



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL**

ANEXO I - CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

1.1. Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. OBJETO

2.1. Prospecção do mercado imobiliário em Mossoró/RN, visando à futura locação de imóvel para abrigar a sede da Delegacia de Polícia Federal em Mossoró/RN (DPF/MOS/RN), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos especificados.

3. DO EDIFÍCIO

3.1. O imóvel ofertado deverá ser composto, preferencialmente, de um único bloco, em andares consecutivos, se for o caso, sendo admitida a existência de anexos, desde que dentro da mesma área do terreno do bloco principal.

3.2. Também será permitida aos interessados a construção de um novo imóvel, obedecendo todas as especificações expostas neste caderno, desde que cumpra o prazo de entrega da unidade construída para a Polícia Federal em até 6 meses, incluindo, neste período, a entrega do HABITE-SE, Alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentos exigidos no Chamamento Público.

3.3. O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões da SR/PF/RN, inclusive no tocante à qualidade da construção, conforme as especificações e requisitos estabelecidos, com apresentação de croqui/layout pelas empresas interessadas de acordo com as necessidades mínimas contidas neste documento e posteriormente atestada e aprovada pelo setor responsável da Polícia Federal/RN, qual seja, o Núcleo de Engenharia da SR/RN. Para que ocorra a ocupação do imóvel selecionado, todos os itens elencados deverão estar totalmente concluídos no momento da entrega das chaves e em condições de operação, devendo atender, ainda, às seguintes exigências:

3.3.1. Possuir área construída mínima de **700 m² (setecentos metros quadrados)**, entendendo-se como área construída a efetivamente utilizada pelo setor operacional da DPF/MOS/RN, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL

elevadores. Para chegar ao valor estimado de área, utilizamos os critérios definidos pela Portaria 7180-DG/PF, de 2 de Junho de 2017.

- 3.3.2.** Possuir escritura pública em nome do LOCADOR, como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios;
- 3.3.3.** Imóvel **preferencialmente** localizado em bairro que possua uma distância máxima de 4.000 m (quatro mil metros) de raio para o Centro da Cidade de Mossoró/RN, que possua também atendimento de transporte público, bem como, de acesso facilitado à população. E, ainda, que permita o rápido deslocamento das viaturas policiais no atendimento de urgências, local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do edifício e que atenda outros requisitos especificados no Chamamento Público;
- 3.3.4.** Conter toda infraestrutura de climatização, hidráulica, elétrica, lógica, segurança, telefonia e pontos de televisão de canal aberto e fechado, com disponibilidade imediata;
- 3.3.5.** Mínimo de 24 (vinte e quatro) vagas cobertas para a guarda das viaturas oficiais. Possuir ainda espaço suficiente para o estacionamento mínimo de 36 (trinta e seis) veículos compreendidos entre automóveis apreendidos e dos servidores. A área destinada ao estacionamento deve ser contígua a do imóvel, dentro da área delimitada pelos muros da área privada do imóvel. De acordo com o Código de Obras da Cidade de Mossoró, bem como as demais legislações pertinentes, prever ainda a disponibilidade de vagas para portadores de necessidades especiais e idosos com a devida demarcação e dimensionamento;
- 3.3.6.** Em caso de um **imóvel já construído**, a disponibilidade de ocupação em até **90 (noventa)** dias após a assinatura do Termo de Compromisso (documento anterior ao contrato) obedecendo às pretensas reformas e adaptações do projeto de arquitetura apresentado a esta instituição e devidamente aprovado pelo Núcleo de Engenharia da SR/PF/RN. Já em relação a um **novo imóvel** a ser construído, a disponibilidade de ocupação será de até **180 (cento e oitenta)** dias após a assinatura do Termo de Compromisso obedecendo o projeto de arquitetura apresentado pelo LOCADOR e devidamente aprovado pelo Núcleo de Engenharia desta Superintendência Regional. Excepcionalmente, os prazos definidos neste item poderão ser prorrogados, mediante justificativas fundamentadas apresentadas pelo locatário e eventualmente aprovadas pela Administração após análise;
- 3.3.7.** Regularidade fiscal do imóvel e de seu (s) proprietário (s);
- 3.3.8.** Deve o proprietário concordar em investir recursos próprios para fazer as construções e adaptações arquitetônicas, bem como, as instalações julgadas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL

necessárias para implantação da Delegacia de Polícia Federal na cidade de Mossoró/RN;

