



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

LICI. TERMO DE REFERÊNCIA Nº 40405153/2025-CPL/SELOG/SR/PF/DF

Processo nº 08280.002236/2025-50

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)

SUPERINTENDÊNCIA DE POLÍCIA FEDERAL NO DF

Chamamento Público Nº 01/2025

(Processo Administrativo n.º 08280.002236/2025-50)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Luziânia com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Policiais do FICCO/DRPJ/SR/PF/DF, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. *Diante da implementação da Força Integrada de Combate ao Crime Organizado - FICCO/DRPJ/SR/PF/DF, a instalação de uma base policial na cidade de Luziânia se justifica pelo aumento significativo nos índices de criminalidade no entorno do Distrito Federal, especialmente devido à maior atuação das organizações criminosas. Essa localização estratégica permitirá um tempo de respostas mais rápido, uma cobertura geográfica mais abrangente e um melhor controle das fronteiras, contribuindo para a segurança da comunidade em geral.*

2.2. *Locação de imóvel, para instalação de uma base policial*

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

3.1. *Imovel localizado na cidade Luziânia/GO*

3.2. Com area de 300m² no mínimo e no máximo 600m², contendo 1 (uma) ou 2 (duas) salas, 1 (uma) cozinha, 5 (cinco) suites e 1 (uma) área gormert

3.3. A estrutura tem que ser de 1 a 2 pavimentos

3.4. Vagas de garagem para quatro carros

3.5. Instalações necessária: energia elétrica e hidráulica, ar condicionado e internet

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

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

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

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- 5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o FICCO/DRPJ/SR/PF/DF, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;
- 5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender FICCO/DRPJ/SR/PF/DF o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

- 6.1. *A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.*
- 6.2. *Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.*

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

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

- 7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;
- 7.1.6. CADIN – no SIAFI;
- 7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal 8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

- 8.1. O FICCO/DRPJ/SR/PF/DF poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de **vigência de 24 meses**.

- 8.2. O (FICCO/DRPJ/SR/PF/DF) pretende entrar no imóvel no prazo de 30 dias, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

- 8.3. *Os critérios de sustentabilidade são os previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial, como também o seguinte:*

- 8.3.1. Na escolha do imóvel a ser locado deverão ser considerados os padrões de acessibilidade constantes da Lei nº 10.098, de 2000, da Lei nº 13.146, de 2015, do Decreto nº 5.296, de 2004 e da NBR 9050/ABNT, bem como sinalização em braile e em formatos de fácil leitura e compreensão nos termos do Decreto nº 6.949, de 2009;

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 9.1. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Município de, de de

[Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável]



Documento assinado eletronicamente por **ALAN DE SOUZA SUEDDE**, **Agente Administrativo(a)**, em 28/03/2025, 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=40405153&crc=CD385093](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=40405153&crc=CD385093).

Código verificador: **40405153** e Código CRC: **CD385093**.

Referência: Processo nº 08280.002236/2025-50

SEI nº 40405153