

Termo de Referência 20/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
20/2024	200402-SUPERINTENDENCIA REG.DEP. POLICIA FEDERAL - AP	SERGIO CLODOALDO SANTOS FERREIRA	23/08/2024 12:05 (v 1.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		08361.004198/2024-99

1. Do Objeto

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Oiapoque/AP**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da **Polícia Federal**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A Polícia Federal, Polícia Judiciária da União, destina-se a apurar infrações penais contra a ordem política e social ou em detrimento de bens, serviços e interesses da União ou de suas entidades autárquicas e empresas públicas, assim como outras infrações cuja prática tenha repercussão interestadual ou internacional e exija repressão uniforme, segundo se dispuser em lei, além de atribuições de polícia administrativa como emissão de passaporte, controle de armas e produtos químicos além daquelas atinentes à segurança privada.
- 2.2. Outrossim, também possui como missão a repressão ao tráfico de drogas em nível nacional, ao contrabando e descaminho. O órgão também é responsável por exercer as funções de polícia marítima, aeroportuária e de fronteiras, ou seja, é o agente oficial em portos, aeroportos e postos de fronteiras com outros países. Também exerce, com exclusividade, as funções de polícia judiciária da União, ou seja, investiga crimes e colhe provas que serão usadas em processos na Justiça Federal.
- 2.3. A Delegacia de Polícia Federal em Oiapoque (DPF/OPE/AP) é a única delegacia descentralizada presente no Estado do Amapá, que, juntamente com a Superintendência Regional de Polícia Federal no Amapá, atende as demandas de competência da Polícia Federal nesse Estado.
- 2.4. A DPF/OPE/AP tem como município-sede a cidade de Oiapoque, estando localizada em ponto estratégico na fronteira com a Guiana Francesa, com alta demanda de trabalho, seja na quantidade de inquéritos, seja na quantidade de demandas dos setores administrativos (como expedição de passaporte, por exemplo).
- 2.5. O prédio da Delegacia de Polícia Federal de Oiapoque está situado em um terreno com área de 4.200,00m², localizado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 500, CEP 68.980-000, em Oiapoque-AP. Trata-se de um ponto estratégico e privilegiado da cidade, de fácil acesso tanto para outros pontos do município como para outras vias de escoamento dentro da cidade. O prédio faz frente para a Avenida Rio Branco e é margeado a leste pela Rua Lélío Silva e a oeste pela rua Norberto Penafort (continuação da BR-156), estando inserido em uma área de elevada importância social, econômica, cultural e histórica.
- 2.6. Situado na rua principal da cidade e também nas imediações de diversos órgãos públicos, como o Tribunal Regional Eleitoral - TRE, Tribunal Regional do Trabalho – TRT, Justiça Federal, Justiça Estadual, Ministério Público Federal, Fundação Nacional dos Povos Indígenas e outros, ao longo de um raio máximo de 500m de distância. Vale salientar a proximidade com outros órgãos públicos em nível estadual e municipal, como a Prefeitura de Oiapoque, a Câmara Municipal, o Instituto de

Administração Penitenciária do Amapá, a Polícia Civil do Amapá, o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis, entre vários outros.

2.7. O terreno e edificação são de propriedade da própria Polícia Federal, onde mantém a delegacia da instituição na cidade. Construído por volta do ano de 1980, o edifício sede da DPF/OPE/AP já possui mais de 4 décadas de utilização. Neste ínterim, a unidade viu seu quadro de funcionários sofrer alterações ano a ano, juntamente com o aumento das demandas provenientes de uma cidade de fronteira. Juntamente com o aumento de usuários internos e externos do edifício, a normativa da instituição foi se modificando, incorporando novas necessidades e equipamentos que deveriam ser obrigatórios e padronizados em todas as delegacias regionais.

2.8. A unidade construída na década de 80, foi realizada de acordo com a norma técnica para construção exigida na época, tendo sido elaborada para aproveitar os elementos existentes da antiga construção, onde era proeminentemente residencial. Construída com uma arquitetura característica da região e com características locais devido a necessidades da época, hoje se encontra com elementos e características defasadas, mostrando não estar em acordo com as necessidades técnicas e de utilização para a instituição. Além disso, houveram pouquíssimas reformas ou adequações que possibilitassem melhorar as condições do prédio, tornando as manutenções prediais das últimas décadas precárias ou inadequadas frente às exigências dos manuais técnicos atuais.

2.9. No ano de 2019, a Superintendência Regional da Polícia Federal do Amapá avaliou a situação da unidade e decidiu dar início ao processo de construção de uma nova edificação que contemplasse uma unidade capaz de suportar todas as necessidades para aquela região, assim como, a modernização dessa delegacia e adequação com as normas mais recentes da instituição, com o fim de disponibilizar um serviço de melhor qualidade para a população e condições adequadas de trabalho para seus servidores lotados naquele local.

2.10. Considerando a contemplação no PLANOB 2022/23 da ação de: *Construção da Nova Delegacia de Polícia Federal em Oiapoque-AP*;

2.11. Considerando a finalização do Projeto Executivo para *Construção da Nova Delegacia de Polícia Federal em Oiapoque-AP*;

2.12. Considerando o avanço do processo de *Construção da Nova Delegacia de Polícia Federal em Oiapoque-AP*.

2.13. Considerando a previsão de que a licitação da obra de construção da nova sede será realizada esse ano;

2.14. Considerando que o projeto prevê a demolição do prédio atual;

2.15. Considerando os incontornáveis problemas acima elencados, é extremamente necessário o aluguel de prédio para realocação da estrutura da Polícia Federal no município do Oiapoque, até que seja construída a nova sede, tanto pela necessidade de oferecer um ambiente de trabalho adequado para o servidor, quanto pela necessidade de oferecer a sociedade aquilo que ela espera da Polícia Federal.

