

CONCORRÊNCIA

90001/2024 - REPUBLICAÇÃO

CONTRATANTE (UASG)

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE POLÍCIA FEDERAL EM RONDÔNIA
(200378)

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL na modalidade **BUILT TO SUIT**, com *facilities* de manutenção predial, preventiva, corretiva e preditiva, para uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da sede da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia (SR/PF/RO), em imóvel adaptado ou a ser construído, de área construída de 6.998,00 m² (seis mil novecentos e noventa oito metros quadrados), englobando salas corporativas/escritórios, setor técnico científico (incluindo laboratórios), centro de articulações operacionais, centro de treinamento, estande de tiro, canil, áreas de circulação, guaritas, lava-jato, áreas técnicas, entre outros, acrescido de área de estacionamento e pátio de veículos apreendidos, em um terreno com área mínima de 9.000,00 m² (nove mil metros quadrados), por um período de 180 (cento e oitenta) meses.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R\$ 80.541.381,60 (oitenta milhões quinhentos e quarenta e um mil trezentos e oitenta e um reais e sessenta centavos)

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia **11/06/ 2024** às **10h** (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

MENOR PREÇO POR ITEM/GLOBAL

MODO DE DISPUTA:

ABERTO

PREFERÊNCIA/BENEFÍCIO ME/EPP/EQUIPARADA

NÃO



Baixe o APP Compras.gov.br
e apresente sua proposta!



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL EM RONDÔNIA - SR/PF/RO

EDITAL

Processo nº 08475.006604/2023-90

Concorrência Eletrônica nº 90001/2024			Data de Abertura: 11/ 06/ 2024 às 10:00 horas (horário de Brasília), no sítio https://www.gov.br/compras/pt-br	
REPUBLICAÇÃO				
Objeto				
LOCAÇÃO DE IMÓVEL na modalidade BUILT TO SUIT , com facilites de manutenção predial , preventiva, corretiva e preditiva, para <u>uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da sede da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia (SR/PF/RO), em imóvel adaptado ou a ser construído, de área construída de 6.998,00 m²</u> (seis mil, novecentos e noventa oito metros quadrados), englobando salas corporativas/escritórios, setor técnico científico (incluindo laboratórios), centro de articulações operacionais, centro de treinamento, estande de tiro, canil, áreas de circulação, guaritas, lava-jato, áreas técnicas, entre outros, acrescido de área de estacionamento e pátio de veículos apreendidos, em um terreno com área mínima de 9.000,00 m² (nove mil metros quadrados), por um período de 180 (cento e oitenta) meses.				
Valor Total (em 180 meses) estimado (máximo admitido) do ITEM 1				
R\$ 80.541.381,60 (oitenta milhões quinhentos e quarenta e um mil trezentos e oitenta e um reais e sessenta centavos)				
Registro de Preços?	Exclusivo ME/EPP	Forma de Adjudicação	Vistoria	Instrumento Contratual
NÃO	NÃO	ITEM (valor total 180 meses)	NÃO	TERMO DE COMPROMISSO e TERMO DE CONTRATO
PROPOSTA E DOCUMENTOS CONCOMITANTES - Veja item 8.7 do Termo de Referência				
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - Veja item 7 do Edital e item 8 do Termo de Referência*:				
Requisitos Básicos: 1. SICAF ou documentos equivalentes; 2. Certidão do Portal da Transparência (CEIS e CNEP) e do CNJ; 3. Lista de inidôneos do TCU; 4. Habilitação Jurídica - itens 8.11 a 8.19 do TR; 5. Habilitação fiscal, social e trabalhista - itens 8.20 a 8.29 do TR; 6. Prova de regularidade do IPTU - Item 8.26 do TR; 7. Certidão negativa de insolvência/falência - item 8.37 e item 8.38 do TR; 8. Balanços patrimoniais exigíveis - item 8.39 do TR; 9. Índices de Liquidez (LG, LC, SG) superiores a 1 ou PL não inferior a 10% do valor anual estimado (R\$ 536.942,54) - Itens 8.39.1 e 8.39.1.1 do TR; 10. No caso de consórcio haverá um acréscimo de 10% do PL (R\$) - item 8.39.5 do TR.		Requisitos Específicos: 11. Declaração de Conhecimento de todas informações/condições - item 8.40 do TR; 12. Declaração com indicação da empresa que prestará os serviços de construção/adaptação - item 8.41 do TR; 13. Registro ou inscrição no conselho profissional competente da empresa que prestará os serviços de construção/adaptação - Item 8.42 do TR; 14. Comprovação da Capacidade Técnico-Operacional - Elaboração de projetos e execução de obra, ambos com área mínima de 3.499,00 m² - item 8.43 do TR; 15. Comprovação da Capacidade Técnico-Profissional: - Registro do profissional no conselho competente - item 8.48; - Elaboração de projetos e execução de obra pelo profissional, ambos com área mínima de 3.499,00 m² - Item 8.50 e 8.50.1 do TR e; - Vínculo do profissional com a empresa da execução dos serviços - item 8.50.2 do TR; 16. Se consórcio de empresas, a habilitação técnica será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado - item 8.43.1 do TR.		
*O detalhamento dos documentos/requisitos de habilitação deve ser consultado nos itens 8.11 a 8.50 do Termo de Referência.				
Pedidos de Esclarecimentos / Impugnações		Prazo para envio da proposta ajustada acompanhada dos documentos previstos no item 8.7 - I a XVIII do TR, dos documentos de habilitação e dos documentos complementares		
Em até 03 dias úteis antes da data de abertura da sessão para o email cpl.selog.sro@pf.gov.br , conforme item 10 do Edital.		Não inferior a 2 horas após a convocação pela Agente de Contratação/Comissão.		
Observações Gerais				
A disputa dar-se-á pelo MODO ABERTO e os lances deverão respeitar o INTERVALO MÍNIMO de R\$ 1.000,00 (mil reais) nos termos dos subitens 5.11 e 5.8 do edital.				

Meios para contato: e-mail: cpl.selog.srro@pf.gov.br ou Telefones: (69) 3216-6230/6717				
Item	Descrição resumida	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Total em 180 meses (R\$) LANCES
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, na modalidade <i>BUILT TO SUIT</i> (locação sob demanda), com <i>facilities</i> de manutenção predial, preventiva, corretiva e preditiva, para uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da sede da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia (SR/PF/RO), em imóvel adaptado ou a ser construído, de área construída de 6.998,00 m² (seis mil novecentos e noventa oito metros quadrados), englobando salas corporativas/escritórios, setor técnico científico (incluindo laboratórios), centro de articulações operacionais, centro de treinamento, estande de tiro, canil, áreas de circulação, guaritas, lava-jato, áreas técnicas, entre outros, acrescido de área de estacionamento e pátio de veículos apreendidos, em um terreno com área mínima de 9.000,00 m² (nove mil metros quadrados), por um período de 180 (cento e oitenta) meses.	Unidade	1	80.541.381,60

CONCORRÊNCIA Nº 90001/2024
(Processo Administrativo nº 08475.006604/2023-90)

Torna-se público que a União, por meio da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia, sediada na Av. Lauro Sodré, nº 2905, bairro Nacional, em Porto Velho/RO - CEP 76.802-449, realizará licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

- 1.1. O objeto da presente licitação é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL na modalidade *BUILT TO SUIT*, com *facilities* de manutenção predial**, preventiva, corretiva e preditiva, para **uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da sede da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia (SR/PF/RO), em imóvel adaptado ou a ser construído, de área construída de 6.998,00 m²** (seis mil, novecentos e noventa oito metros quadrados), englobando salas corporativas/escritórios, setor técnico científico (incluindo laboratórios), centro de articulações operacionais, centro de treinamento, estande de tiro, canil, áreas de circulação, guaritas, lava-jato, áreas técnicas, entre outros, acrescido de área de estacionamento e pátio de veículos apreendidos, **em um terreno com área mínima de 9.000,00 m²** (nove mil metros quadrados), por um período de 180 (cento e oitenta) meses, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.
- 1.2. A licitação será realizada em único item.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

- 2.1. Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).
- 2.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SicaF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.
- 2.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão promotor da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
- 2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.
- 2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.
- 2.5. Não poderão disputar esta licitação:
- 2.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 2.5.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 2.5.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 2.5.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 2.5.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 2.5.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 2.5.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 2.5.8. agente público do órgão licitante;
- 2.5.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.5.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).

