



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MSP - POLÍCIA FEDERAL  
DIVISÃO DE ORGANIZAÇÃO E MÉTODOS - DOM/CGPLAM/DLOG/PF

**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO FINAL  
BRASÍLIA 50**

Trata-se de relatório de avaliação final de proposta, de acordo com os parâmetros previstos no EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2018/2018-SECOM/DICON/COAD/DLOG/8316341, Instrumento de Convocação publicado pela Polícia Federal, cujo objetivo fora a solicitação de ofertas para atender à pretensão de abrigar unidades centrais da Polícia Federal.

Preliminarmente, cabe esclarecer que, visando à ampla concorrência do certame, das propostas apresentadas no Chamamento, as das empresas J. Fleury Assessoria e Consultoria e Iris Gestão Patrimonial foram as que inicialmente apresentaram requisitos mínimos para que pudessem ser analisadas quanto aos aspectos de engenharia, financeiro e de segurança orgânica.

Do imóvel sob análise:

Empresa J. FLEURY ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, referente ao edifício BRASÍLIA 50, localizado no SEPS 702/902 – Lote C – Blocos A e B, Asa Sul – Brasília – DF.

Relato dos fatos:

A empresa J. FLEURY ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA apresentou proposta de imóvel 8316346. Nessa proposta, foi elaborado Relatório de Análise Técnica 8782825, concluindo-se, a partir da análise dos Relatórios produzidos, que o imóvel oferecido para locação possui as seguintes características técnicas, em relação aos requisitos definidos no edital:

REQUISITOS	EDIFÍCIO BRASÍLIA 50
Estar com a infraestrutura adaptada aos padrões da Polícia Federal, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação;	Conforme se verifica do relatório de visita técnica, quando da realização da vistoria, a Torre A possuía acabamentos internos de pisos, paredes e forros e instalações prediais oriundas de locação anterior; e a Torre B não contava com todas as instalações prediais, sistemas e acabamentos concluídos.
Possuir “Habite-se”.	Ok
Ter o condomínio, caso haja, devidamente registrado em cartório, com convenção condominial e demais requisitos em consonância com os diplomas legais;	Ok

Área útil de expediente em torno de 15.000 m² em um único complexo poderá ser divido entre mais de uma edificação, porém que faça parte de um único complexo) – Entende-se como área de expediente (as áreas que não abrangem, assim, as áreas de uso comum, tais como banheiros, copa, hall de elevador, salas de máquinas, garagens, recepções, etc;	13.150
Proximidade ao sistema de transporte público coletivo;	<p>Aproximadamente 500m da parada de ônibus 717-625, na W3 SUL, ou o equivalente a 06 minutos de caminhada</p> <p>Aproximadamente 400m da parada de ônibus 720, na W3 SUL, ou o equivalente a 05 minutos de caminhada</p> <p>Aproximadamente 1100m da parada de ônibus 3266, no Eixo Monumental, ou o equivalente a 14 minutos de caminhada</p> <p>Aproximadamente 1100m da estação de Metrô 102 Sul.</p>
Localizar-se em Brasília/DF, com distância de aproximadamente 8 km do Plano Piloto, considerando a necessidade de constantes deslocamentos do Diretor-Geral e demais servidores para participação em reuniões na Esplanada e Praça dos tribunais;	O prédio localiza-se na Asa Sul, SEPS 702/902 – Lote C, encontra-se, em linha reta, a uma distância aproximada de 3,23km do Congresso Nacional, ou a 4,5 km em um trajeto de carro com duração aproximada de 10 minutos.
Ter facilidade de acesso às vias públicas;	Ok
Atender às legislações vigentes de acessibilidade – NBR 9050/2015, Lei 10.098/2000;	Ok
Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;	Ok
Possuir garagem demarcada para veículos tipo automóvel em número mínimo de 400 vagas de estacionamento, visando o estacionamento de viaturas, autoridades e chefias;	460
Preferencialmente, uma copa por andar, com bancada e pia, espaço para geladeira e forno micro-ondas;	Ok
Preferencialmente, um refeitório com cozinha;	Existe pequeno espaço reservado para refeições, situado próximo à cozinha/copa do térreo da Torre A, atualmente sem mobília.
	Existe espaço do Auditório na Torre A,