2.16. Outrossim, a Secretaria de Patrimônio da União no Amapá - SPU/AP, informou a este órgão que não há no município de Oiapoque/AP imóvel disponível para cessão, que atenda aos requisitos informados no Ofício 60 (35632845), conforme Ofício 79535 - Resposta SPU (35668131).

2.17. Diante de tal quadro, justifica-se a necessidade de locação de um imóvel para abrigar as dependências da Delegacia da Polícia Federal em Oiapoque/AP enquanto durarem as obras, que tem previsão de duração de 24 (vinte e quatro) meses.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. O espaço físico necessário ao desenvolvimento das atividades da instituição, levando em consideração as atividades específicas de cada setor e o número de servidores, deverá respeitar o disposto no art. 14º, da portaria nº 1551 do MJSP, que estabelece a área média de até 7 m² (sete metros quadrados) de área útil para o trabalho individual em área de escritório.

3.2. A localização deverá ser em um perímetro onde haja boa infraestrutura urbana, que permita fácil acesso de veículos particulares e de transporte público, visando proporcionar maior comodidade ao público em geral.

3.3. A edificação destinada às instalações da Delegacia de Polícia Federal, a ser instalada na cidade de Oiapoque/AP, deverá atender aos requisitos elencados, visando propiciar o desenvolvimento adequado das atividades do órgão, atendimento satisfatório aos cidadãos e cumprimento da missão institucional:

3.4. Área útil de escritório para trabalho individual de no mínimo 7,00 m², a que se refere o Art. 14º da portaria nº 1551, de 29 de abril de 2022, do Ministério da Justiça e Segurança Pública.

3.5. Possuir em torno de 20 salas, podendo ser uma quantidade menor de salas desde que sejam mais amplas, separadas fisicamente por divisórias, alvenaria ou similar e fechamento superior por meio de forro, laje ou similar, que atendam as necessidades de cada setor.

3.6. Instalações adequadas ao atendimento de pessoas com deficiência ou possuam mobilidade reduzida, em prédios privados e de acesso público, nos termos da Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004;

3.7. Banheiros com instalações adequadas e dimensionadas de maneira suficiente para atendimento à quantidade de servidores, estagiários e prestadores de serviços, bem como ao público externo atendido pela instituição;

3.8. Possuir, pelo menos, 1 (um) banheiro adaptado para portadores de necessidades especiais, conforme as especificações descritas na Norma ABNT NBR 9050:2015;

3.9. Área útil compreendida entre 500 e 1.500 m². Considera-se área útil toda área a ser ocupada pelas unidades administrativas, não sendo consideradas partes da edificação como: sanitários, auditórios, áreas de circulação vertical, áreas de garagem, hall de elevadores, escadas, saídas de emergência, casas de máquinas, entre outros.

3.9.1. Um ambiente amplo de atendimento/recepção com no mínimo 55 m².

3.9.2. No mínimo 10 ambientes de trabalho com área superior a 15 m², sendo pelo menos duas delas com área superior a 50 m².

3.9.3. Um ambiente de no mínimo 50 m² com capacidade de alocação de equipamentos de academia.

3.9.4. No mínimo 8 banheiros individuais ou 4 banheiros coletivos (com maior quantidade de box de vasos e chuveiros para atender aos gabinetes, NO, NA, Cartório, público externo, etc.), incluindo pelo menos um banheiro para deficientes.

3.10. Instalações elétricas, telefônicas, de rede de dados, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento, adequadamente dimensionadas para o porte da edificação e a quantidade de servidores, prestadores de serviços e cidadãos, incluindo acessórios, tais como: espelhos de tomada, luminárias, lâmpadas, torneiras, espelhos, fechaduras, etc;

3.11. Sistema de prevenção e combate a incêndio, com sinalização visual, extintores de incêndio, saída de emergência, em atendimento à legislação vigente.

3.12. Infraestrutura de rede de dados deverá ter pelo menos 40 pontos alimentados por cabos UTP Cat. 6, distribuída através de switches interligados com conversores e cabos de fibra;

3.13. As características citadas são preliminares, não exaustivas, outras condições serão verificadas decorrentes da legislação concernente ao objeto e das contratações públicas.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

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

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a **Delegacia de Polícia Federal em Oiapoque/AP**, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.1. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Delegacia de Polícia Federal em Oiapoque/AP o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório;

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

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

6.3. As propostas enviadas deverão contar com a descrição completa do imóvel, registros fotográficos dos ambientes internos e externos e respectivos projetos arquitetônicos e projetos complementares

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

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

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6. CADIN – no SIAFI;

7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal 8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. A Polícia Federal poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 24 meses.

8.2. A Polícia Federal pretende entrar no imóvel no prazo de 30 dias antes do início das obras de construção da nova sede, estima-se a efetiva utilização do imóvel a partir de Dezembro de , ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

1. 9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.
2. 9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

10. Responsáveis

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

JOAO VICTOR MELO COUTINHO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 23/08/2024 às 11:03:33.

SERGIO CLODOALDO SANTOS FERREIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 23/08/2024 às 10:47:40.

VITOR MORAES SOARES

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 23/08/2024 às 12:05:53.