2.6. O impedimento de que trata o item 2.5.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.7. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.5.2 e 2.5.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão.

2.8. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.9. O disposto nos itens 2.5.2 e 2.5.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.10. A vedação de que trata o item 2.5.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.11. Da Participação em Consórcio:

2.11.1. A empresa líder será a responsável pela realização dos atos que cumpram ao consórcio, assim como por sua representação perante a SR/PF/RO.

2.11.2. Os integrantes do consórcio respondem solidariamente pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na execução do contrato.

2.11.3. As empresas consorciadas não poderão participar da licitação isoladamente ou através de outro consórcio.

2.11.4. Não será admitida a participação de empresas pertencentes a um mesmo grupo econômico em consórcios distintos.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

3.2. Os licitantes **cadastrarão/registrarão**, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

3.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

3.3.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

3.3.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

3.3.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.4. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.5. A falsidade da declaração de que trata o item 3.3 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

3.6. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta cadastrada no sistema, até a abertura da sessão pública.

3.7. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

3.8. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

3.9. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

3.9.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

3.9.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

3.10. O valor final mínimo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

3.10.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço.

3.11. O valor final mínimo parametrizado na forma do item 3.9 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão promotor da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

3.12. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

3.13. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá **cadastrar/registrar** sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

4.1.1. **valor total do item (em 180 meses).**

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

4.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

- 4.6. Independentemente do percentual de tributo considerado na elaboração da proposta, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 4.7. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte não poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional, face o valor anual estimado.
- 4.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
- 4.9. O prazo de validade da proposta não será inferior a **90 (noventa)** dias, a contar da data de sua apresentação.
- 4.10. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas.
- 4.11. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do [art. 71, inciso IX, da Constituição](#); ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

- 5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, quando for o caso, anteriormente registrada no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o(a) Agente de Contratação/Comissão e os licitantes.
- 5.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 5.5. O lance deverá ser ofertado pelo **valor total (em 180 meses) do item**.
- 5.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 5.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**.
- 5.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de 15' (quinze segundos) após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexistente.
- 5.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- 5.11. Será adotado para o envio de lances na licitação o **modo de disputa "aberto"**, no qual os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 5.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 2 (dois) minutos do período de duração da sessão pública.
- 5.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 5.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.
- 5.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
- 5.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 5.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 5.13. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 5.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 5.15. No caso de desconexão com o(a) Agente de Contratação/Comissão, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 5.16. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o(a) Agente de Contratação/Comissão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas 24h (vinte e quatro horas) da comunicação do fato pelo(a) Agente de Contratação/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 5.17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 5.18. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).
- 5.18.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no [art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021](#), nesta ordem:
- a) disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
 - b) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;
 - c) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
 - d) desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.
- 5.18.1.1. No caso de inexistência de regulamentação para aplicação das letras b, c e d acima, será realizado sorteio em sessão pública entre os licitantes empatados.
- 5.18.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:
- a) empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;
 - b) empresas brasileiras;
 - c) empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
 - d) empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).
- 5.19. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação e superior a 1% (um por cento), ao mês, do valor de mercado do imóvel apresentado na avaliação prevista no item 6.9.1, "a", o(a) Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento, **sob pena de desclassificação da proposta**.

5.19.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração, **observado ainda o limite de 1% (um por cento), ao mês, do valor de mercado do imóvel apresentado na avaliação do item 6.9.1, "a", deste.**

5.19.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.19.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.19.4. O(A) Agente de Contratação/Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo não inferior a 2h (duas horas), **envie a proposta, conforme modelo do Anexo IV**, adequada ao último lance ofertado/valor negociado, **acompanhada dos dados/documentos previstos no item 8.7 do Termo de Referência, abaixo transcritos** e, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

Documentos a serem apresentados juntamente com a proposta convocada:

a) **Proposta de preços, conforme modelo do Anexo IV**, redigida em língua portuguesa, ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias, que deverá contemplar:

I - **Descrição minuciosa do imóvel ou do terreno**, livre e desembaraçado, contendo: endereço completo e características urbanas, tais como: localização exata no município, facilidade e tipos de acesso, comércio ao redor, rede bancária, proximidade ao Centro Político Administrativo da cidade de Porto Velho, proximidade a outros órgãos públicos, linhas de transporte público e demais dados relevantes;

II - **Identificação do tipo de via e condições do logradouro** (via duplicada, via de mão dupla ou não, tipo de pavimentação, existência de vagas de estacionamento ao longo do logradouro público, etc.), observado o perímetro previsto no item 4.1.6 do Estudo Técnico Preliminar.

III - **Fotos do imóvel ou terreno**, identificando, no mínimo: fachadas, laterais, áreas internas e estacionamentos (se houver), existência de vegetação de médio e grande porte, imagens aéreas, mapa de localização urbana, etc.;

IV - **Quadro e detalhamento de áreas**, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Área existente (se for o caso);
- b) Área construída útil total a ser destinada à SR/PF/RO. Deve-se detalhar a área de cada edifício/prédio, bem como de cada setor, de acordo com Anexo I.1 - Concepção e Programa Arquitetônico SR/PF/RO e áreas mínimas, constantes no Apêndice I - Estudo Técnico Preliminar (ETP), vide modelos nos Anexos IV e IV-A (detalhamento). Não deverão ser contabilizadas as áreas de estacionamento e de veículos apreendidos;
- c) Área de todas as edificações do complexo destinado à SR/PF/RO (prédio principal e seus anexos, se houver);
- d) Área e quantitativo de vagas de estacionamento;
- e) Área e quantitativo de vagas destinadas ao pátio de veículos apreendidos;
- f) Área do terreno.

V - **Memorial Descritivo**, devendo conter, no mínimo:

- a) Dados técnicos da edificação, abrangendo, no mínimo: tipologia estrutural, detalhamento do número de pavimentos e quadro de áreas (em conformidade com o item 8.7 - IV);
- b) Serviços preliminares e instalações provisórias;
- c) Tipo de fundações e movimentação de terra (se for o caso);
- d) Tipologia de fundações, superestrutura, etc.;
- e) Tipologia de paredes divisórias e painéis;
- f) Revestimentos de paredes e pinturas;
- g) Tipos de pisos;
- h) Sistema arquitetônico da fachada principal do imóvel;
- i) Elevadores - quantidade e especificações técnicas (quantidade de usuários, peso máximo (em kg), etc);
- j) Sistema de cobertura;
- k) Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Drenagem;
- l) Instalações do sistema fotovoltaico;
- m) Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio - citar o sistema adotado de combate a incêndio;
- n) Acessibilidade - citar critérios e parâmetros técnicos da acessibilidade nas edificações;
- o) Instalações Elétricas;
- p) Sistema de proteção de descargas atmosféricas;
- q) Sistema de controle de acesso;
- r) Climatização e ar condicionado - citar solução técnica adotada e suas especificações;
- s) Paisagismo e urbanização;
- t) Sistema construtivo das vagas de estacionamento cobertas e pátio de veículos apreendidos;
- u) Demais itens julgados necessários para descrição minuciosa da proposta.

