rodoviária Federal no Acre, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Rio
Branco-AC, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do órgão, outorgando-
lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **JOSE DE FONTE FERREIRA FILHO, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 08/11/2024, às 18:13, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **VISLAN CAMPOS REIS, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 08/11/2024, às 19:12, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **RONALDO JOSE VIEIRA DE ARAUJO, Policial Rodoviário(a) Federal**, em 11/11/2024, às 09:55, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.

PRF

Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME DE SOUSA NUNES, Chefe da Seção de Administração**, em 11/11/2024, às 15:38, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.prf.gov.br/verificar>, informando o código verificador **60929947** e o código CRC **B2B0992B**.



Referência: Processo nº 08219.001290/2024-41



SEI nº 60929947

Estudo Técnico Preliminar 28/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 08219.001290/2024-41

2. Descrição da necessidade

Conforme Documento de Formalização de Demanda (DFD52/2024), a Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Acre (SPRF/AC) carece de um novo espaço físico para resolver as diversas problemáticas citadas ao longo do DFD - relacionados, principalmente, à falta de estrutura física do atual imóvel ocupado pela SPRF/AC.

A Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Acre (SPRF/AC) tem sua sede institucional funcionando em imóvel repassado pelo Ministério Público Federal – Procuradoria da República, situado na avenida Epaminondas Jácome, nº 3017, bairro centro, Rio Branco/AC.

O atual imóvel apresenta inúmeros problemas e, no que tange à organização e ocupação física - levando em consideração a Portaria SE/MJSP nº 1551, de 29 de abril de 2022 e a Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, as quais estabelecem procedimentos e padrões para ocupação, dimensionamento de ambientes e alteração do arranjo físico dos espaços internos das edificações sob gestão do Ministério da Justiça e Segurança Pública (MJSP). Devido a isso, diversos setores dividem salas diminutas, exemplo disso a sala da superintendência executiva - que abriga, o superintendente executivo, núcleo de comunicação social e núcleo de análise técnica.

Ainda na temática de espaço físico, pode-se citar que a instalação não possui vestiário - espaço necessário para um órgão policial, pois possibilita a troca entre os uniformes e roupas comuns, preservando a segurança dos policiais extraprédio. Com relação ao pátio de estacionamento, a regional conta com 23 viaturas para a sua guarda, sendo 17 automóveis e 5 motocicletas, e com um espaço muito reduzido torna o acondicionamento precário, não sendo raras as aviárias devido ao espaço reduzido de manobra. Além disso, a sede não conta com estacionamento para servidores, exigindo que os mesmos deixem seus veículos particulares no logradouro público.

Afora isso, está previsto para o ano de 2025 a construção de uma Nova Unidade Operacional Metropolitana, bem como, a construção da Delegacia da SPRF-AC em Rio Branco, considerando que as novas edificações serão construídas no local que hoje existe a UOP01/DEL01-AC, o que acarretará na demolição desta, fazendo se necessário um local provisório para o funcionamento desta unidade operacional, até que se conclua a supracitada obra.

Desta forma, a SPRF/AC necessita de um novo espaço físico para melhor atender o público externo e interno, bem como espaço para alocar a UOP01/DEL01/AC e DEL01/AC no período das obras na nova unidade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SPRF-AC	HENZIO DA SILVA ALBUQUERQUE

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Locação de uma edificação que abrigue parte dos setores da Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Acre, incluindo setor de patrimônio e gestão de frota, núcleo de operações especializadas, grupo de educação para o trânsito, 1º Delegacia da Polícia Rodoviária Federal no Acre e a Unidade Operacional 01 (enquanto durar as obras de reconstrução de sua edificação), entre outros grupos de ações especializadas.

