



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

Edital nº 03/2023 - Chamamento Público-CPL/SELOG/SR/PF/BA

Processo nº 08255.007068/2023-34

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2023/SR/PF/BA**

Processo nº 08255.007068/2023-34

A Superintendência Regional da PF na Bahia, por intermédio do Setor de administração e Logística Policial - SELOG/SR/PF/BA, torna público, a todos os interessados, que pretende alugar imóvel para funcionamento da Força Integrada de Combate ao Crime Organizado (FICCO).

**1. DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Salvador/BA, visando selecionar imóvel para eventual futura locação, no intuito de abrigar a sede da SEÇÃO REGIONAL DA FORÇA-TAREFA DE SEGURANÇA PÚBLICA na Bahia denominada de FORÇA INTEGRADA DE COMBATE AO CRIME ORGANIZADO (FICCO/BA).

**2. DO IMÓVEL DESEJADO**

2.1. O imóvel deve estar totalmente construído (em boas condições de uso) e disponível para uso a partir do dia 01/01/2024, preferencialmente, ou ainda em outro prazo oportuno acordado entre as partes

2.2. O imóvel proposto deverá ser destinado para uso exclusivo pela Força Integrada de Combate ao Crime Organizado (FICCO).

**3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS**

3.1. O imóvel deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

3.1.1. O valor total do aluguel contendo todas as despesas (IPTU, taxa de condomínio - se for o caso, entre outros) não deverá ultrapassar a quantia mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);

3.1.2. Estar totalmente construído (em boas condições de uso) e disponível para uso a partir do dia 01/01/2024, preferencialmente, ou ainda em outro prazo oportuno acordado entre as partes;

3.1.3. A totalidade do imóvel deverá ser destinada para o uso exclusivo da FICCO/BA;

3.1.4. O imóvel deverá dispor de, no mínimo, 05 quartos, 02 salas, 01 cozinha, 02 banheiros e garagem fechada para 03 carros;

3.1.5. A metragem da área útil do imóvel deverá estar compreendida entre 300m<sup>2</sup> e 400m<sup>2</sup>, levando-se em consideração a quantidade de policiais fixos, de missão, equipe de apoio na realização de trabalhos externos e demais colaboradores que, somados, poderão contabilizar em torno de 20 pessoas;

3.1.6. Climatização: caso não haja sistema de ar-condicionado em todos os ambientes da casa, deverá ser permitida a instalação, principalmente, nos quartos, salas e no local a ser identificado posteriormente para alocar os equipamentos de informática (servidores de dados, roteadores, switchs, entre outros);

3.1.7. Instalações elétricas: em plena condição de funcionamento e com capacidade para atender a toda demanda/carga elétrica de equipamentos, computadores e aparelhos de ar-condicionado em todas as dependências;

3.1.8. Elétrica e hidráulica: em plena condição de funcionamento em todo o imóvel, com tomadas e torneiras instaladas, sendo que em cada ambiente deverá haver, pelo menos, dois pontos de energia contendo tomadas de 10A;

3.1.9. O imóvel deverá dispor de Habite-se e demais documentações necessárias;

3.1.10. O imóvel **não deverá** possuir piscina e cobertura vegetal, arbórea (nativa ou introduzida), arbustiva ou rasteira (gramíneas);

3.1.11. O imóvel deverá estar situado em região central da Capital baiana, preferencialmente, entre os bairros do Itaigara, Pituba e Caminho das Árvores. A rua do imóvel deverá ser residencial e contar com serviço de vigilância, ao menos, noturna.

#### **4. ADAPTAÇÕES E AÇÕES A SEREM REALIZADAS ÀS EXPENSAS DO LOCADOR ESCOLHIDO, ANTES DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

4.1. Dedetização e desratização completa, comprovada por meio de certificado.

4.2. Lavagem de todos os tanques, comprovada por meio de certificado.

4.3. Revisão dos quadros elétricos e adaptação para a carga instalada de 60 KW (sessenta kilowatt).

4.4. Revisão geral da cobertura para eliminar eventuais pontos de gotejamento em razão de precipitação.

4.5. Conferência e ajuste das esquadrias, devendo todas estar em plenas condições de abertura e fechamento, caso necessário, aplicação de silicone ou outro material adequado para vedação de possíveis infiltrações.