- 3.3.9.** O imóvel deverá, obrigatoriamente, atender às normas de acessibilidade, e no caso do imóvel possuir mais de quatro pavimentos, além da NBR 9050 (acessibilidade), os pavimentos superiores deverão suportar sobrecarga accidental mínima de 150 kg/m² para depósitos e/ou arquivos – devidamente atestado por profissional técnico, com elevador ou rampas ligando todos os pavimentos;
- 3.3.10.** Que as áreas de sanitários, atendimento ao público e estacionamento atendam às normas de acessibilidade NBR 9050;
- 3.3.11.** Sistema de combate a incêndio dentro das normas do Corpo de Bombeiros, inclusive Alvará válido emitido pelo órgão. Ficando sob a responsabilidade, portanto, do LOCADOR as providências necessárias para o atendimento deste item;
- 3.3.12.** Dotado de toda infraestrutura de instalações de rede lógica, elétrica, segurança e telefonia de acordo com o padrão utilizado pela PF, obedecendo ao Layout devidamente aprovado pelo NUENG/SELOG/SR/RN, setor de engenharia;
- 3.3.13.** O imóvel deverá possuir, na data de ocupação, o número de pontos de estações de trabalho determinados no croqui/layout apresentado a esta instituição e devidamente aprovado pelo Núcleo de Engenharia da SR/PF/RN, com rede elétrica comum e estabilizada, telefonia e lógica, embutidos em piso elevado ou outra solução que permita adaptação de layout com segurança.
- 3.3.14.** Conter toda infraestrutura de climatização, incluindo a correta instalação dos drenos, permitindo a instalação de aparelhos de ar condicionado conforme a necessidade do imóvel.
- 3.3.15.** Possuir elevadores se for imóvel com mais de quatro andares;
- 3.3.16.** Possuir guarita/portaria na área de acesso de entrada e saída de veículos e pessoas. Para o melhor controle no fluxo de veículos, deverá possuir ainda cancela(s) no local de entrada/saída de viaturas;
- 3.3.17.** Diante da peculiaridade de fornecer o imóvel a uma unidade policial, outros pontos também devem ser destacados como fundamentais para funcionamento pleno da Delegacia de Polícia Federal em Mossoró/RN:
- 3.3.17.1.** Disponibilidade mínima de quatro gabinetes para delegados;
- 3.3.17.2.** Existir dentro da sala do Núcleo de Operações uma sala de armas, com paredes em alvenaria e teto em laje de concreto, contendo, além da



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL**

porta de madeira convencional, um portão gradeado para incremento da segurança;

- 3.3.17.3.** Existir no imóvel uma sala de custódia com paredes em alvenaria e teto em laje de concreto, com um dos lados do perímetro em grade tipo cela, tendo, preferencialmente, uma divisão para possibilitar a separação de detentos temporários do sexo feminino e masculino. Deverá ainda ter em cada divisão, um combinado vaso sanitário com pia, tipo prisional, anti vandalismo, em aço inox;
- 3.3.17.4.** Existir salas para depósitos de bens apreendidos com paredes em alvenaria, teto em laje de concreto e com ventilação natural ou artificial (exaustores), porém sempre prezando pela segurança do local (exemplo: o local do exaustor deve possuir um reforço com grades), devendo haver, também, área reservada à guarda de drogas. E, ainda, além da porta de madeira convencional, um portão gradeado para incremento da segurança;
- 3.3.17.5.** A sala de informática/servidor deverá ser climatizada 24 horas por dia;
- 3.3.17.6.** Por ser uma área de segurança todas as suas paredes externas (fachada) deverão ser em alvenaria de tijolos, com revestimento (reboco, cerâmica, textura, etc...) e teto com laje em concreto armado;
- 3.3.17.7.** Todo o perímetro do muro do imóvel deverá possuir ofendículos dos tipos concertina e cerca elétrica, inclusive nos portões de acesso e demais áreas consideradas sensíveis do ponto de vista da segurança;
- 3.3.17.8.** Em todas as Janelas deverão ser instaladas persianas, com modelo aprovado pelo Núcleo de Engenharia da SR/RN;
- 3.3.17.9.** O local do imóvel deverá ser em área onde não possua histórico de alagamentos e ainda que suporte uma boa drenagem de água pluvial e que tenha uma cota de nível adequada para evitar tal problema;
- 3.3.17.10.** O imóvel deverá possuir dois bebedouros industriais, sendo um localizado no atendimento ao público e o segundo localizado na área restrita aos servidores. Deverá ainda existir uma catraca separando a circulação de acesso ao público da circulação de acesso restrito;
- 3.3.17.11.** O plantão deverá ficar em local estratégico, com visão para o atendimento ao público. A área reservada para este setor deverá ter uma área de descanso juntamente com um banheiro provido de lavatório, vaso sanitário e chuveiro. Na parede frontal, ao lado da porta de entrada para o plantão deverá ter uma área em vidro para facilitar a fiscalização dos policiais em relação ao local da recepção;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL

- 3.3.17.12.** O Núcleo de Engenharia definirá as portas que possuirão molas hidráulicas e as demais que terão batentes de porta;
- 3.3.17.13.** Disponibilizar infraestrutura para pontos de televisão de canal aberto e fechado na portaria, recepção, plantão, cartório, NO, NOIP, gabinete do chefe da Delegacia e auditório;
- 3.3.17.14.** Disponibilizar para a sala do cartório, um depósito, contendo, além da porta de madeira convencional, um portão gradeado para incremento da segurança;
- 3.3.17.15.** O gabinete do chefe da Delegacia deverá possuir um banheiro com vaso sanitário, lavatório e chuveiro;
- 3.3.17.16.** A sala de reconhecimento deverá ter um painel em vidro com película que possibilite que apenas o lado da testemunha visualize o lado do suspeito;
- 3.3.17.17.** A secretaria deverá ter um guichê de atendimento, tal detalhamento será definido pelo Núcleo de Engenharia;
- 3.3.17.18.** O imóvel deverá ter um local próprio para guarda e recolhimento de lixo.

4. DOS LAYOUTS

4.1. Após a assinatura do Termo de Compromisso ou documento equivalente, deverá o proponente disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos Layouts dos diversos ambientes, escolha de materiais e equipamentos, como também, da aprovação destes estudos junto a SR/PF/RN e aos órgãos municipais.

4.2. Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados todos os pontos elencados neste documento, além de outros pontos que venham surgir durante os estudos com a equipe profissional do proponente de forma conjunta com o Núcleo de Engenharia da SR/RN.

4.3. Conforme já citado no item anterior, o layout do imóvel deverá ter previsão mínima dos seguintes setores: 1) sala para o plantão, com área de repouso e banheiro; 2) sala de recepção e espera; 3) portaria para vigilante próximo do acesso de pessoas e veículos; 4) sala para o núcleo de transporte; 5) gabinetes para os delegados, mínimo de quatro salas; 6) gabinete para o chefe da delegacia, com banheiro; 7) espaço destinado para copa/cozinha; 8) banheiros para atendimento do público e dos servidores, inclusive com mínimo de 2 (dois) com acessibilidade para portadores de necessidades especiais, obedecendo a NBR 9050; 9) Secretaria e protocolo; 10) sala destinada para o núcleo de operações contendo nesta sala outro ambiente para o setor de armas, seguindo as especificações fornecidas pelo núcleo de engenharia; 11) sala de atendimento ao público para os serviços de Passaporte, SINARM/DELESP e Controle de Produtos Químicos; 12) sala para o cartório, inclusive



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL**

com local adequado para colocação de armários, bem como outro ambiente para o depósito deste setor seguindo as especificações fornecidas pelo Núcleo de Engenharia; 13) sala de contenção provisória, seguindo as especificações fornecidas pelo Núcleo de Engenharia; 14) sala de reconhecimento e entrevistas, seguindo as especificações fornecidas pelo núcleo de engenharia; 15) sala para o núcleo de identificação, com área para laboratório; 16) sala para o núcleo de Inteligência policial; 17) Na circulação deverá ter bebedouros industriais; 18) salas para depósito de drogas e para demais itens apreendidos, seguindo as especificações fornecidas pelo núcleo de engenharia; 19) uma sala prevista para auditório; 20) local disponível para depósito de materiais em geral; 21) sala para a informática; 22) espaço que comporte o número mínimo de veículos conforme explicitado neste caderno; 23) Casa de lixo, 24) demais itens orientados pelo setor de engenharia da SR/RN.