I- DEFINIÇÃO DE ÁREAS E CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- O imóvel deve ser localizado no município de Rio Branco/AC às margens da BR 364, entre os km 115 e 135, pois abrigará a Unidade Operacional 01.
- Espaço adequado para briefings de reuniões com todo, ou parte, do efetivo;
- Pátio coberto para guarda de no mínimo 30 (trinta) viaturas, com no mínimo 450 m²;
- Espaço adequado para abrigar a Unidade Operacional 01/Del01-AC
- Espaço adequado para abrigar a sede da Delegacia 01 - AC
- Espaço adequado para pernoite de no mínimo 08 (oito) policiais;
- Área mínima do Terreno 2.000,00 m²

II- TERRENO

- O terreno do imóvel deverá ser completamente murado ou gradeado;
- Localizado em Zona Urbana;
- Área construída mínima 1.300,00 m², sendo devidamente coberta, vedada, nivelada, com fonte de água e energia em condições para atender a demanda imposta pela instituição;
- Deverá possuir espaço adequado (coberto) com no mínimo 450 m² para a guarda de, no mínimo, 30 (trinta) viaturas. Importante frisar que a área mínima de cada vaga é de 2,50 x 5,00 (m);
- Deverá possuir, no mínimo, 12 (doze) vagas, distintas das de viaturas, destinadas ao público interno;
- Deverá estar localizada às margens da rodovia BR 364, entre os km 115 e 135, em via tal que possibilite o estacionamento de veículos de terceiros/usuários externos em local extra-muro;
- O imóvel deverá possuir pontos de ar condicionado em todas as salas, com capacidade adequada para o ambiente - levando em conta a quantidade de pessoas e equipamentos típicos de escritório;
- Devem ser previstos pontos de energia para fontes de notebooks, monitores, carregadores de celular e baterias em todas as salas. Exige-se aqui o quantitativo mínimo de 05 (cinco) pontos de tomada para cada ambiente;
- Devem ser previstos ao menos 02 (dois) pontos de lógica para cada sala. Além disso, o imóvel deve dispor de uma central de dados, para fácil organização do cabeamento de rede estruturado;
- O imóvel deverá possuir ponto (elétrico e de lógica) para 1 (uma) impressora multifuncional a cada 200 m² de salas construídas;
- O imóvel deverá apresentar esgotamento tipo fossa septica ou vala de infiltração se na inexistência de rede de esgotamento público.;
- O imóvel deverá apresentar poço de abastecimento de água próprio na inexistência de abastecimento de água por rede pública;
- Deverá estar com toda documentação em dia, inclusive no que tange à Prevenção e Combate a Incêndio junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Acre

III- SETOR ADMINISTRATIVO / DELEGACIA 01

- O imóvel deverá possuir, no mínimo, 08 (oito) salas administrativas e 02 (dois) banheiros comuns - devendo, estes, serem distinto do banheiro para usuários externos. As salas deverão possuir área mínima de 18,00 m² (dezoito metros quadrados), sendo ao menos uma delas com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).
- O imóvel deverá ser provido de recepção para atendimento externo, com área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados). Além disso, a recepção deverá possuir banheiro acessível e de uso destinado ao público externo.
- O Setor Administrativo deverá estar em perfeitas condições de uso, com piso acabado (queimado, korodur, cerâmico ou em porcelanato), forro instalado (em PVC, placas de gesso acartonado ou similar) e com paredes devidamente emassadas e pintadas. Deverá possuir iluminação adequada para cada ambiente, além de pontos de rede elétrica e lógica adequadas.

IV- SETOR OPERACIONAL / UNIDADE OPERACIONAL 01

- O imóvel deverá possuir, no mínimo, 04 (quatro) salas destinadas ao setor operacional;
- A área mínima de cada sala deverá ser de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);
- Deverá possuir sanitários e vestiários distintos para cada sexo (masculino e feminino) e dos citados no Setor Administrativo.
- Acesso de entrada e saída distinto da recepção comum do Setor Administrativo.

- Espaço adequado (coberto, com piso firme, nivelado e diferente do terreno natural ou mesmo de aterro importado compactado) para treinamento e capacitação dos servidores.
- Refeitório com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).
- As salas do Setor Operacional deverão seguir o mesmo padrão pormenorizado para as salas do Setor Administrativo (no que tange acabamento de piso, parede e forro; e instalações elétricas e de lógica).

