



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

EDITAL Nº DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2018-SELOG/SR/PF/RN

Processo nº 08420.002715/2017-14

A UNIÃO, por meio de sua Superintendência Regional da Polícia Federal no Rio Grande do Norte – SR/PF/RN, na forma das disposições contidas no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, comunica que pretende proceder à prospecção, no mercado imobiliário da cidade de Mossoró/RN, para locação de imóvel objetivando abrigar a sede da **Delegacia da Polícia Federal – DPF/MOS/RN**, conforme o interesse da Administração pública de acordo com os dados abaixo.

Considerando que não há disponibilidade de imóvel da União, na cidade de Mossoró/RN, com capacidade para atender a demanda da DPF/MOS, ficamos na expectativa de manifestação quanto à existência de ofertas que atendam aos requisitos mínimos especificados, neste Edital e em seus anexos, quanto ao funcionamento da unidade e ao atendimento ao interesse público, estando necessariamente os valores adequados aos preços de mercado, que será verificado por meio de laudo de avaliação a ser realizado por instituição oficial ou empresa especializada, conforme processo administrativo nº 08420.002715/2017-14.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a locação de imóvel comercial em área urbana na cidade de Mossoró/RN, para uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da Delegacia da Polícia Federal.

1.2. 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:

- a) O imóvel deverá possuir área mínima construída 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 elevadores, conforme especificações mínimas descritas no Anexo IV.
- b) O 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.
- c) Possuir escritura pública em nome do locador, como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios;
- d) Atender aos demais condicionantes estabelecidos no Anexo I - Caderno de

Especificações, deste edital.

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

1.4. 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 LOCADOR e eventualmente aprovadas pela Administração após análise.

1.5. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá(ão) atender as exigências de adequações em compatibilidade com o descrito e previsto no Anexo I.

1.6. São partes integrantes deste Edital:

- a) ANEXO I - Caderno de Especificações;
- b) ANEXO II - Modelo de Carta de Credenciamento;
- c) ANEXO III - Modelo de Carta Proposta;
- d) ANEXO IV - Minuta de Termo de Contrato.

2. CONDIÇÕES PRELIMINARES

2.1. O Chamamento Público será conduzido pela Comissão Permanente de Licitação da SR/PF/RN em conjunto com a área técnica responsável.

3. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto dessa consulta e que atendam às condições exigidas neste edital e seus anexos.

3.2. Não poderão participar deste certame:

- a) proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;
- b) declarado inidôneo por órgão ou entidade da Administração Pública em qualquer das suas esferas.

4. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E ABERTURA DAS PROPOSTAS

4.1. **LOCAL:** O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo as propostas de preços e os documentos de habilitação deverão ser entregues pessoalmente ou pelos correios no protocolo da Superintendência da Polícia Federal, em Natal ou no protocolo da atual Delegacia da Polícia Federal, em Mossoró nos endereços abaixo indicados:

- Rua Dr. Lauro Pinto, nº 155, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: CEP: 59.064-250. Fone: (84) 3204-5670 / 5520.
- Rua Jornalista Jorge Freire, nº 100, bairro Nova Betânia, Mossoró/RN, CEP: 59.603-030 - (84) 3323-8300.

- 4.2. **PRAZO:** A entrega dos documentos de participação ocorrerá a partir da data de publicação deste Edital, até a data de **28/03/2018**.
- 4.3. **HORÁRIO:** Das **09:00 horas às 17:00 horas (horário de Brasília-DF)**.
- 4.4. **FORMA:** Os documentos exigidos neste Edital poderão ser entregues em original, autenticadas nos termos do edital ou por qualquer processo de cópia, desde que perfeitamente legíveis.
- 4.5. **ABERTURA:** A abertura dos envelopes de propostas protocolados ocorrerá na sala da CPL às **15:00** horas do dia **02/04/2018**, na presença da Comissão Permanente de Licitações da SR/PF/RN, em sessão pública que será devidamente registrada em ata.
- 4.6. **ELEIÇÃO DO IMÓVEL:** O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, reservando-se a SR/PF/RN o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às suas necessidades, de acordo com as especificações mínimas contidas neste edital e seus anexos.
- 4.6.1. Em caso de contratação, essa ocorrerá de forma direta, por meio do procedimento administrativo de Dispensa de Licitação, com fundamento inciso X, artigo 24, da Lei nº 8.666, de 21/6/1993.
- 4.7. **DIVULGAÇÃO DO RESULTADO:** O resultado deste processo de Chamamento será disponibilizado no seguinte endereço eletrônico: <http://www.pf.gov.br>servicos/licitações/2018/rio-grande-do-norte/chamamento-publico>.

5. DAS OBRIGAÇÕES BÁSICAS DA LOCADORA

- 5.1. Manter, durante o tempo de locação, a forma e o destino do imóvel locado.
- 5.2. Responder pelos vícios ou defeitos estruturais do imóvel, exceto os causados pela LOCATÁRIA.
- 5.3. Pagar as despesas referentes a obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel.
- 5.4. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato;
- 5.5. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 5.6. Apresentar à LOCATÁRIA a carta habite-se bem como o projeto de prevenção contra incêndio e pânico e a sua devida execução.
- 5.7. Cumprir as demais obrigações previstas na minuta de Contrato, anexa a este Edital.