VI - **Concepção Arquitetônica**, devendo conter, no mínimo, os seguintes itens:

- a) Planta de locação das edificações no terreno;
- b) Programa arquitetônico completo, contendo: plantas de todos os pavimentos da edificação, detalhando o uso de cada ambiente e sua respectiva área;
- c) Planta de locação das vagas de garagem e pátio de veículos apreendidos;
- d) Tabela de ambientes contendo as áreas destinadas à cada setor;
- e) Projeto da fachada com imagens renderizadas com visualização tridimensional (3D), sendo, no mínimo: a fachada principal e seus acessos;
- f) Demais itens julgados necessários para descrição minuciosa da proposta.

VII - **Descrição minuciosa das seguintes soluções adotadas** em relação à/ao(s):

- a) Adoção de sistema fotovoltaico;
- b) Adoção de poço artesiano ou similar, quando inexistir óbice a sua implementação;
- c) Reaproveitamento de águas;
- d) Adoção de estação de tratamento de esgoto (ETE);
- e) Sistemas de economia de energia;

f) Demais itens julgados necessários para descrição minuciosa da proposta.

VIII - **DECLARAÇÃO de conhecimento e atendimento dos documentos técnicos** pertinentes à contratação dos seguintes documentos: Caderno de Padronização da Polícia Federal e Manual de Comunicação Visual da Polícia Federal.

IX - **DECLARAÇÃO atestando que não há qualquer impedimento de ordem jurídica** capaz de colocar em risco a futura locação. Caso existente algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

X - **Comprovação de regularidade do IPTU** (Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana) do imóvel ofertado;

XI - **Indicação da Área útil a ser destinada à SR/PF/RO**;

XII - **Indicação da Área útil utilizada para PRECIFICAR a proposta** (utilizada na metodologia para fins de cálculo relacionado ao preço ofertado);

XIII - **Valor locativo mensal (R\$)**, discriminado entre o valor da locação do imóvel e às *facilities* de manutenção predial, em moeda corrente nacional;

XIV - **Valor locativo anual (R\$)**, já contabilizando o valor das *facilities* de manutenção predial, em moeda corrente nacional;

XV - **Valor locativo global (R\$)**, isto é, para o período de 180 (cento e oitenta meses), já contabilizando o valor das *facilities* de manutenção predial, em moeda corrente nacional;

XVI - **Valor da locação por m² (metro quadrado) - R\$/m²**, já contabilizando o valor das *facilities* de manutenção predial, em moeda corrente nacional;

XVII - **No caso de existência de condomínio:**

a) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e itens julgados relevantes;

b) Valor mensal do condomínio, contemplado e discriminado na proposta.

XVIII - **Certidão do cartório de registro de imóveis e Escritura**, de modo a comprovar a regularidade do imóvel e a sua propriedade.

5.19.5. É facultado a(o) Agente de Contratação/Comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.20. Após a negociação do preço, o(a) Agente de Contratação/Comissão iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, a Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 2.5 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1. SICAF;

6.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União <https://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc> e

6.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União <https://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc>

6.1.4. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)

6.1.5. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU (<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:CERTIDAO:0>).

6.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#).

6.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, a Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. ([IN nº 3/2018, art. 29, caput](#))

6.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. ([IN nº 3/2018, art. 29, §1º](#)).

6.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN nº 3/2018, art. 29, §2º](#)).

6.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.4. Verificadas as condições de participação, a Comissão examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no [artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

6.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.5.1. conter vícios insanáveis;

6.5.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

6.5.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

6.5.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

6.5.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.6. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexecuibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

6.6.1. A inexecuibilidade, na hipótese de que trata o caput, só será considerada após diligência da Comissão, que comprove:

a) que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

b) inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

6.6.2. Se houver indícios de inexecuibilidade relativa da proposta, a Comissão deverá assegurar à licitante a oportunidade de demonstração e comprovação da viabilidade financeira e econômica da oferta aplicando-se, no que couber, o art. 34 da Instrução Normativa n. 73/2022 da SEGES/ME.

6.7. Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

6.8. Erros no preenchimento da proposta não constituem motivo para a sua desclassificação. A proposta poderá ser ajustada pelo licitante, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

6.8.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

6.8.2. Considera-se erro no preenchimento da proposta passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, assim como preenchimento de dados existentes não expressos por mero esquecimento.

6.9. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, será colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

6.9.1. Além da análise da documentação citada no item 5.19.4, subsidiará a manifestação supra para decidir sobre a classificação ou desclassificação da proposta:

a) **Avaliação do imóvel e seu respectivo Projeto Arquitetônico pelo Setor Técnico Científico da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia (SETEC/SR/PF/RO), que emitirá Laudo Técnico de Avaliação, em até 10 (dez) dias (podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período), com a indicação do Valor de Mercado de Locação do Imóvel ofertado.**

a.1) Caso o valor ofertado seja igual ou inferior a 1% (um por cento), ao mês, do valor de mercado do imóvel apresentado na avaliação do SETEC/SR/PF/RO, será declarada a compatibilidade da proposta comercial com o valor de mercado.

a.2) Caso o valor ofertado seja superior a 1% (um por cento) do valor de mercado do imóvel apresentado na avaliação do SETEC/SR/PF/RO, o(a) Agente de Contratação/Comissão designada procederá a negociação de condições mais vantajosas, instando o proponente a apresentar proposta com preço compatível ao estimado pela Administração, observado o valor máximo apresentado pelo Laudo de avaliação.

a.3) Após negociação, estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta adequada ao valor negociado, acompanhada de documentos complementares, se necessários.

a.4) Será desclassificada a proposta que, mesmo após a tentativa de negociação, permanecer acima do preço estimado para a contratação e superior a 1% (um por cento) mensal do valor de mercado do imóvel apresentado na avaliação do SETEC/SR/PF/RO.

b) **Avaliação quanto a análise de riscos da localização do imóvel ofertado pelo setor responsável.**

6.10. Na etapa de julgamento da proposta e, somente nesta etapa, a depender do caso concreto e decisão da Comissão, é possível, considerando-se precipuamente a vantajosidade econômica, possibilitar à melhor classificada a substituição de terreno, bem como alteração no projeto inicialmente elaborado, observados os prazos estipulados pela Comissão.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos previstos no Termo de Referência - **itens 8.11 a 8.50**, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

7.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7.2.1. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.3. No caso de participação de consórcio de empresas:

7.3.1. As pessoas jurídicas que participarem em consórcio deverão apresentar, além dos demais documentos de habilitação jurídica, termo de compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular assinado pelos consorciados, contendo:

7.3.1.1. A designação do consórcio, a indicação da participação nesta licitação e execução do contrato dela decorrente como seu objeto e o endereço em que está estabelecido.

7.3.1.2. A qualificação das empresas participantes e a forma de composição do consórcio, indicando o percentual de participação de cada uma na execução do objeto licitado.

7.3.1.3. A indicação da empresa líder do consórcio que será responsável por sua representação perante a SR/PF/RO.

7.3.1.4. Cláusula de solidariedade, nos termos deste edital e da legislação.

7.3.2. Cada um dos membros do consórcio deverá comprovar, individualmente, os requisitos de habilitação, notadamente as exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, e apresentar as declarações exigidas no edital.