V- INFORMAÇÕES ADICIONAIS

- O imóvel deverá estar totalmente pronto e disponibilizado para ocupação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato;

VI- DOS REQUISITOS RELACIONADOS À EMPRESA A SER CONTRATADA

- Atender as solicitações desta regional, mediante contato oficial, para a resolução de problemas de utilização do imóvel;
- Emitir nota fiscal/recibo referente ao valor do aluguel, até o quinto dia útil ao mês subsequente da ocupação do imóvel;
- A empresa deverá fornecer o nome de um representante que será o seu preposto, fornecendo n° de telefone celular para atendimento(s) emergencial(ais);
- Promover vistoria inicial do imóvel, registrando em documento específico, as características e condições físicas do objeto contratado, acompanhado pela CONTRATANTE, firmando acordo formal para entrega do imóvel;
- Comunicar em prazo não inferior a 30 (trinta) dias do prazo de vigência do contrato, a desistência em renovar com a CONTRATANTE, a locação do imóvel;
- Estabelecer prazo limite de 30 (trinta) dias para desocupar o imóvel pela CONTRATANTE, em caso de desistência pelas partes, antes do final de vigência do contrato sem prejuízos financeiros das partes;
- Promover em caso de desistência da renovação contratual, vistoria de entrega do imóvel pela CONTRATANTE, sendo observado na entrega as características e condições, físicas e estruturais, registradas no documento de vistoria inicial;

5. Definições legais iniciais

Em primeiro momento, a SPRF/AC deve atentar-se aos requisitos necessários para a locação de imóvel por parte da Administração Pública. De acordo com a Lei 14.133/2021:

Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

[...]

III - locação;

[...]

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do **caput** do art. 4 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

[...]

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóveis cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no incisos V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Em segundo momento, a SPRF/AC deve atentar-se aos requisitos necessários para a locação de imóvel presentes na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

6. Levantamento de Mercado

A pesquisa de preços, que constitui requisito essencial à instrução de qualquer processo licitatório, será realizada na forma disciplinada pela INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 65, DE 7 DE JULHO DE 2021, sendo utilizados de maneira complementar os regramentos instituídos pela Portaria MJSP/SE nº 449/2021, que regulamenta os procedimentos e as diretrizes para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços, no âmbito dos órgãos e das entidades vinculadas do Ministério da Justiça e Segurança Pública.

Para a concretização da pesquisa de preços recorre-se ao artigo 3º da Portaria nº 449, de 18 de maio de 2021, do Ministério da Justiça, utilizando-se como parâmetros o previsto no Inciso I do referido dispositivo legal, qual seja, painel de preços, disponível no endereço eletrônico "gov.br/paineldeprescos".

A pesquisa de preços será detalhada em nota técnica específica.

Ainda nessa seara, será realizado chamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP.

7. Descrição da solução como um todo

Diante da problemática de espaço físico na atual sede da SPRF/AC, e a necessidade de alocação da Unidade Operacional 01, foram elencadas algumas soluções. Entre elas, podemos citar:

- Construção da nova sede da Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Acre: Processo demorado, que no momento não conta com previsão orçamentária para sua efetivação.
- Locação e/ou aquisição de containers: pode ser uma solução prática e rápida, mas também apresenta alguns pontos negativos que devem ser considerados: Contêineres possuem espaço limitado e, dependendo da quantidade de pessoas e

equipamentos, isso pode gerar desconforto, um ambiente de trabalho improvisado pode afetar o desempenho e o bem-estar dos agentes, resultando em menor eficiência e satisfação no trabalho e o uso de contêineres para um posto de fiscalização pode transmitir uma imagem de precariedade ou falta de infraestrutura adequada, impactando a percepção pública e, possivelmente, a orientação dos policiais.