4.6. Tratamento de eventuais fissuras ou rachaduras que existam na edificação, ainda que não estruturais.

#### **5. DA LOCALIZAÇÃO**

5.1. O imóvel deverá estar situado em região central da Capital baiana, preferencialmente, entre os bairros do Itaigara, Pituba e Caminho das Árvores. A rua do imóvel deverá ser residencial e contar com serviço de vigilância, ao menos, noturna.

#### **6. DA VIGÊNCIA**

6.1. O prazo previsto de duração da locação é de 24 (vinte e quatro) meses (com possibilidade de prorrogação) contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (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, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

#### **7. DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO**

7.1. De modo a permitir a análise e a escolha do imóvel, os interessados deverão preencher a proposta,

conforme Anexo II, e apresentá-la devidamente assinada, por meio eletrônico, para o e-mail [selog.srba@pf.gov.br](mailto:selog.srba@pf.gov.br), ou presencialmente por meio de entrega de pen-drive ou outra mídia eletrônica.

7.1.1. No caso de encaminhamento físico, as mídias deverão ser entregues ao SELOG/SR/PF/BA - Comissão de Localização de Imóvel para Locação, situada na Av. Eng. Oscar Pontes, 339 - Água de Meninos, Salvador – BA.

7.2. A proposta deverá ser acompanhada dos seguintes elementos e demais documentos relacionados no anexo II deste edital:

7.2.1. Identificação completa do imóvel, comprovada por meio de cópia de certidão do respectivo registro, emitido nos últimos 60 (sessenta) dias.

7.2.2. Identificação completa do proprietário do imóvel ou, se for o caso, do corretor de imóveis ou imobiliária, sendo que nesse caso, deverá ser apresentado contrato válido, com firma reconhecida pelo proprietário.

7.2.2.1. Será obrigatório o fornecimento de endereço eletrônico para contato, sendo que tal contato será o único meio de contato entre a comissão e o proponente, sendo desnecessário o envio de correspondências em meio físico ou ligações telefônicas.

7.2.3. Proposta de Preço por m<sup>2</sup>.

7.2.4. Valor total da Proposta.

**7.2.4.1. A proposta deverá ser apresentada como valor global, devendo estar embutidos os custos com IPTU, condomínio, taxas, seguro predial e demais encargos incidentes sobre o imóvel, além dos custos com todas as adaptações e ações mencionadas neste edital, que serão realizadas às expensas do proponente.**

7.2.5. Índice de documentos totalmente preenchido, conforme Anexo I.

7.2.6. Cópia da Carta de Habite-se.

7.2.7. Comprovação de que atende aos requisitos mínimos exigidos, conforme item 3 deste Chamamento.

7.2.8. 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 pertinentes, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

7.2.9. Caso o proponente seja 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.

7.3. As propostas serão aceitas no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da publicação do edital no Diário Oficial da União.

7.4. Após o recebimento da proposta, a comissão poderá requerer ao proponente documentos complementares, sendo que o contato será estabelecido exclusivamente pelo endereço eletrônico fornecido pelo proponente, que deverá responder no prazo de no máximo 5 (cinco) dias corridos.

7.5. A proposta terá validade de 90 (noventa) dias.

7.6. Será aceita apenas uma proposta por imóvel.

7.6.1. No caso de multiplicidade de propostas, será levada em consideração somente uma das propostas apresentadas, conforme seguinte ordem de prioridade:

7.6.1.1. Formulada pelo proprietário do imóvel.

7.6.1.2. Formulada pelo Corretor de Imóveis ou Imobiliária que apresentar perante a Comissão a comprovação da existência de relação jurídica com o proprietário do imóvel, por meio de contrato vigente e com firma reconhecida do proprietário.

7.6.1.2.1. No caso do item anterior, caso haja multiplicidade de representação por Corretor de Imóveis ou Imobiliária, será considerada apenas a proposta de menor valor e, se ainda assim, persistir o empate, será considerada a proposta entregue primeiro.