Auditório;	encontra-se atualmente sem assentos. Segundo proposta apresentada por J. Fleury Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda., possibilita comportar 100 pessoas sentadas.
Vestiários femininos com no mínimo 3 chuveiros e 10 armários com chaves;	Existe um vestiário feminino no subsolo do Edifício, com 20 armários, mas apenas com 01 chuveiro.
Vestiários masculinos com no mínimo 5 chuveiros e 20 armários com chaves;	Existe um vestiário masculino, no subsolo do Edifício. Não possui armários e conta apenas com 01 chuveiro instalado.
Bicicletário para pelo menos 100 bicicletas;	Atualmente, na frente do prédio, existe um bicicletário para 10 bicicletas.
Atender a legislação de combate e prevenção a incêndio. Deverá ser comprovado mediante a apresentação do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros;	Nas atuais configurações, referente às instalações de prevenção e combate a incêndio, o edifício necessita de adequações, central de alarme, entre outros, considerando que os sistemas na Torre B estão, no momento, a concluir
Todas as instalações em conformidade com a legislação e com o dimensionamento do prédio;	Ok
Ausência de trincas, fissuras, vazamentos, infiltrações, manchas em pisos, forros e paredes;	Segundo RAT, existem fissuras e manchas em pontos isolados.
Revestimento de tetos e paredes em cores claras;	A Torre A apresenta predominância de cores claras. Na Torre B, as partes atualmente pintadas estão com cores claras. O locador se dispôs a concluir os acabamentos.
Revestimento de forro que melhore a acuidade acústica do edifício;	O revestimento de forro da torre A está instalado. A torre B, no momento da vistoria, não apresentava forro instalado. O locador se dispôs a efetuar as instalações e adequações.
Sistemas de refrigeração em perfeitas condições de funcionamento;	Ok somente na Torre A
Possuir sistema de controle de acesso próprios, que integre controle de acesso de carros e pessoas, permitindo o incremento pela Polícia Federal em função de suas necessidades específicas de segurança;	Na atual configuração, a edificação ainda não possui sistema de controle de acessos próprios, que integre controle de acesso de carros e pessoas
	Na atual configuração, a edificação possui portões delimitando as rampas de

Controle de acesso de pessoas nas garagens, preferencialmente no acesso aos elevadores;	entrada/saída do estacionamento no subsolo, mas não possui controle de acesso de pessoas nas garagens preferencialmente no acesso dos elevadores.
Fornecer crachás para o sistema de controle de acesso, com no mínimo 700 unidades para carros e 2.500 para pessoas;	Prejudicado. Vide itens acima.
Possuir Circuito Fechado de TV próprio, permitindo o incremento pela Polícia Federal (infraestrutura de rede elétrica e lógica);	Atualmente não atende.
Disponibilizar banheiros privativos para gabinetes em número mínimo de 07, cuja localização será indicada de acordo com o leiaute apresentado;	Na configuração atual, a edificação não possui banheiros privativos, de uso individual, para gabinetes nos pavimentos-tipo. Atualmente, existem banheiros privativos para uso em comum de servidores (coletivo), agrupados por setores de salas.

Após sessão pública no dia 23/10/2018, o qual gerou a Ata de Reunião 8728128, foi aberto novo prazo para complementação documental de todas as propostas do Chamamento. A empresa em análise encaminhou a documentação 8805569, que gerou o relatório técnico 8813598, o qual informou que todas as adaptações para atender as especificações técnicas do edital serão realizadas após assinatura do contrato. E quanto à renovação de ar, exigência NBR 16.401 e Resolução ANVISA nº 09 - informa que, ao contrário do que a Nota Técnica afirma, o prédio é dotado de sistema de renovação de ar. Porém, afirma ainda que, caso necessário, poderá providenciar novas instalações, a fim de atender a legislação vigente.

Constam também nos autos Análise Documental e Certidão de Regularidade, documentos 8996446 e Informação SECOM/DICON/COAD/DLOG/P8996454, bem como Relatório de Segurança Orgânica 9038898, e Despachos SOI/DICINT 9039031 e 9040790, Despacho DICINT/CGI/DIP/PF 9041882 e Despacho DIP/PF 9044229.