4.4. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal.

4.5. Os Layouts dos diversos pavimentos, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos elaborados no tipo CAD.

5. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES

5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

5.1.1. A partir do Layout aprovado pela SR/PF/RN deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede estabilizada (computadores, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes.

5.1.2. Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas)

5.1.2.1. As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

- NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;
- NBR-6.880 e NBR-7288.

A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL

- i. Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica deverão ser independentes entre si, distribuídos para atendimento às necessidades das instalações, bem como para as estações de trabalho, conforme o layout final aprovado;
- ii. A quantidade de tomadas para computadores, em cada ambiente, será igual ou maior ao número de pessoas previsto nesse ambiente;
- iii. O nível de iluminação deverá ser compatível com o estabelecido na NORMA NBR-5413;
- iv. As lâmpadas instaladas nas diversas luminárias deverão ser do tipo LED;
- v. Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- vi. Sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA).
- vii. Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.
- viii. Deverá ser previsto disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.
- ix. A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira e forno de micro-ondas.
- x. As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar).

5.1.2.2. A SR/PF/RN possui um nobreak de 40 KVA que poderá ser disponibilizado ao LOCADOR para a instalação no prédio, de forma a atender, se for o caso, o previsto neste item quanto à rede estabilizada.

5.1.2.3. Caso haja a necessidade de adequação no fornecimento de energia devido à carga instalada no prédio, por meio da instalação de subestação própria ou mudança de transformador junto à Concessionária, tal encargo e custos ficarão sob a responsabilidade do LOCADOR.

5.2. Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz)

5.2.1. Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) deverão ser elaborados e executados de acordo com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas de outras entidades.

5.2.2. Os projetos deverão ser aprovados pelo NTI/SR/PF/RN (Núcleo de Tecnologia da Informação), ao qual caberá, também, o acompanhamento e aprovação da execução dos serviços específicos afetos ao citado NTI.

5.2.3. A sala de informática deverá ser climatizada 24 horas por dia.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL**

5.2.4. Os seguintes equipamentos serão fornecidos pela SR/PF/RN: Racks, servidores de rede, Switches e Nobreak de 40 KVA (vide subitem 5.1.2.2).

5.3. INSTALAÇÕES DO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

5.3.1. O projeto de infraestrutura do sistema de climatização (elétrica, rede frigorígena, drenos etc) deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o Layout dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos ambientes, a localização das unidades evaporadoras, condensadoras, drenos e suportes.

5.3.2. Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

5.3.3. A SR/PF/RN instalará, utilizando a infraestrutura provida pelo LOCADOR, o quantitativo de até 20 (vinte) splits (06 de 9.000, 06 de 12.000, 06 de 18.000, 01 de 24.000 e 01 de 48.000 BTU/h), cabendo ao LOCADOR o fornecimento e instalação dos demais splits necessários para a climatização dos ambientes eventualmente não contemplados pelos splits da SR/RN.

5.3.4. Quando for o caso, os aparelhos de ar condicionado instalados pelo LOCADOR deverão ser do tipo Split, podendo ser mono ou multi-split, hi-wall, piso-teto ou cassete ou do tipo Split com dutos (de embutir), com o maior nível de eficiência PROCEL disponível, conforme o fabricante.

5.3.5. Os equipamentos deverão ter controles individuais para cada ambiente ou conjuntos de ambientes, de modo que se possa operar com eficiência no controle do consumo de energia pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados.

5.3.6. Outras soluções (existentes ou a serem implementadas) para a climatização de ambientes poderão ser aceitas pela SR/PF/RN (chiller, self contained, splitão etc), desde que previamente aprovadas pelo Núcleo de Engenharia da SR/PF/RN.

5.4. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

5.4.1. As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações. Todos os materiais antes de instalados precisarão da autorização prévia do núcleo de engenharia.

5.4.2. Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL**

5.4.3. Deverão ser previstos:

- i. Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade de Mossoró, inclusive em relação à acessibilidade;
- ii. Todos os banheiros terão os seguintes materiais: espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras para sabão líquido, tampas para vasos sanitários;
- iii. Vasos sanitários deverão ter a descarga do tipo duplo acionamento. Já os mictórios deverão possuir válvulas com fechamento automático.
- iv. Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
- v. Balcão em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário de madeira revestido em fórmica, ou material equivalente e/ou superior, para a copa;
- vi. Possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador;
- vii. Todos os metais sanitários deverão ser em acabamento cromado e previamente aprovados pelo Núcleo de Engenharia.