7.3.3. Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências de qualificação econômico-financeira, salvo a comprovação de patrimônio líquido mínimo, que poderá ser atendida pelo somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação.

7.3.4. A habilitação técnica será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado e haverá um acréscimo de **10% (dez por cento)** para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

7.3.5. O licitante vencedor, se constituído sob a forma de consórcio, deverá apresentar, antes da celebração do contrato decorrente desta licitação, o instrumento de constituição e os registros do consórcio nos órgãos competentes.

7.3.6. Será permitido o pagamento diretamente a qualquer uma das empresas que integram o consórcio, desde que tal preferência esteja expressamente manifestada, respeitada a proporcionalidade estabelecida no termo de compromisso de constituição do consórcio.

7.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia.

7.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

7.6. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.7. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.8. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que sua(s) proposta(s) econômica(s) compreende(m) a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

7.9. A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

7.9.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. ([IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º](#)).

7.10. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicafe e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados. ([IN nº 3/2018, art. 7º, caput](#)).

7.10.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação. ([IN nº 3/2018, art. 7º, parágrafo único](#)).

7.11. A verificação pela Comissão, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.11.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicafe serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo não inferior a 2h (duas horas), prorrogável por igual período, contado da solicitação do(a) Agente de Contratação/Comissão.

7.11.2. **Para fins de análise da documentação da habilitação técnica quanto ao cumprimento das especificações do objeto, será colhida manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área técnica especializada no objeto.**

7.12. A verificação no SicaF ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

7.12.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

7.13. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para [\(Lei 14.133/21, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, §4º\)](#):

7.13.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

7.13.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

7.13.3. a apresentação de documentos de cunho declaratório, emitidos unilateralmente pelo licitante;

7.13.4. a aferição das condições de classificação ou de habilitação do licitante decorrentes de fatos ou condições preexistentes ao momento da abertura do certame.

7.14. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.15. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, a Comissão examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 7.11.1.

7.16. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

8. DOS RECURSOS

8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

8.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

8.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

8.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

8.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

8.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

8.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

8.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://sei4.pf.gov.br>, devendo ser solicitado acesso para o endereço eletrônico cpl.selog.srro@pf.gov.br.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

9.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão durante o certame;

9.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

a) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

d) deixar de apresentar amostra; ou

e) apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

9.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

9.1.3.1 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

9.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

9.1.5. fraudar a licitação;

9.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

a) induzir deliberadamente a erro no julgamento;

b) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

9.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

9.1.8. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013](#).

9.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

9.2.1. advertência;

9.2.2. multa;

9.2.3. impedimento de licitar e contratar; e

9.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

9.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

9.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

9.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

9.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

9.4.1. Para as infrações previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

9.4.2. Para as infrações previstas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, a multa será de 1% a 30% do valor do contrato licitado.

9.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

9.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021](#).

9.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 9.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão promotor da licitação, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME nº 73, de 2022](#).

9.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

9.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

10.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: e-mail cpl.selog.srro@pf.gov.br.

10.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

10.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo(a) agente de contratação/comissão, nos autos do processo de licitação.

10.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

11.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Comissão.

11.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

11.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

11.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

11.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

11.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

11.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

11.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://www.gov.br/pf/pt-br/assuntos/licitacoes/2024/rondonia/concorrencias>.

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

11.11.1. ANEXO I – Termo de Referência;

11.11.1.1. Apêndice do Anexo I - Estudo Técnico Preliminar Digital;

11.11.1.2. Anexo I.1 - Conceção e Programa Arquitetônico;

Superintendente Regional
Autoridade competente
(assinatura eletrônica)

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União - Atualização: maio/2023
Edital modelo para Concorrência - Lei nº 14.133, de 2021 - Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação. Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA (SEI Doc. 35029525)

1. **CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

1.1. Contratação de pessoa física ou jurídica para **locação de imóvel, na modalidade *built to suit* (locação sob demanda), com *facilities* de manutenção predial**, preventiva, corretiva e preditiva, para uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da sede da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia (SR/PF/RO), **em imóvel adaptado ou a ser construído, de área construída de 6.998,00 m²** (seis mil, novecentos e noventa oito metros quadrados), englobando salas corporativas/escritórios, setor técnico científico (incluindo laboratórios), centro de articulações operacionais, centro de treinamento, estande de tiro, canil, áreas de circulação, guaritas, lava-jato, áreas técnicas, entre outros, acrescido de área de estacionamento e pátio de veículos apreendidos, **em um terreno com área mínima de 9.000,00 m²** (nove mil metros quadrados), por um período de 180 (cento e oitenta) meses.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE (unidade)	VALOR TOTAL MÁ para o período de meses (R\$)
1	Contratação de pessoa física ou jurídica para locação de imóvel, na modalidade <i>built to suit</i> (locação sob demanda), com <i>facilities</i> de manutenção predial , preventiva, corretiva e preditiva, para <u>uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da sede da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia</u> (SR/PF/RO), em imóvel adaptado ou a ser construído, de área construída de 6.998,00 m² (seis mil, novecentos e noventa oito metros quadrados), englobando salas corporativas/escritórios, setor técnico científico (incluindo laboratórios), centro de articulações operacionais, centro de treinamento, estande de tiro, canil, áreas de circulação, guaritas, lava-jato, áreas técnicas, entre outros, acrescido de área de estacionamento e pátio de veículos apreendidos, em um terreno com área mínima de 9.000,00 m² (nove mil metros quadrados), por um período de 180 (cento e oitenta) meses, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.	4316	unidade	01	R\$ 80.541.381,6

Observação: A estimativa de valor de contratação é na ordem de R\$ 80.541.381,60 (oitenta milhões, quinhentos e quarenta e um mil, trezentos e oitenta e um reais e sessenta centavos) tratando-se do valor contratual, isto é, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) meses. Logo, o valor anual estimado é de R\$ 5.369.425,44 (cinco milhões, trezentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos) e mensal de R\$ 447.452,12 (quatrocentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e doze centavos), considerada a área construída de 6.998,00 m² (seis mil, novecentos e noventa oito metros quadrados), em que o valor estimado máximo por m² é R\$ 63,94 m², conforme estipulado neste e no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como especiais, pois exige-se solução personalizada de características únicas, não sendo facilmente descritas e delimitadas, apresentando apenas características genéricas e especificações mínimas que deverão ser atendidas, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O prazo de vigência da contratação estima-se em 203 (duzentos e três) meses, correspondentes a:

1.3.1. 05 (cinco) meses para elaboração de projetos e aprovação dos mesmos nos órgãos competentes;

1.3.2. 12 (doze) ou 18 (dezoito) meses, quando se tratar de imóvel construído a ser adaptado ou a construir, respectivamente e;

1.3.3. 180 (cento e oitenta) meses referente a locação do imóvel, contado do recebimento definitivo do imóvel, prorrogáveis, observado o artigo 110, inciso II, da Lei nº 14.133, de 2021 c/c com o §2º, do art. 9º da IN SEGES/ME nº 103, de 2022.