Assim, passa-se à análise final da proposta:

O Projeto Básico especificou as demandas do órgão para a contratação, apresentando os requisitos mínimos necessários para a edificação, concluindo-se, a partir da análise das propostas apresentadas e dos Relatórios produzidos, que o Edifício Brasília 50 não atende o requisito de metragem de aproximadamente 15.000 m<sup>2</sup>.

Nas propostas foi informado que serão realizadas obras e adaptações na edificação para se estender a metragem de 13.150 m<sup>2</sup>.

Ocorre que, conforme enfatizado na proposta apresentada, as obras e adaptações necessárias para atenderem ao requisito de área útil de expediente somente seriam realizadas após a assinatura do contrato, dentro do prazo de 100 dias estabelecidos no item 5 do Projeto Básico, ou seja, na data estimada de assinatura do contrato o imóvel não atenderá o requisito de área útil de expediente. Dependerá também das aprovações legais para deixar o imóvel em situação regular para ocupação, diante dos órgãos de fiscalização.

Outrossim, devido ao grau de complexidade das intervenções e adaptações apresentadas na proposta da empresa, a ocupação imediata para as instalações de telefonia, informática e layout imprescindíveis para a mudança da sede em 100 dias poderiam ser inviabilizadas ou atrasadas.

A Administração Pública, com base nos preceitos legais, não pode assinar contrato com objeto diverso do que é realmente apresentado, considerando apenas expectativas e intenções de ajustes especificados em documentos/propostas, com elementos subjetivos. Então vejamos o TC - 022.556/2007-7 (c/ 4 vols. e 1 Anexo, c/ 2 vols.; Apenso: TC 025.637/2007-0) que trata de caso concreto similar ao objeto em tela:

“ ...

5.4 Portanto, era de conhecimento dos responsáveis a necessidade de efetuar obras de adaptação na estrutura do prédio locado e, além disso, **uma estrutura física inadequada era fator determinante para rejeição de uma edificação.**

...

5.6.4.2 **Todavia, os responsáveis não ponderaram adequadamente o risco assumido.** A Administração Pública tem ritos próprios, que demandam tempo e planejamento. Ao se antecipar a esses ritos, os responsáveis comprometeram a União com o ônus do pagamento do aluguel por quase 1 (um) ano sem a utilização do bem. Adicionalmente, perdeu-se a possibilidade de avaliação de outros imóveis nesse lapso temporal e ainda submeteram, pelo mesmo período, os servidores às condições perigosas do prédio condenado.

...

Consoante apurações feitas pela unidade técnica, das ocorrências inicialmente noticiadas restou a questão

relativa à prática de ato de gestão antieconômico, decorrente da locação de imóvel, sem a devida ocupação do prédio, apesar das despesas de aluguel incorridas.”

(grifo nosso)

Além disso, considerando os requisitos técnicos essenciais e de segurança orgânica da Sede da Polícia Federal, serão necessárias para toda a edificação, instalação completa de CFTV, gerador, no-break, controle de acesso, além de instalação de banheiros privativos para gabinetes. Na presente data, também não existe serviço condominial constituído.

Por tais considerações, observado que o edifício Brasília 50 não possui tais requisitos e equipamentos, torna-se inviável a este Grupo de Trabalho fazer uma comparação sobre a economicidade e vantagem para a Administração entre as propostas apresentadas e analisadas, uma vez que na proposta ora analisada não foram informadas as especificações técnicas e quantitativos dos equipamentos necessários para cumprir as exigências do edital de chamamento, tornando subjetiva a avaliação dos sistemas de CFTV, controle de acesso e os serviços condominiais (recepção, brigadistas, vigilância, etc).

Frise-se ainda que, para equipamentos de tecnologia, os recursos disponibilizados alteram significativamente os preços, podendo ser um elemento facilitador para a segurança orgânica e eficiência energética.

Ademais, outra dificuldade encontrada para a presente análise reside no fato de que a TORRE B se encontra totalmente sem acabamentos e instalações. Tanto para a ocupação da Torre A, como para a ocupação da Torre B do edifício, serão necessárias obras prévias para ampliação da área e, somente após isso, serão iniciadas as atividades de acabamentos e instalações, que ainda deverão ser submetidas à vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal e aprovação da administração do Governo do Distrito Federal, para todas as adaptações que não constam no projeto original das duas torres do edifício.