5.5. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

5.5.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Município de Mossoró/RN.

6. DA PROPOSTA

6.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela SR/PF/RN, os interessados deverão apresentar, de acordo com o status do imóvel construído ou para ser construído:

6.1.1. Proprietário com imóvel construído:

- a. Descrição minuciosa do imóvel construído, contendo endereço completo e características urbanas (localização, disponibilidade de transportes públicos, comércio, rede bancária, opções de restaurante, etc.);



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL**

- b. A descrição das instalações existentes (civil, elétrica, ar condicionado, elevadores, detecção e combate a incêndio, acessibilidade, controle de acesso, etc.);
- c. Área construída disponível e área total do imóvel construído ou para ser construído;
- d. Valor locativo mensal (em moeda nacional corrente);
- e. Prazo de validade da proposta;
- f. Especificações do imóvel em função do Chamamento Público e deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, fotos do imóvel (fachada, laterais e internas por pavimento), folders se houver e desenhos de arquitetura;
- g. Data para entrega do imóvel, com as adaptações necessárias, obedecendo os prazos estabelecidos;
- h. Identificação dos proprietários e seus procuradores, incluindo telefone e e-mail;
- i. Declaração do proprietário informando que o imóvel ofertado não possui histórico de alagamento/inundação.

6.1.2. Proprietário com imóvel a ser construído:

- a. Descrição minuciosa do imóvel que será construído, contendo endereço completo e características urbanas (localização, disponibilidade de transportes públicos, comércio, rede bancária, opções de restaurante, etc.);
- b. A descrição das instalações que serão executadas (civil, elétrica, ar condicionado, elevadores, detecção e combate a incêndio, acessibilidade, controle de acesso, etc.);
- c. Área construída disponível e área total do imóvel que será construído;
- d. Valor locativo mensal (em moeda nacional corrente);
- e. Prazo de validade da proposta;
- f. Especificações do imóvel em função do Chamamento Público e deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, maquete digital (fachada, laterais e internas por pavimento), folders se houver e desenhos de arquitetura;
- g. Declaração do proprietário informando que o imóvel ofertado não possui histórico de alagamento/inundação;
- h. Data para entrega do imóvel, obedecendo os prazos estabelecidos;
- i. Identificação dos proprietários e seus procuradores, incluindo telefone e e-mail.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL**

7. DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM FORNECIDOS A SR/PF/RN QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

- a. Croquis com planta baixa do imóvel;
- b. Cópia da documentação dominial (Habite-se, Escritura pública de incorporação de imóveis ao patrimônio da empresa e certificado do RGI livre de quaisquer ônus);
- c. Certidões negativas de débitos de IPTU, água, energia elétrica e demais concessionárias;
- d. Alvará do Corpo de Bombeiros e demais licenças exigidas pelos órgãos públicos, equipamentos de prevenção contra incêndios compatíveis com a área do imóvel e de acordo com a ABNT;
- e. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA referente aos projetos e execução dos serviços de engenharia.
- f. Além de cópias dos projetos, assinados pelos respectivos profissionais, deverão ser entregues os manuais e especificações para utilização dos equipamentos instalados no imóvel, além de cópias das Notas Fiscais da aquisição destes equipamentos.
- g. Os desenhos dos *Layouts*, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário e de climatização completos deverão ser entregues em *as built* (como construído).

8. CONDIÇÕES GERAIS

8.1. O aluguel avençado poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, contados do início da vigência contratual, mediante alteração de valores, tendo como parâmetro o índice de reajuste anual regido pelo índice geral de preços – mercado (IGP-M) ou, na falta deste, qualquer outro índice governamental.

8.2. A locação reger-se-á pela Lei nº 8.245, de 18/10/1991, Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

8.3. Salvo disposição expressa em contrário no termo de contrato estabelecido entre as partes, a Polícia Federal somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, energia elétrica, telefone, bem como despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

8.4. O LOCADOR, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Termo de Compromisso para iniciar as adequações do imóvel às exigências da SR/PF/RN. Entretanto, os efeitos financeiros iniciarão



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL**

somente após a data de entrega do imóvel, com emissão de Termo de Vistoria por parte da SR/PF/RN, apresentação do **Habite-se** e dos demais documentos exigidos e assinatura do contrato.