1.4. O Termo de Compromisso (etapa de adaptação/construção) e Contrato (locação do imóvel) oferecem maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. **FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A Fundamentação da Contratação e das áreas estimadas encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, por meio do DFD 42/2023.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Os critérios e práticas de sustentabilidade encontram-se dispostos em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

Subcontratação

4.2. É admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

4.2.1. Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o proponente poderá subcontratar a elaboração dos projetos, execução da obra e manutenção do imóvel/das instalações, com expressa autorização da contratante;

4.2.2. A subcontratação não exclui a responsabilidade do contratado perante a Administração Pública quanto à qualidade técnica da obra ou do serviço prestado, sendo que o contratado/locador deverá apresentar à SR/PF/RO documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do presente processo;

4.2.3. Durante o período da subcontratação, o(s) subcontratado(s) deverá(ão) manter vigentes as condições iniciais de regularidade fiscal exigidas neste Termo de Referência e demais peças da presente contratação;

4.2.4. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau. (art. 122, § 3º da Lei 14.133, de 2021);

4.2.5. É vedada a subcontratação completa do objeto da contratação;

4.3. O contrato oferece detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação.

Garantia da contratação

4.4. Não haverá exigência da garantia da contratação dos [artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#), ante as peculiaridades do objeto, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar, conforme o caso.

Vistoria prévia do imóvel ou terreno pela SR/PF/RO

4.5. A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel ou do terreno do futuro imóvel proposto para locação.

Requisitos Técnicos

4.6. A descrição detalhada dos requisitos técnicos da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

Requisitos Gerais

4.7. Para fins de precificação da proposta, será admitida, para fins de PREÇO MÁXIMO ACEITÁVEL, a área construída de **6.998,00 m²** (seis mil, novecentos e noventa e oito metros quadrados), **a fim de assegurar o tratamento isonômico entre as licitantes.**

4.7.1. **O proponente poderá ofertar um imóvel com área construída de até 10% (dez por cento) superior à prevista no item 4.7,** porém, os cálculos relacionados ao valor ofertado deverão observar a metodologia indicada, isto é: *custo do m² em reais x [área construída (quando igual ou inferior a solicitada) OU área construída de 6.998,00 m² (quando a área construída for superior a solicitada, por necessidade de limitação arquitetônica)] x 180 meses*, desde que atenda integralmente ao plano de necessidades do órgão, observado o **VALOR TOTAL MÁXIMO aceitável para o período de 180 meses**. Ou seja, tratando-se de área construída superior em até 10%, o licitante deverá considerar a área construída máxima de 6.998,00 m² para fins de precificação e oferta da proposta.

4.7.2. Justificamos o estabelecimento de limite máximo de 10% (dez por cento) quando se tratar de área superior a demandada visando especialmente não onerar a Administração em outros contratos como de Limpeza, manutenção, energia e outros.

4.8. Não serão objeto de precificação/atribuição de valor na locação:

4.8.1. As metragens de áreas acrescidas por exclusivo interesse, conveniência ou necessidade do proprietário, ainda que integrantes da área disponibilizada ao uso e domínio da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia;

4.8.2. As áreas de circulação e vagas de veículos, cobertas ou não.

4.9. Eventuais variações entre as metragens de referência constantes deste Termo de Referência e demais peças técnicas e a proposta para o projeto a ser executado somente serão relevadas pela Administração desde que perfeitamente adequadas às necessidades da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia.

4.10. Os interessados deverão demonstrar a disponibilidade de terreno para a construção ou de prédio para adaptação, com as metragens constantes no Estudo Técnico Preliminar e demais peças técnicas, apêndices e anexos deste Termo de Referência, considerando a área construída constante no item 1.1 deste Termo de Referência.

4.11. Por ocasião do oferecimento da proposta, o interessado/locador não precisará possuir necessariamente o título de propriedade do imóvel, bastando demonstrar por compromisso assinado pelo proprietário do imóvel, que no caso de formalização de contrato com Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia, a titularidade do imóvel passará para o proponente interessado/locador.

4.12. No caso do item 4.11, o interessado/locador deverá comprovar, através de **Escritura do Imóvel** e de **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**, ser o titular do imóvel na data de assinatura do Termo de Compromisso.

Da avaliação do Imóvel quanto ao preço

4.13. Em momento oportuno apontado pela Administração, o imóvel e seu respectivo Projeto Arquitetônico serão submetidos à apreciação do Setor Técnico Científico da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia (SETEC/SR/PF/RO), que emitirá Laudo Técnico de Avaliação com a indicação do Valor de Mercado de Locação do Imóvel;

- 4.14. Caso o valor proposto da locação seja igual ou inferior a 1% (um por cento), ao mês, do valor de mercado do imóvel apresentado na avaliação do SETEC/SR/PF/RO, será declarada a compatibilidade da proposta comercial com o valor de mercado.
- 4.15. Caso o valor proposto da locação seja superior a 1% (um por cento) do valor de mercado do imóvel apresentado na avaliação do SETEC/SR/PF/RO, a Comissão de contratação designada procederá a negociação de condições mais vantajosas, instando o proponente a apresentar proposta com preço compatível ao estimado pela Administração, observado o valor máximo apresentado pelo Laudo de avaliação.
- 4.16. Após negociação, estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta adequada ao valor negociado, acompanhada de documentos complementares, se necessários.
- 4.17. Será desclassificada a proposta que, mesmo após a tentativa de negociação, permanecer acima do preço máximo definido para a contratação e/ou superior a 1% (um por cento) mensal do valor de mercado do imóvel apresentado na avaliação do SETEC/SR/PF/RO.
- 4.18. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento, devendo esta ser anexada aos autos do processo a que se vincula.
- 4.19. O critério limitante de 1% (um por cento), ao mês, do valor de mercado de imóvel para compatibilidade da proposta comercial será utilizado em prol dos interesses da Administração, dispositivo que impõe um teto para o valor da locação, limitando-o a 1% do valor do bem locado.
- 4.20. O Laudo Técnico de Avaliação será elaborado em até 10 (dez) dias, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período.

Da avaliação de riscos do imóvel quanto à localização

- 4.21. Em momento oportuno apontado pela Administração, a localização do imóvel ofertado na proposta poderá ser submetida à elaboração de análise de risco pelo setor responsável.
- 4.22. O relatório da análise de risco, documento interno de inteligência, sobre a localização do imóvel será apresentado ao gestor da instituição, que em conjunto com a comissão poderá decidir sobre a classificação ou desclassificação da proposta.

Requisitos de *facilities*

- 4.23. A descrição detalhada dos requisitos das *facilities* de manutenção predial da contratação, assim como seus prazos para atendimento, encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

Prazos

- 4.24. Da definição:
- 4.24.1. Entende-se por **prazo de elaboração de projetos** o período que a contratada utilizará para confecção, apresentação e aprovação dos projetos pela contratante, já incluindo o período para emissão de alvarás e aprovação dos projetos nos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- 4.24.2. Entende-se por **prazo de carência** o período que a contratada/locadora utilizará para construção/adaptação do imóvel objeto da locação na modalidade *built to suit* (período durante o qual não haverá desembolsos pela contratante/locatária);
- 4.24.3. Entende-se por **prazo de locação** o período que a contratada irá dispor do direito de superfície e será remunerada pela locação do imóvel;
- 4.24.4. Entende-se por **prazo de vigência** o período total do contrato, período compreendido entre: início do prazo de elaboração de projetos, prazo de carência e prazo de locação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

- 5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:
- 5.1.1. Início da execução do objeto: até 05 (cinco) meses contados da assinatura do contrato para elaboração de projetos e aprovação dos mesmos nos órgãos competentes;
- 5.1.1.1. O contratado/empreendedor deverá submeter todos os projetos de construção e/ou adaptação (em caso de edificação já existente) à aprovação prévia da SR/PF/RO, respeitado o prazo acima, condição indispensável para autorização das execuções.
- 5.1.2. Prazo de carência de 12 (doze) meses, quando se tratar de imóvel construído a ser adaptado e de 18 (dezoito) meses, no caso de tratar-se de imóvel a ser construído;
- 5.1.2.1. Ao término da obra/adaptação, o contratado/empreendedor deverá fornecer, a suas expensas, à SR/PF/RO:
- AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
 - Habite-se, fornecido pela Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO;
 - Licença de Operação junto ao Meio Ambiente;
 - Outras aprovações que porventura sejam necessárias.
- 5.1.3. Prazo de locação se iniciará após a entrega do imóvel em perfeito funcionamento e terá vigência de 180 (cento e oitenta) meses, prorrogáveis.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