6. DAS OBRIGAÇÕES BÁSICAS DA LOCATÁRIA

- 6.1. Efetuar o pagamento do aluguel de acordo com o firmado no contrato.
- 6.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 6.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme laudo de vistoria que integrará o instrumento contratual, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- 6.4. Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 6.5. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora.
- 6.6. Entregar imediatamente à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida à locatária.

- 6.7. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja ele visitado e examinado por terceiros.
- 6.8. Pagar todas as despesas de IPTU e demais taxas ou seguros obrigatórios previstos em legislação.
- 6.9. Cumprir as demais obrigações previstas na minuta de Contrato, anexa a este Edital.

7. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ENVELOPE)

7.1. A Proposta (modelo Anexo III) deverá vir em envelope lacrado e conter ainda os seguintes dados:

7.1.1. Proprietário com imóvel construído:

- a) Descrição minuciosa do imóvel, contendo endereço completo e características urbanas (localização, disponibilidade de transportes públicos, comércio, rede bancária, opções de restaurante, etc.);
- 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;
- d) Valor locativo mensal (em moeda nacional corrente);
- e) Prazo de validade da proposta;
- f) Especificações técnicas do imóvel em função do Chamamento e do Caderno de Especificações, anexo I, 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.

7.1.2. 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 do 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.

7.1.3. A Proposta deverá ainda estar acompanhada de cópias autenticadas do Título de Propriedade do Imóvel – Escritura Pública, Certidão de Ônus Reais – Expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis (RGI), Cópia da Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Cópia

do Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica.

7.1.4. Deverá constar também a Carta de Credenciamento (modelo no Anexo II);

7.1.5. Declaração de quitação das últimas contas de energia elétrica, água, esgoto do referido imóvel e taxas condominiais, se for o caso, e ainda:

7.1.5.1. certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;

7.1.5.2. prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

7.1.5.3. prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

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

7.1.5.5. prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Municipal do domicílio ou sede do licitante;

7.1.5.6. cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso.

7.1.6. No valor mensal do aluguel, deverá está computado todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

7.1.7. A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

7.1.8. O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.

7.1.9. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

7.1.10. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

7.1.11. A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

7.1.12. Declaração atestando que não há, acerca do 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;

7.2. A Comissão poderá, ainda, solicitar aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

8. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

8.1. Eventual contrato terá vigência de **60 (sessenta) meses**, contados a partir de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

8.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva das

chaves, precedida de vistoria do imóvel, nas condições previstas no Anexo I.

9. CONTRATAÇÃO

9.1. Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado pela SR/PF/RN para verificação da adequação da proposta técnica.

9.2. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e da aprovação do laudo de avaliação do imóvel pela SPU, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a unidade em tela, cuja minuta do contrato de locação encontra-se no Anexo IV a este edital.

9.2.1. A minuta de contrato pode sofrer alterações por força de recomendações feitas pela Consultoria Jurídica da União (CJU/RN), após sua análise por aquela consultoria.

9.3. Em caso de contratação, essa ocorrerá de forma direta, por meio do procedimento administrativo de Dispensa de Licitação, com fundamento inciso X, artigo 24, da Lei nº 8.666, de 21/06/1993.

10. DAS CONDIÇÕES GERAIS

10.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à CPL no endereço eletrônico cpl.srrn@dpf.gov.br, ou pelo telefone: (84) 3204-5670 / 5520, ou na área técnica responsável, pelo telefone (84) 3204-5665/5605, engenharia.srrn@dpf.gov.br.

10.2. A Comissão Técnica da Instituição avaliará as propostas dentre as pré-qualificadas, observando a conveniência e oportunidade da contratação pela Administração, tendo o direito de optar pela proposta que melhor atenda às suas necessidades, de acordo com as especificações mínimas contidas neste edital e seus anexos.

10.3. Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.

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

10.5. Fica estabelecido o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Natal, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.

Natal/RN, 09 de março de 2018.

Elaborado por:

Raissa Saldanha Calistrato
Agente Administrativo
CPL/SELOG/SR/PF/RN

Validado por:

José Honorato de Lima
Agente Administrativo
Chefe do SELOG/SR/PF/RN - Substituto

Aprovado por:

Tânia Maria Matos Ferreira Fogaça



Documento assinado eletronicamente por **RAISSA SALDANHA CALISTRATO, Agente Administrativo**, em 09/03/2018, às 10:07, 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 **JOSE HONORATO DE LIMA, Gestor Financeiro, Substituto(a)**, em 09/03/2018, às 10:44, 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 **TANIA MARIA MATOS FERREIRA FOGACA, Superintendente Regional**, em 09/03/2018, às 11:32, 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, informando o código verificador **5711817** e o código CRC **15EC483F**.