8.5. Conforme previsão legal, a responsabilidade civil da construção ou reforma do imóvel diante surgimento de vícios construtivos aparentes ou ocultos será exclusivamente do LOCADOR.

8.6. Quando da apresentação das propostas pelos interessados para a pré-qualificação, em caso de eventual desconformidade documental ou de características do imóvel em relação a este Caderno de Encargos, caberá à Administração analisar as justificativas por ventura acostadas ao processo, emitindo parecer conclusivo.

8.7. A SR/PF/RN reserva-se ao direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar na proposta telefones, e-mail(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

8.8. Esclarecimentos poderão ser obtidos junto à CPL no endereço eletrônico cpl.srrn@dpf.gov.br, ou pelo telefone (84) 3204-5670/5520.

8.9. Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado acerca da adequação do valor proposto para o aluguel ao preço de mercado, conforme orientação da SPU (Superintendência do Patrimônio da União).

8.10. O RESULTADO: Será disponibilizado no seguinte endereço eletrônico: <http://www.pf.gov.br/servicos/licitações/2016/rio-grande-do-norte/chamamento-publico>

8.11. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Permanente de Licitação.

Natal/RN, 22 de fevereiro de 2018.

FÁBIO MATHIAS FELICIO DA SILVA
NUENG/SELOG/SR/DPF/RN
Matrícula PF nº 10.361

FELIPE DE FREITAS FORMIGA
NUENG/SELOG/SR/PF/RN
Matrícula PF nº 16.294

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS PARA CROQUI/LAYOUT DO IMÓVEL



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL

DELEGACIA POLICIA FEDERAL EM MOSSORÓ/RN				
Nº	AMBIENTE	QUANTIDADE	ÁREA (m²)	
			Mínima	Acumulada
01	SALA DE RECEPÇÃO E PROTOCOLO	01	40 m²	40
02	GABINETES PARA DELEGADOS	04	10 m²	80
03	SALA PARA PLANTÃO, INCLUINDO BANHEIRO	01	10 m²	90
04	SALA PARA NÚCLEO DE OPERAÇÕES E SALA DE ARMAS	01	80 m²	170
05	SALA PARA DELESP / SINARM / PASSAPORTE / QUÍMICOS	01	25 m²	195
06	COZINHA / COPA	01	10 m²	205
07	LAVABO PARA ACESSO AO PÚBLICO	02(MÍNIMO)	10 m²	225
08	LAVABO COM ACESSIBILIDADE	02	2,5 m²	230
09	BANHEIRO PARA SERVIDORES	02 (MÍNIMO)	10 m²	250
10	BANHEIRO PARA SERVIDORES COM ACESSIBILIDADE	02	2,5 m²	255
11	SALA PARA O NÚCLEO DE TRÂNSITO	01	10 m²	265
12	SALA PARA O NÚCLEO DE IDENTIFICAÇÃO, COM LABORATÓRIO	01	30 m²	295
13	SALA PARA O CARTÓRIO COM DEPÓSITO	01	65 m²	360
14	SALA GABINETE CHEFIA, INCLUINDO BANHEIRO.	01	25 m²	385
15	SECRETARIA	01	20 m²	405
16	SALA NÚCLEO DE INTELIGÊNCIA	01	45 m²	450
17	SALA DE CONTENÇÃO PROVISÓRIA	01	30 m²	480
18	SALA RECONHECIMENTO E ENTREVISTA	01	10 m²	490



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO NORTE
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL

19	SALA INFORMÁTICA	01	20 m ²	510
20	DEPÓSITO DE APREENSÕES	01	30 m ²	540
21	PORTARIA DE CONTROLE DO VIGILANTE	01	25 m ²	565
22	AUDITÓRIO	01	25 m ²	590
23	ÁREA DE CIRCULAÇÃO	-	100 m ²	690
24	CASA DE LIXO	01	10 m ²	700
SUB-TOTAL (excluindo garagem)				700,0 m²
GARAGEM COBERTA PARA CARROS OFICIAIS		24 (Veículos)	300 m ²	1.000
ESTACIONAMENTO EXTERNO		36 (Veículos)	450 m ²	1450
TOTAL MÍNIMO (incluindo garagem)				1.450,0 m²