- 5.2. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:
- 5.2.1. Imóvel adaptado ou a construir de **área construída de 6.998,00 m²** (seis mil, novecentos e noventa oito metros quadrados), englobando salas corporativas/escritórios, setor técnico científico (incluindo laboratórios), centro de articulações operacionais de grande porte, centro de treinamento, estande de tiro, canil, áreas de circulação, guaritas, lava-jato, áreas técnicas, entre outros, acrescido de área de estacionamento e pátio de veículos apreendidos, em um **terreno com área mínima de 9.000,00 m²** (nove mil metros quadrados). Salienta-se que, em se tratando da área de estacionamento, o imóvel deverá possuir, no mínimo, **294 (duzentos e noventa e quatro) vagas cobertas**, a exemplo, de estacionamento e/ou estruturas metálicas com sombrite ou modalidade a ser avaliada, para viaturas oficiais de pequeno e médio porte e veículos oficiais de grande porte. Deverá conter também área destinada a veículos apreendidos possuindo, no mínimo, **100 (cem) vagas**, podendo ser prevista similantemente as vagas de estacionamento do sistema rotativo.
- 5.2.2. Além disso, fará parte da locação as *facilites* de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, apêndices e anexos, cujos custos deverão integrar a proposta de locação do imóvel;
- 5.2.3. O imóvel deverá atender as especificações contidas neste, nos Anexos deste Termo de Referência e nas demais peças técnicas previstas para a contratação e execução dos serviços;
- 5.2.4. O imóvel deverá localizar-se na região central da cidade, conforme a Figura 1, constante no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato quanto a fase de elaboração de projetos e execução da obra/adaptação, o cronograma de execução poderá ser prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

- 6.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
- 6.7. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização

- 6.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

- 6.9. O GTED/SR/PF/RO (Grupo Técnico em Edificações) será o fiscal técnico, o qual acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);
- 6.10. O fiscal técnico do contrato anotarà no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);
- 6.11. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);
- 6.12. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);
- 6.13. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas apazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);
- 6.14. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII](#)).

Fiscalização Administrativa

- 6.15. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).
- 6.16. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestor do Contrato

- 6.17. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).
- 6.18. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).
- 6.19. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotarà os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).
- 6.20. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).
- 6.21. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).
- 6.22. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).
- 6.23. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Referentes às *Facilites* de Manutenção Predial

- 7.1. A avaliação da execução, referente aos serviços relacionados às *facilities* de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme Anexo I.5, observando também o disposto neste item.
- 7.1.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:
- 7.1.1.1. Não produzir os resultados acordados;

- 7.1.1.2. Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- 7.1.1.3. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

Do Recebimento Referente às *Facilites* de Manutenção Predial

- 7.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 03 (três) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133, de 2021](#) e [Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).
- 7.3. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.
- 7.4. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. ([Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).
- 7.5. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. ([Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).
- 7.6. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.
- 7.7. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.
- 7.7.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;
- 7.7.2. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a nota fiscal/recibo até que sejam sanadas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.
- 7.7.3. A fiscalização não efetuará o ateste de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. ([Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14.133, de 2021](#))
- 7.7.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 7.8. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.
- 7.9. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:
- 7.9.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento ([art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).
- 7.9.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;
- 7.9.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e
- 7.9.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.
- 7.9.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.
- 7.10. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 7.11. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
- 7.12. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução referentes às *facilites* de Manutenção Predial.

Do Recebimento Provisório e Definitivo do Imóvel

- 7.13. Tratando-se de imóvel construído, a ser adaptado às necessidades da SR/PF/RO, este deverá ser entregue de forma definitiva em até 12 (doze) meses, contados a partir da finalização da etapa de elaboração dos projetos, com a infraestrutura adequada aos padrões da SR/PF/RO, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da SR/PF/RO. No caso de construção nova será concedido prazo máximo de 18 (dezoito) meses para entrega do imóvel, inclusive com documentação legal e totalmente livre.
- 7.14. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas neste Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e demais anexos do presente instrumento.
- 7.15. Com o imóvel efetivamente disponível para ocupação, e uma vez confirmado que está de acordo com as características propostas neste Termo de Referência e demais documentos técnicos, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel pela equipe técnica da SR/PF/RO.
- 7.16. O imóvel será recebido provisoriamente, no prazo de 15 (quinze) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133, de 2021](#) e [Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).
- 7.17. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de notificação do contratado.
- 7.18. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. ([Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).
- 7.19. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. ([Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).
- 7.20. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.
- 7.21. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

7.22. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.23. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.24. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.25. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.26. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.26.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).

7.26.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

7.26.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo do imóvel recebido, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.26.4. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos efeitos financeiros do contrato.

7.27. O Termo de Recebimento Definitivo apenas será emitido caso o imóvel atenda a todas as características e especificações da SR/PF/RO e eventuais pendências informadas pela área técnica tenham sido sanadas.

7.28. Constarão como anexos do Termo de Recebimento Definitivo todas as garantias de equipamentos que forem instalados no prédio, tais como: elevadores, plataformas, equipamentos de ar-condicionado, bombas, sistema de combate a incêndio (hidrantes, sprinklers, conforme o caso), equipamentos de controle de acesso, motores, cancelas, centrais de detecção de incêndio, nobreaks, geradores, etc.

7.29. Além do previsto no subitem anterior, constarão como anexos do Termo de Recebimento Definitivo os seguintes documentos:

- a) Certificado de conformidade do Corpo de Bombeiros (AVCB);
- b) Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO;
- c) Licença de Operação junto à Secretaria de Meio Ambiente;
- d) Outras aprovações em órgãos públicos que porventura se fizerem necessárias;
- e) Cópia de todos os projetos com arquivos em arquivo REVIT e CAD, bem como formato .pdf, de todas as especialidades/disciplinas;
- f) Toda a documentação necessária para transferência de titularidade de contas de água e de energia elétrica;
- g) Apólice de seguro do prédio contra incêndio, por conta da contratada/locadora.

7.30. Sendo assim, a SR/PF/RO passará a ocupar o imóvel a partir do Recebimento Definitivo.

7.31. Os efeitos financeiros ocorrerão a partir do Recebimento Definitivo do imóvel.

7.32. Haverá carência de 30 (trinta) dias no pagamento dos valores devidos a título de aluguel contados a partir do Recebimento Definitivo do Imóvel.

7.33. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.34. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do [art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022](#).

7.34.1. O valor do aluguel será mensal e deverá englobar os custos referentes às *facilities* de manutenção predial, IPTU (Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana), taxas imobiliárias, seguro predial e demais encargos incidentes sobre o imóvel.

7.35. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 7.35.1. o prazo de validade;
- 7.35.2. a data da emissão;
- 7.35.3. os dados do contrato e do órgão contratante;
- 7.35.4. o período respectivo de execução do contrato;
- 7.35.5. o valor a pagar; e
- 7.35.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.36. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.37. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.38. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF ou a sítios eletrônicos para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

7.39. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.40. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.41. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.42. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.43. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022](#).

7.44. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) de correção monetária.

Forma de pagamento

7.45. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.46. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.47. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.48. Independentemente do percentual de tributo inserido na proposta, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Cessão de crédito

7.49. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.