7.7. Até o final do período de apresentação de propostas, os proponentes poderão aditar, para menor, o

valor das propostas.

## **8. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS**

8.1. As propostas deverão ser enviadas apenas pela via eletrônica, pelo e-mail [selog.srba@dpf.qov.br](mailto:selog.srba@dpf.qov.br), ou presencialmente por meio de entrega de pen-drive ou outra mídia eletrônica, e serão avaliadas da seguinte forma:

8.1.1. Pré-seleção, por parte de comissão constituída exclusivamente para esse fim, que analisará se os documentos encaminhados na proposta atendem aos requisitos mínimos constantes neste Edital e que, após a realização de vistoria in loco, se verificou que o imóvel tem condições para abrigar a FICCO/BA.

8.1.2. O critério para aprovação na pré-seleção é a comprovação documental e física de que o edifício que se propõe alugar preenche todos os requisitos editalícios.

8.1.2.1. A vistoria in loco somente será realizada caso a proposta atenda aos requisitos mínimos previstos em edital.

8.1.3. As propostas não aceitas pela comissão deverão ser objeto de parecer, cuja cópia será encaminhada digitalmente para a conta de mensagem eletrônica do proponente, sendo dispensada qualquer outra forma de notificação.

8.1.3.1. As propostas não aceitas poderão ser objeto de pedido de reconsideração no prazo de cinco (cinco) dias úteis, dirigido por e-mail à Comissão Para Localização de Imóveis para Locação.

8.1.3.2. As propostas não aceitas também poderão ser objeto de recurso hierárquico, com prazo máximo de cinco dias úteis, por e-mail, também dirigido à Comissão Para Localização de Imóveis para Locação, que emitirá opinativo e o remeterá ao Superintendente Regional da PF na Bahia, para decisão final.

8.1.4. A fase de pré-seleção será finalizada com a emissão de relatório, por parte da comissão específica, no qual serão detalhadas as características dos imóveis pré-selecionados, sendo tal relatório submetido à apreciação do Superintendente Regional, para decisão.

8.1.5. Seleção definitiva, em que o Superintendente Regional da PF na Bahia, por meio de ato escrito, escolherá o imóvel que se encontra apto para locação para uso da FICCO/BA, justificadamente.

8.1.5.1. A escolha do imóvel será pautada em critérios objetivos e critérios singulares, sendo os objetivos vinculados à compatibilidade do imóvel proposto com os requisitos editalícios mínimos, e os singulares, vinculados a critérios de conveniência e oportunidade e a fatores como o valor nominal da proposta, o valor da proposta por m², disponibilidade orçamentária, custo-benefício da proposta, e fatores relacionados à atividade policial, como segurança física das instalações, dentre outros.

8.1.5.1.1. O despacho que justifica a escolha do imóvel será transmitido, por mensagem eletrônica, para todas as unidades pré-selecionadas, para conhecimento, não cabendo recurso.

## **9. DA CONTRATAÇÃO**

9.1. O resultado deste Chamamento Público não vincula a Administração a contratar a locação do prédio selecionado, sendo tal ato uma mera expectativa por parte da proponente selecionada.

9.2. Caso venha a formalizar o contrato de locação, a SR/PF/BA enviará comunicado para a proponente selecionada, para que apresente os documentos necessários para a contratação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, e para que disponibilize acesso de servidor da SR/PF/BA, para realização de avaliação do valor de mercado.

9.3. Após a avaliação, a documentação será encaminhada para a Consultoria Jurídica da União, para emissão de parecer jurídico e, somente após sua aprovação, poderá o contrato ser empenhado e assinado pelas partes.

9.4. Após a assinatura do contrato, a proponente terá até 60 (sessenta) dias corridos para realizar as adaptações mencionadas no item 4 deste Edital.

9.5. O contrato terá o início de sua vigência a partir de sua assinatura.

## 10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

**ANEXO I – Índice de documentos apresentados;**

**ANEXO II - Formulário para apresentação da proposta de preço.**

Salvador, data da assinatura eletrônica.