- Locação de um espaço físico. Um imóvel bem estruturado pode incluir salas específicas para atendimento ao público, oferecendo mais privacidade, conforto e organização, melhorando a percepção da PRF perante a sociedade. A locação de um imóvel possibilita a expansão das atividades, já que o espaço pode ser dimensionado de acordo com o crescimento do efetivo ou de novas demandas administrativas e operacionais. Um imóvel adaptado para o posto de fiscalização pode oferecer maior proteção aos policiais durante suas operações, além de fornecer o espaço necessário para realizar fiscalizações de maneira organizada. Diferentes contêineres que necessitam de adaptações em energia, internet e água, um imóvel localizado normalmente já possui essa infraestrutura básica instalada, evitando custos e atrasos. Ao oferecer um local de trabalho adequado, a PRF demonstra cuidado com seus servidores, o que pode aumentar a satisfação no trabalho e motivar um desempenho mais eficiente.

Por tais motivos, optou-se pela seguinte solução:

- Locação de um espaço para acomodar parte do setor administrativo da SPRF-AC, bem como a Delegacia metropolitana e Unidade Operacional 01, pelo prazo de 12 (doze) meses, renovável, na forma da Lei.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Locação de 01 (um) imóvel que atenda as condições exigidas e informadas na Descrição dos Requisitos da Contratação (item Necessidade deste documento).

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 242.000,00

O item especificado e os valor descrito refere-se a uma estimativa prévia para o prazo de 01 (um) ano, com valor estimado mensal de R\$ 20.249,00 (vinte mil duzentos e quarenta e nove reais), sendo a estimativa feita durante a fase interna da licitação, não servindo de embasamento à Administração para alocar recursos necessários para a despesa.

Para definição do custo estimado da contratação foram pesquisados valores bases no portal de Compras Governamental.

Prazo inicial do contrato: 12 (doze) meses;

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Por se tratar de item único, não há aplicabilidade deste item.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A contratação em questão traz a necessidade da contratação e/ou aditivo de contratos correlata e/ou interdependente de outros serviços, quais sejam: manutenção predial, internet, limpeza e impressão:

- Serviços de limpeza;
- Serviços de vigilância;
- Serviços de fornecimento de água e energia elétrica;
- Serviços de controle de pragas;
- Serviços de copeiragem;
- Serviços de recepcionista;

- Serviços de manutenção predial;
- Serviços de telefonia e internet;
- Serviços de impressão

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A demanda está prevista no item 165 do Plano de Contratação Anual de 2024 da Polícia Rodoviária Federal no Acre.

13. Especificidades da IN SEGES/ME nº 103/22

De acordo com a IN, deve-se estabelecer um modelo de contratação:

Art. 3º Os órgãos e as entidades poderão firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

[...]

I - locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

A normativa apresenta ainda outros requisitos para contratação da locação. São eles:

I - a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração emitida pelo Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (Sisrei) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia ou por sistema que vier a substituí-lo:

A comprovação foi feita por meio do SISREI e está anexa no processo.

II - a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública federal, nos termos da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020;

[...]

§ 2º Para a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de que trata o inciso II do **caput** deverá demonstrar:

[...]

II - comprovação da impossibilidade de compartilhamento em razão da natureza das atividades do órgão ou da entidade demandante.

Informamos que o imóvel pretendido aqui é para abrigar parte do setor administrativo e setor operacional da SPRF/AC - que conta com diversos grupos, tais como: 1º Delegacia metropolitana da PRF-AC, núcleo de policiamento e fiscalização NPF, núcleo de operações especializadas NOE-AC, centro de comando e controle C3R e Unidade Operacional 01. Desta forma, o imóvel

possuirá setores e serviços específicos da SPRF/AC. Além disso, há a questão da sensibilidade no que tange às informações, operacionalização e materiais que se farão presentes no local, o que impossibilita o compartilhamento de um imóvel para essas atividades.

III - justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art. 3º, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração;

A escolha do modelo de locação será de acordo com a disponibilidade do mercado, a ser conferida em chamamento público.

IV - requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;

Os requisitos mínimos e desejáveis estão elencadas ao longo do item 4. Descrição dos requisitos da contratação deste documento.

V - estimativa de área mínima, observando-se:

a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais;

b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e

c) as áreas de escritório não superiores a 9,00m² (nove metros quadrados) por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário em dia normal de atividade.