7.49.1. As cessões de crédito não fiduciárias dependerão de prévia aprovação do contratante.

7.50. A eficácia da cessão de crédito, de qualquer natureza, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

7.51. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o [art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#), nos termos do [Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020](#).

7.52. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração. (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 53, DE 8 DE JULHO DE 2020 e Anexos)

7.53. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

8.2. O imóvel e seu respectivo Projeto Arquitetônico serão submetidos à apreciação do Setor Técnico Científico da Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia (SETEC/SR/PF/RO), que emitirá Laudo Técnico de Avaliação com a indicação do Valor de Mercado de Locação do Imóvel a fim de se aferir o valor da locação proposto em relação ao índice de 1% (um por cento), ao mês, do valor de mercado do imóvel.

8.3. Quanto a análise de riscos do imóvel de acordo com a sua localização, a proposta será analisada pelo setor responsável, que apresentará documento interno de inteligência ao gestor da instituição, para em conjunto com a comissão decidir sobre a classificação ou desclassificação da proposta.

Regime de execução

8.4. O regime de execução do contrato será empreitada por preço global.

Documentos a serem apresentados no momento de julgamento das propostas

8.5. O proponente deverá ofertar em sua proposta imóvel livre e desembaraçado.

8.6. A proposta deverá ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada e ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação expressa, será considerada como tal.

8.7. O interessado deverá apresentar sua proposta, da qual constará as seguintes informações técnicas:

I - **Descrição minuciosa do imóvel ou do terreno onde se pretende construir**, contendo: endereço completo e características urbanas, tais como: localização exata no município, facilidade e tipos de acesso, comércio ao redor, rede bancária, proximidade ao Centro Político Administrativo da cidade de Porto Velho, proximidade a outros órgãos públicos, linhas de transporte público e demais dados relevantes;

II - **Identificação do tipo de via e condições do logradouro** (via duplicada, via de mão dupla ou não, tipo de pavimentação, existência de vagas de estacionamento ao longo do logradouro público, etc.);

III - **Fotos do imóvel ou terreno**, identificando, no mínimo: fachadas, laterais, áreas internas e estacionamentos (se houver), existência de vegetação de médio e grande porte, imagens aéreas, mapa de localização urbana, etc.;

IV - **Quadro e detalhamento de áreas**, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

- Área existente (se for o caso);
- Área construída total a ser destinada à SR/PF/RO**. Deve-se detalhar a área de cada edifício/prédio, bem como de cada setor, de acordo com Anexo I.1 - Concepção e Programa Arquitetônico SR/PF/RO e áreas mínimas, constante no Apêndice I - Estudo Técnico Preliminar (ETP). Não deverá ser contabilizado, neste tópico, as áreas de estacionamento e veículos apreendidos;
- Área de todas edificações do complexo destinado à SR/PF/RO (prédio principal e seus anexos, se houver);
- Área e quantitativo de vagas de estacionamento;
- Área e quantitativo de vagas destinado ao pátio de veículos apreendidos;
- Área do terreno.

V - **Memorial descritivo**, devendo conter, no mínimo, os seguintes itens:

- Dados técnicos da edificação, abrangendo, no mínimo: tipologia estrutural, detalhamento do número de pavimentos e quadro de áreas (em conformidade com o item 8.7 IV);

- b) Serviços preliminares e instalações provisórias;
- c) Tipo de fundações e movimentação de terra (se for o caso);
- d) Tipologia de fundações, superestrutura, etc.;
- e) Tipologia de paredes divisórias e painéis;
- f) Revestimentos de paredes e pinturas;
- g) Tipos de pisos;
- h) Sistema arquitetônico da fachada principal do imóvel;
- i) Elevadores - quantidade e especificações técnicas (quantidade de passageiros, peso máximo (em kg), etc);
- j) Sistema de cobertura;
- k) Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Drenagem;
- l) Instalações do sistema fotovoltaico;
- m) Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio - citar o sistema adotado de combate a incêndio;
- n) Acessibilidade - citar critérios e parâmetros técnicos da acessibilidade nas edificações;
- o) Instalações Elétricas;
- p) Sistema de proteção de descargas atmosféricas;
- q) Sistema de controle de acesso;
- r) Climatização e ar condicionado - citar solução técnica adotada e suas especificações;
- s) Paisagismo e urbanização;
- t) Sistema construtivo das vagas de estacionamento cobertas e pátio de veículos apreendidos;
- u) Demais itens julgados necessários para descrição minuciosa da proposta.

VI - Conceção arquitetônica, devendo conter, no mínimo, os seguintes itens:

- a) Planta de locação das edificações no terreno;
- b) Programa arquitetônico completo, contendo: plantas de todos os pavimentos da edificação, detalhando o uso de cada ambiente e sua respectiva área;
- c) Planta de locação das vagas de estacionamento e pátio de veículos apreendidos;
- d) Tabela de ambientes contendo as áreas destinadas à cada setor;
- e) Projeto da fachada com imagens renderizadas com visualização tridimensional (3D), sendo, no mínimo: a fachada principal e seus acessos;
- f) Demais itens julgados necessários para descrição minuciosa da proposta.

VII - Descrição minuciosa das seguintes soluções adotadas em relação à/ao(s):

- a) Adoção de sistema fotovoltaico;
- b) Adoção de poço artesiano ou similar, quando inexistir óbice a sua implementação;
- c) Reaproveitamento de águas;
- d) Adoção de estação de tratamento de esgoto (ETE);
- e) Sistemas de economia de energia;
- f) Demais itens julgados necessários para descrição minuciosa da proposta.

VIII - Declaração do conhecimento e atendimento dos documentos técnicos pertinentes a contratação dos seguintes documentos: Caderno de Padronização da Polícia Federal e Manual de Comunicação Visual da Polícia Federal.

IX - Declaração atestando que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a futura locação. Caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

X - Comprovação de regularidade do IPTU (Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana) do imóvel ofertado;

XI - Área construída total a ser destinada à SR/PF/RO;

XII - Área utilizada para PRECIFICAR a proposta do proponente (aquela que foi utilizada na metodologia para fins de cálculo de relacionados ao PREÇO DA PROPOSTA);

XIII - Valor locativo mensal (R\$), discriminado entre o valor da locação do imóvel e às facilities de manutenção predial - em moeda corrente nacional;

XIV - Valor locativo anual (R\$), já contabilizando o valor das facilities de manutenção predial - em moeda corrente nacional;

XV - Valor locativo global (R\$), isto é, para o período de 180 (cento e oitenta meses), já contabilizando o valor das facilities de manutenção predial - em moeda corrente nacional;

XVI - Valor da locação por m² (metro quadrado) - R\$/m², já contabilizando o valor das facilities de manutenção predial - em moeda corrente nacional;

XVII - No caso de existência de condomínio:

- a) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e itens que julgarem relevantes;
- b) Valor mensal do condomínio, contemplado e discriminado na proposta.

XVIII - Certidão do cartório de registro de imóveis e Escritura, de modo a comprovar a regularidade do imóvel e a sua propriedade.

8.8. As propostas oferecidas de imóveis já construídos ou a construir para o objeto da contratação, deverão levar em conta todas as necessidades/especificidades contidas no Estudo Técnico Preliminar, Anexos (Programa Arquitetônico, Caderno de Características Técnicas Mínimas, Caderno de Padronização da Polícia Federal pela DEA, Manual de Identificação e Comunicação Visual da PF) e demais peças técnicas, vinculados ao presente instrumento.

8.9. Os documentos técnicos constantes no item 8.7 I ao XVII deverão estar devidamente datados e assinados pelo(s) proponente(s).