*(assinado eletronicamente)*  
**FLÁVIO MÁRCIO ALBERGARIA SILVA**  
Delegado de Polícia Federal  
Superintendente Regional no Estado da Bahia  
ORDENADOR DE DESPESA

### **ANEXO I - ÍNDICE DE DOCUMENTOS APRESENTADOS (PARA PREENCHIMENTO PELO PROPONENTE)**

Nº	DOCUMENTO	Folha
1	Declaração de que o imóvel proposto terá uso exclusivo para a FICCO/BA;	
2	Comprovação documental (laudo de avaliação ou plantas) de que a área útil do imóvel está compreendida entre 300m <sup>2</sup> e 400m <sup>2</sup> ;	
3	Comprovação documental (laudo de avaliação ou plantas) de que o imóvel possui, ao mínimo, 05 quartos, 02 salas, 01 cozinha, 02 banheiros e garagem fechada para 03 carros;	
4	Declaração de que está ciente das adaptações e ações a serem realizadas às expensas do LOCADOR, conforme item 4 e seguintes do Chamamento Público;	
5	Proposta de preço e anexos, conforme regramento contido no item 7 e seguintes do Chamamento Público.	
6	Identificação completa do imóvel, comprovada por meio de cópia de certidão do respectivo registro, emitido nos últimos 60 dias;	
7	Cópia do ato constitutivo do locador (caso pessoa jurídica) e Identificação completa do proprietário do imóvel ou, se for o caso, do corretor de imóveis ou imobiliária, sendo que nesse caso, deverá ser apresentado contrato válido, com firma reconhecida pelo proprietário;	
8	E-mail para contato do proponente;	

- 9 Cópia da Carta de Habite-se;
- 10 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 pertinentes, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- 11 Caso o proponente seja 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;
- 12 Especificações do imóvel, com apresentação de Memorial Descritivo, folders e projeto de arquitetura, em arquivo pdf,
- 13 Fotografias atualizadas da fachada do imóvel, muros, portões, salas, banheiros, banheiros para portadores de necessidades especiais, divisórias, área externa, vagas de estacionamento e outras entendidas como pertinentes pelo proponente;
- 14 Vênia conjugal nos termos do art 3º da Lei 8.245/91, se couber.
- 15 Declaração de que não emprega menor, conforme inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal e art. 27, inciso V da Lei de Licitações, quando couber.

## ANEXO II- FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ/CPF nº (*NÚMERO DO CNPJ OU CPF*), com sede na (*ENDEREÇO COMPLETO*), por intermédio de seu representante legal, (*NOME DO REPRESENTANTE*), portador da carteira de identidade nº (*NÚMERO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE*), e do CPF nº (*NÚMERO DO CPF*), e-mail (*ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA CONTATO*), telefone (*NÚMERO*), para os fins do Chamamento Público nº 01/2023, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO EDITAL**, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

1. Proposta total: R\$ ,00 (*valor por extenso*);
2. Proposta por m<sup>2</sup>: R\$ ,00 (*valor por extenso*);
3. Declaro que nos valores propostos já estão incluídos os custos com IPTU, condomínio, taxas, seguro predial e demais encargos incidentes sobre o imóvel, além dos custos com todas as adaptações e ações mencionadas no Edital de Chamamento Público, que serão realizadas às expensas deste proponente;
4. Área total do imóvel: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>;
5. O imóvel proposto será para uso exclusivo pela FICCO/BA? Sim ( ) Não ( )
6. Os demais documentos exigidos nos itens 7 e seguintes do Edital de Chamamento Público constam em anexo;
7. VALIDADE DA PROPOSTA: 90 (noventa) dias (*validade mínima*).

Local e data.

Assinatura  
(proprietário/representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **FLAVIO MARCIO ALBERGARIA SILVA**, **Superintendente Regional**, em 02/10/2023, às 14:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&cv=31754236&crc=DB04E9B7](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=31754236&crc=DB04E9B7).  
Código verificador: **31754236** e Código CRC: **DB04E9B7**.

Referência: Processo nº 08255.007068/2023-34

SEI nº 31754236