Ademais, para a Torre B ainda deverão ser adquiridos no-break e motor gerador.

Outro item subjetivo da presente análise pauta-se no fato da Torre B jamais ter sido finalizada, desta forma nunca foi locada, não existindo estimativa de gastos com energia elétrica.

Com essas considerações, esta Equipe manifesta-se pela desclassificação da proposta do Edifício Brasília 50, por não atender, à época da assinatura do contrato, os requisitos da Administração.

É o que se tem a relatar.

#### **EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO**



Documento assinado eletronicamente por **ANA BEATRIZ FELIX MENDONCA, Chefe de Divisão**, em 29/11/2018, às 17:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **BELMIRO CARDOSO DE OLIVEIRA, Chefe de Divisão**, em 29/11/2018, às 17:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **FLAVIO ALVES CARLOS, Chefe de Divisão**, em 29/11/2018, às 18:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOANA ELIZA DA COSTA RIBEIRO, Agente de Polícia Federal**, em 30/11/2018, às 09:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **9129130** e o código CRC **4A9F4233**.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MSP - POLÍCIA FEDERAL  
DIVISÃO DE ORGANIZAÇÃO E MÉTODOS - DOM/CGPLAM/DLOG/PF

**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO FINAL  
EDIFÍCIO CNC**

Trate-se de relatório de avaliação final de proposta, de acordo com os parâmetros previstos no EDITAL Nº DE CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2018/2018-SECOM/DICON/COAD/DLOG/8316341, Instrumento de Convocação publicado pela Polícia Federal, cujo objetivo fora a solicitação de ofertas para atender à pretensão de abrigar unidades centrais da Polícia Federal.

Preliminarmente, cabe esclarecer que, visando à ampla concorrência do certame, dentre as propostas apresentadas no Chamamento, as das empresas J. Fleury Assessoria e Consultoria e Iris Gestão Patrimonial foram as que inicialmente apresentaram requisitos mínimos para que pudessem ser analisadas quanto aos aspectos de engenharia, financeiro e de segurança orgânica.

Do imóvel sob análise:

Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo – CNC (Setor de Autarquias Norte – SAUN, Quadra 05, Lote C, Torre “C” – Asa Norte, Brasília-DF), apresentada por intermédio da administradora de imóveis Iris Gestão Patrimonial Ltda.

Relato dos fatos:

A empresa IRIS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA apresentou proposta de imóvel para locação para as unidades centrais da Polícia Federal, Proposta 8316341. Em análise à proposta, foi elaborada a Nota Técnica 8566288, sendo informado que, dentre os requisitos técnicos de maior relevância que não foram atendidos, destacam-se:

- área de expediente de 15.000 m<sup>2</sup> (área útil de expediente do prédio levantada nos projetos – 12.257,65m<sup>2</sup>);
- bicicletário com número inferior ao exigido, mas muito próximo ao exigido e há área para ampliação;
- existência de pontos isolados de fissuras e manchas em paredes e pisos, porém de fácil solução (compromisso de adequar até a entrega, caso seja contratado);

Após sessão pública no dia 23/10/2018, o qual gerou a Ata de Reunião 8728128, foi aberto novo prazo para complementação documental de todas as propostas do Chamamento. A empresa em análise apresentou complementação à proposta inicial, Proposta - Complementação - CNC 8802032, acrescentando à proposta inicial outros 4 andares disponíveis na Torre B do mesmo complexo.