Exigências de habilitação

8.10. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

- 8.11. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 8.12. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 8.13. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.14. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- 8.15. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.16. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- 8.17. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.
- 8.18. **Consórcio de pessoas jurídicas:** a) comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados; b) indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração e; c) inscrição do ato constitutivo na entidade competente de cada consorciada, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.
- 8.19. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 8.20. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 8.21. 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 nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 8.22. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 8.23. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito negativo, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovado pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 8.24. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 8.25. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 8.26. Prova de regularidade do imóvel relativamente ao IPTU (Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana);
- 8.27. Tratando-se de Consórcio de empresas, cada consorciada deverá comprovar o acima descrito.
- 8.28. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 8.29. A proposta e os documentos de habilitação apresentados serão documentados nos autos e levados em consideração para fins de classificação, habilitação, e ao longo da execução do contrato e aplicação de eventual sanção à Contratada, se for o caso.

Exigências de habilitação (consultas)

- 8.30. A Comissão designada e/ou o Agente de contratação verificará se o proponente atende às condições de participação, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e legislação correlata, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou na futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
- a) SICAF;
 - b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://certidoes.cgu.gov.br/>);
 - c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://certidoes.cgu.gov.br/>);
 - d) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php); e
 - e) Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU.
- 8.31. Para a consulta de pessoa jurídica poderá haver substituição das consultas das alíneas "b, c, d e e" acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).
- 8.32. A consulta aos cadastros será realizada em nome da **empresa licitante e também de seu sócio majoritário**, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.
- 8.33. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação/Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte dos envolvidos apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. (IN nº 3/2018, art. 29, caput)
- 8.34. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).
- 8.35. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. (IN nº 3/2018, art. 29, §2º).
- 8.36. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

Qualificação Econômico-Financeira

- 8.37. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea "c", da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;
- 8.38. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);
- 8.39. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:
- 8.39.1. Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);
 - 8.39.1.1. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação Patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor anual estimado da contratação.
 - 8.39.1.2. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante.

- 8.39.2. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e
- 8.39.3. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- 8.39.4. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.
- 8.39.5. No caso de consórcio de empresas, para efeito de habilitação econômico-financeira, será observado o somatório dos valores de cada consorciado e haverá um acréscimo de 10% (dez) de exigência do Patrimônio líquido para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

Qualificação técnica

- 8.40. Declaração de que o proponente tomou conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto do presente;
- 8.40.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 8.41. Declaração com indicação da empresa que prestará os serviços de construção e/ou adaptação do imóvel, quando esta não for o locador.
- 8.42. Registro ou inscrição da empresa no Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em plena validade, referente à empresa que executará os serviços de elaboração de projetos e construção/adaptação do imóvel pretendido.
- 8.42.1. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

Qualificação técnico-operacional

- 8.43. Quanto à qualificação técnico-operacional, referente à empresa que executará os serviços de elaboração de projetos e construção/adaptação do imóvel pretendido, deverá apresentar um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome da referida empresa, relativo à execução de obra ou serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação:
- a) Elaboração de projetos de engenharia de edifício comercial com área mínima de 3.499,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados) de projeção de área construída; e
- b) Execução de obra de estruturas civis com área mínima de 3.499,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados) de projeção de área construída.
- 8.43.1. Se consórcio de empresas, a habilitação técnica será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado.
- 8.44. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação, nos termos do item 10.9 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5/2017, aplicável por força da IN SEGES/ME nº 98/2022.
- 8.45. Os atestados de capacidade técnica podem ser apresentados em nome da matriz ou da filial da referida empresa.
- 8.46. O licitante será o responsável pela disponibilização de todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.
- 8.47. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

Qualificação técnico-profissional

- 8.48. Apresentar profissional(is) devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes ao objeto da contratação.
- 8.49. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração (§ 6º do art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 8.50. A comprovação da qualificação técnico-profissional, será realizada mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA e/ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:
- 8.50.1. Para o cargo de Engenheiro Civil e/ou Engenheiro Mecânico e/ou Engenheiro Elétrico e/ou Arquiteto, serviços de:
- a) Elaboração de projetos de engenharia de edifício comercial com área mínima de 3.499,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados) de projeção de área construída; e
- b) Execução de obra de estruturas civis com área mínima de 3.499,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados) de projeção de área construída.
- 8.50.2. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa que executará os serviços de elaboração de projetos e construção/adaptação do imóvel pretendido, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.
- 8.50.3. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei 14.133, de 2021 em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.
- 8.50.4. No decorrer da execução do objeto, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do art. 67, §6, da Lei nº 14.133, de 2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.
- 8.50.5. As licitantes, quando solicitadas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT/CRT), endereço atual da contratante e local em que foram executadas as obras, serviços de engenharia ou de técnica industrial.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 9.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 80.541.381,60** (oitenta milhões, quinhentos e quarenta e um mil, trezentos e oitenta e um reais e sessenta centavos) por um período de 180 (cento e oitenta) meses.
- 9.2. O custo estimado da contratação é o previsto no valor global máximo.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.
- 10.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:
- I - Gestão/Unidade: 00001/200378-Superintendência Regional de Polícia Federal em Rondônia - SR/PF/RO
 - II - Fonte de Recursos: Tesouro - Recursos Ordinários (0100000000);
 - III - Programa de Trabalho: 00394494000136-0-000021/2024;
 - IV - Elemento de Despesa: 33.90.39;
 - V - Plano Interno: Outras despesas administrativas -PF99900AG24.
- 10.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

11. **APÊNDICE E ANEXOS**

- 11.1. Apêndice I – Estudo Técnico Preliminar (ETP).
- 11.2. Anexo I.1 – Concepção e Programa Arquitetônico.
- 11.3. Anexo I.2 – Caderno de Características Técnicas Mínimas.
- 11.4. Anexo I.3 – Caderno de Padronização da Polícia Federal.
- 11.5. Anexo I.4 – Manual de Comunicação Visual da Polícia Federal.
- 11.6. Anexo I.5 – IMR (Instrumento de Medição de Resultado).
- 11.7. Anexo II – Minuta do Termo de Compromisso.
- 11.8. Anexo III – Minuta de Contrato.

12. **RESPONSÁVEIS**

Porto Velho, na data das assinaturas eletrônicas.

VICTOR HUGO DE LIMA CAETANO
Papiloscopista Policial Federal
Equipe de Planejamento

WILLIAN DE SENA GOMES
Escrivão de Polícia Federal
Equipe de Planejamento

ÍCARO STÉFANO DA NÓBREGA SOUZA
Agente de Polícia Federal
Equipe de Planejamento

VICTOR SPÍNOLA VALENÇA
Agente de Polícia Federal
Equipe de Planejamento

	Documento assinado eletronicamente por WILLIAN DE SENA GOMES, Escrivão(ã) de Polícia Federal , em 29/04/2024, às 17:56, 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 ICARO STEFANO DA NOBREGA SOUZA, Agente de Polícia Federal , em 29/04/2024, às 18:19, 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 VICTOR SPINOLA VALENCA, Agente de Polícia Federal , em 29/04/2024, às 18:25, 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 VICTOR HUGO DE LIMA CAETANO, Papiloscopista Policial Federal , em 29/04/2024, às 18:17, 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=35029525&crc=FBC8D3CC . Código verificador: 35029525 e Código CRC: FBC8D3CC.



Documento assinado eletronicamente por **LARISSA MAGALHAES NASCIMENTO**, **Superintendente Regional**, em 02/05/2024, às 10:58, 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=35072812&crc=702D725A.
Código verificador: **35072812** e Código CRC: **702D725A**.