O Número de servidores que ocuparão o imóvel pretendido - 56 servidores no total, sendo: 36 policiais em escala 24 x 72h, 06 colaboradores terceirizados (vigilante, motorista, auxiliar de depósito e zeladores) em escala diária de 08h, 09 policiais (núcleo de operações especializadas) e 05 policiais em escala diária de 08h. Tomando como base a PORTARIA SE/MJSP Nº 1551, DE 29 DE ABRIL DE 2022 e a PORTARIA CONJUNTA Nº 38, DE 31 DE JULHO DE 2020, as quais estabelecem procedimentos e padrões para ocupação, dimensionamento de ambientes e alteração do arranjo físico dos espaços internos das edificações sob gestão do Ministério da Justiça e Segurança Pública – MJSP, conclui-se que o espaço o espaço mínimo está condizente com o descrito no item 4.

De modo a complementar a exigência presente na IN, fornecemos ainda as seguintes informações:

1. Haverá necessidade de espaço para veículos oficiais, conforme já dito no tópico 4. Requisitos da contratação deste ETP.
2. Haverá a necessidade de atendimento ao público, uma vez que a 1ª Delegacia da SPRF/AC e Unidade Operacional 01 funcionarão no prédio a ser locado.

VI - estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, detalhando, no mínimo:

a) custos de desmobilização;

b) custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;

c) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e

d) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

Segue tabela detalhando e estimando os custos:

	Valor (R\$)	Quantidade (meses)	Total (R\$)
Aluguel	20.249,00	12	242.988,00
Água e esgoto	1.000,00	12	12.000,00

Energia	6.000,00	12	72.000,00
Vigilância	27.000,00	12	324.000,00
Limpeza	7.000,00	12	84.000,00
Mobilização/Desmobilização	5.000	2	10.000
Total			744.988,00

Os custos de água e esgoto, energia, vigilância e limpeza foram estimados com base nos gastos realizados hoje na SPRF/AC.

A normativa ainda trata da dispensa do chamamento público. Segue:

Art. 10. Os órgãos ou as entidades deverão realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP.

Será realizado chamamento público para que seja encontrado imóvel que atenda a necessidade apresentada nesse estudo.

14. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A presente contratação possibilita a manutenção da qualidade dos serviços realizados pelo Órgão, permitindo a continuidade da entrega de produtos de qualidade à sociedade com um local de trabalho que atenda o público interno e externo de maneira satisfatória.

Os serviços primarão pelo consumo sustentável dos recursos ambientais.

15. Providências a serem Adotadas

Tendo em vista a natureza da contratação almejada, não configura-se necessária a elaboração de cronograma para adequação de ambientes visando o início da prestação dos serviços. Riscos fortuitos inerentes ao fracasso da contratação estão elencados no Mapa de Riscos.

16. Possíveis Impactos Ambientais

No ambiente da Contratante, não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela presente contratação.

No ambiente da Contratada, a mesma deverá adotar critérios e práticas de sustentabilidade.

O objetivo é a efetiva aplicação de boas práticas sustentáveis nas licitações promovidas pela Administração Pública, em especial com os seguintes dispositivos legais: Lei Federal nº 6.938/81, Lei Federal nº 4.711/65, artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, Resolução nº 307, de 05/07/2002, do CONAMA, da Instrução Normativa Federal nº 6.902/81, Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, Decreto 7.746, de 2012, Instrução Normativa nº 01/2010 – SLTI /MP, bem como nas demais legislações ambiental federal, estadual e municipal

17. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

17.1. Justificativa da Viabilidade

Ante o exposto, tem-se que a contratação em questão é viável tendo em vista: a inclusão no Plano de Contratações Anuais de 2024, Item 165 e adequação orçamentária da contratação.

18. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

GUILHERME DE SOUSA NUNES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 10/10/2024 às 11:40:18.

VISLAN CAMPOS DOS REIS

Membro da comissão de contratação

JOSE DE FONTE FERREIRA FILHO

Membro da comissão de contratação

RONALDO JOSE VIEIRA DE ARAUJO

Membro da comissão de contratação