Foi realizada Visita Técnica na edificação, cujo Relatório se encontra nos autos 8782734, concluindo-se, a partir da análise dos Relatórios produzidos, que o imóvel oferecido para locação possui as seguintes características técnicas, em relação aos requisitos definidos no edital:



REQUISITOS	EDIFÍCIO CNC
Estar com a infraestrutura adaptada aos padrões da Polícia Federal, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação;	Conforme se verifica do relatório de visita técnica, o edifício oferecido já se encontra em perfeitas condições de infraestrutura, necessitando de pequenos ajustes para o atendimento completo
Possuir “Habite-se”.	Ok
Ter o condomínio, caso haja, devidamente registrado em cartório, com convenção condominial e demais requisitos em consonância com os diplomas legais;	Ok
Área útil de expediente em torno de 15.000 m <sup>2</sup> em um único complexo poderá ser divido entre mais de uma edificação, porém que faça parte de um único complexo) – Entende-se como área de expediente (as áreas que não abrangem, assim, as áreas de uso comum, tais como banheiros, copa, hall de elevador, salas de máquinas, garagens, recepções, etc;	14.968
Proximidade ao sistema de transporte público coletivo;	<p>Aproximadamente 550m da parada de ônibus ERL-Norte-Brasília, na ERL-Norte, ou o equivalente a 06 minutos de caminhada;</p> <p>Aproximadamente 190m, em linha reta, das paradas de ônibus 5646-5840 e 3432, localizadas em lados opostos da via L2 Norte, uma em frente à outra;</p> <p>Aproximadamente 1700m da Estação Central de metrô, ou equivalente a aproximadamente 24 minutos de caminhada.</p> <p>Conforme proposta comercial, está incluso, entre os serviços do condomínio, o transporte de usuários das torres do Ed. CNC no trajeto condomínio para rodoviária (dias úteis no horário de 06:30hs até 20:30hs).</p>
Localizar-se em Brasília/DF, com distância de aproximadamente 8 km do Plano Piloto, considerando a necessidade de constantes deslocamentos do Diretor-Geral e demais servidores para participação em reuniões na Esplanada e Praça dos tribunais;	Encontra-se, em linha reta, a um raio de distância de aproximadamente 1,88km do Congresso Nacional, ou a 4,2 km em um trajeto de carro
Ter facilidade de acesso às vias públicas;	Ok
Atender às legislações vigentes de acessibilidade –	Ok

NBR 9050/2015, Lei 10.098/2000;	Ok
Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;	Ok
Possuir garagem demarcada para veículos tipo automóvel em número mínimo de 400 vagas de estacionamento, visando o estacionamento de viaturas, autoridades e chefias;	Ok
Preferencialmente, uma copa por andar, com bancada e pia, espaço para geladeira e forno micro-ondas;	Ok
Preferencialmente, um refeitório com cozinha;	Ok
Auditório;	Auditório compartilhado, com capacidade para 394 pessoas.
Vestiários femininos com no mínimo 3 chuveiros e 10 armários com chaves;	Ok
Vestiários masculinos com no mínimo 5 chuveiros e 20 armários com chaves;	Ok
Bicicletário para pelo menos 100 bicicletas;	Ok
Atender a legislação de combate e prevenção a incêndio. Deverá ser comprovado mediante a apresentação do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros;	Ok
Todas as instalações em conformidade com a legislação e com o dimensionamento do prédio;	Ok
Ausência de trincas, fissuras, vazamentos, infiltrações, manchas em pisos, forros e paredes;	Segundo RAT, existem fissuras e manchas em pontos isolados.
Revestimento de tetos e paredes em cores claras;	Ok
Revestimento de forro que melhore a acuidade acústica do edifício;	Ok
Sistemas de refrigeração em perfeitas condições de funcionamento;	Ok
Possuir sistema de controle de acesso próprios, que integre controle de acesso de carros e pessoas, permitindo o incremento pela Polícia Federal em função de suas necessidades específicas de segurança;	Ok

Controle de acesso de pessoas nas garagens, preferencialmente no acesso aos elevadores;	A garagem possui controle de acesso, sendo compartilhada.
Fornecer crachás para o sistema de controle de acesso, com no mínimo 700 unidades para carros e 2.500 para pessoas;	Ok
Possuir Circuito Fechado de TV próprio, permitindo o incremento pela Polícia Federal (infraestrutura de rede elétrica e lógica);	Ok
Disponibilizar banheiros privativos para gabinetes em número mínimo de 07, cuja localização será indicada de acordo com o leiaute apresentado;	Ok

Constam ainda dos autos Análise Documental e Certidão de Regularidade, documentos 8996430 e Informação SECOM/DICON/COAD/DLOG/P8996454, bem como Relatório de Segurança Orgânica 9038898, e Despachos SOI/DICINT 9039031 e 9040790, Despacho DICINT/CGI/DIP/PF 9041882 e Despacho DIP/PF 9044229.

Assim, passa-se à análise final da proposta.

Os requisitos apresentados foram definidos para conferir à Administração Pública o mínimo segurança para a contratação, que deve atender as peculiaridades da Polícia Federal, por se tratar de órgão de segurança pública, que não deve ter, em hipótese alguma, suas atividades interrompidas ou prejudicadas pela estrutura física do edifício em que estiver localizada.

Desta forma, verifica-se que o imóvel atende aos requisitos do edital de chamamento, sendo dotado, ainda, dos seguintes itens para implicam em grande vantagem para a Administração:

- Certificação LEED GOLD;
- 604 Vagas de garagem;
- Sistema de ar-condicionado com VRF com automação central;
- CFTV, com 480 câmeras com capacidade de gravação de 45 dias, e possibilidade de espelhamento das imagens para a PF;
- Persianas instaladas;
- Divisórias a serem distribuídas pela contratada;
- Banheiros privativos em todos os andares tipo;
- Copas em todos os andares tipo;
- Automação e supervisão predial;
- Instalações preventivas e de combate a incêndio, iluminação de emergência;
- Grupo motor gerador de energia para emergência que, além de atender as áreas comuns, atende o fornecimento de energia para toda a área de escritório, inclusive o sistema de ar condicionado;

Além disso, a proponente oferece os serviços condominiais, compostos de:

- Administração predial;

- Vigilância armada;
- Garagistas;
- Recepção;
- Bombeiro civil;
- Limpeza e conservação de áreas comuns;
- Serviço de transporte de usuários das torres no trajeto condomínio para a rodoviária;
- Energia elétrica das áreas comuns
- Fornecimento de água
- Manutenção de paisagismo
- Manutenção predial;
- Operação e manutenção do sistema de automação
- Manutenção dos gerados
- Manutenção dos elevadores

Conforme informado na proposta, o imóvel está inteiramente pronto, com carta de HABITE-SE, sendo plenamente possível, imediatamente após a assinatura do contrato, iniciarem-se as intervenções para o funcionamento de internet e telefonia, bem como adaptações de layout, necessárias para a mudança da sede da PF.

Além disso, conforme demonstrado na Relatório de Segurança Orgânica e despachos SOI/DICINT/CGI/DIP/PF e DICINT/CGI/DIP/PF, o edifício sob análise oferece um relevante aparato de segurança orgânica, com controle de acesso de pessoas, CFTV, controle de acesso de veículos e elevadores com diferentes níveis de acesso.

Desta forma, conclui-se que a proposta da empresa IRIS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA, atende aos requisitos da Administração, estando o edifício da Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo – CNC (Setor de Autarquias Norte – SAUN, Quadra 05, Lote C, Torre “C” – Asa Norte, Brasília-DF) apto a abrigar as unidades centrais da Polícia Federal.

É o que se tem a relatar.

#### EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO



Documento assinado eletronicamente por **ANA BEATRIZ FELIX MENDONCA, Chefe de Divisão**, em 29/11/2018, às 17:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **BELMIRO CARDOSO DE OLIVEIRA, Chefe de Divisão**, em 29/11/2018, às 17:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **FLAVIO ALVES CARLOS, Chefe de Divisão**, em 29/11/2018, às 18:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOANA ELIZA DA COSTA RIBEIRO, Agente de Polícia**



Federal, em 30/11/2018, às 09:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **9129154** e o código CRC **EEAA002C**.

---

Referência: Processo nº 08200.011649/2018-49

SEI nº 9129154



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MSP - POLÍCIA FEDERAL  
DIVISÃO DE ORGANIZAÇÃO E MÉTODOS - DOM/CGPLAM/DLOG/PF

NOTA TÉCNICA Nº 9129170/2018-DOM/CGPLAM/DLOG/PF

PROCESSO Nº 08200.011649/2018-49

**PROCESSO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA COMPORTAR A NOVA SEDE DA POLÍCIA  
FEDERAL**

**ANÁLISE CONCLUSIVA**

Esta Nota Técnica tem como objetivo apresentar a conclusão final desta Equipe de Planejamento da Contratação, indicando a proposta habilitada para prosseguimento da contratação.

Conforme Relatório de Avaliação Final 9129130, a proposta da empresa J. FLEURY ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA foi desclassificada por não atender aos requisitos da Administração, especialmente no que se refere à metragem da área de expediente útil solicitada e as instalações da edificação. Importante frisar que a área de expediente útil é um parâmetro balizador do valor de locação. Aceitar essa proposta como válida, nas condições apresentadas, com necessidade de intervenções para a ampliação da área e demais itens ainda inexistentes, seria como orientar a Administração a admitir a expectativa, no momento da assinatura do contrato, de atendimento futuro das necessidades da Administração já existentes.

Desta forma, a condição apresentada na proposta não permite sua admissão como válida, por critério objetivo, o que afrontaria a Orientação Normativa CIUEC/CJU/SP Nº 4/2018:

...

VII – Caso o chamamento resulte na apresentação de duas ou mais propostas válidas que preencham as condições requeridas pelo órgão, se os imóveis forem intercambiáveis entre si, não haverá fundamento legítimo para a dispensa, ante a ausência de critério objetivo para condicionar a preferência por um deles, ligado às suas condições de instalação e localização. Em tal hipótese, caberá proceder à regular

Por outro lado, restou demonstrado no processo que o único imóvel que atende o interesse da Administração, em especial quanto ao tamanho da área, instalações e localização, foi o proposto pela empresa IRIS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA, conforme Relatório de Avaliação Final 9129154. Esta conclusão desta Equipe converge com as determinações da Corte de Contas, conforme se observa dos Acórdãos nº 1.512/2004 – Plenário e nº 3.461/2009 – 1ª Câmara.

Ademais, ressalta-se que o valor do contrato de locação constante da proposta ora habilitada já foi objeto de análise pelo Tribunal de Contas da União – TCU, por meio do TC 026.095/2017-3, no qual foram analisados os contratos da Advocacia-Geral da União - AGU e da Defensoria Pública da União – DPU, localizados no mesmo complexo do imóvel proposto pela empresa IRIS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA, cujos valores são equivalentes ao proposto à Polícia Federal. Portanto, pode-se concluir que o valor da locação proposto está de acordo com o valor de mercado, pois na análise realizada pelo TCU acima citada, não houve questionamento sobre os valores pagos pela AGU e DPU.

Com essas considerações, reitera-se como **única proposta habilitada a da empresa IRIS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA.**

Inclua-se nos autos Laudo de Avaliação de Locação de Imóveis para o imóvel habilitado.

Encaminhe-se à CGPLAM/DLOG/PF para conhecimento, com sugestão de remessa à DLOG/PF para deliberação.

## EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO



Documento assinado eletronicamente por **FLAVIO ALVES CARLOS, Chefe de Divisão**, em 29/11/2018, às 18:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **BELMIRO CARDOSO DE OLIVEIRA, Chefe de Divisão**, em 29/11/2018, às 18:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOANA ELIZA DA COSTA RIBEIRO, Agente de Polícia Federal**, em 30/11/2018, às 09:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **ANA BEATRIZ FELIX MENDONCA, Chefe de Divisão**, em 30/11/2018, às 09:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **9129170** e o código CRC **A78E1748**.







SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MSP - POLÍCIA FEDERAL  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL - DLOG/PF

Assunto: **LOCAÇÃO NOVA SEDE**

Destino: **COAD/DLOG**

Processo: **08200.011649/2018-49**

Interessado: **PF**

1. Trata-se de processo administrativo tendo por objeto a contratação de locação de imóvel corporativo para atendimento das necessidades de diversas unidades da Polícia Federal na cidade de Brasília – Distrito Federal.
2. APROVO em inteiro teor a Nota Técnica SEI 9129170, por seus fundamentos.
3. Encaminhe-se à COAD para conhecimento e providências de contratação.

**FABRÍCIO SCHOMMER KERBER**

Delegado de Polícia Federal

Diretor de Administração e Logística Policial



Documento assinado eletronicamente por **FABRÍCIO SCHOMMER KERBER, Diretor(a)**, em 03/12/2018, às 16:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **9159771** e o código CRC **0FDB394C**.