



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

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

(Processo Administrativo nº08400.001960/2025-52)

### 1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Recife-PE, com vistas à locação de um lugar seguro para atracação e pernoite da flotilha da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

### 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação (locação) de um lugar seguro para atracação e pernoite da flotilha da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco justifica-se pois, construir um local adequado e seguro para guarda e pernoite da pequena flotilha, mesmo desconsiderando que não possuímos um terreno adequado a beira mar, mostra-se uma solução economicamente inviável.

2.2. Considerando que a validade do contrato de locação de duas vagas secas para a locação de embarcações pertencentes ao Núcleo Especial de Polícia Marítima da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco (NEPOM/DREX/SR/PF/PE) encerra-se no dia 01 de junho de 2025 (SEI 08400.011439/2019-85 ), não sendo mais possível sua prorrogação (SEI 35873643), faz-se necessária a locação ora proposta.

2.3. A locação seguirá o modelo "*locação com facilities*", ou seja, o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

### 3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta,

autárquica e fundacional.

#### 4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 (Termo de Referência) deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Recife/PE) – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

#### 5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de 30 dias, o locador fornecerá à locatária leiautes contendo a localização da área locada, entre outras informações complementares solicitadas.

#### 6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 25/04/2025, no endereço eletrônico [cpl.selog.srpe@pf.gov.br](mailto:cpl.selog.srpe@pf.gov.br), com cópia para [selog.srpe@pf.gov.br](mailto:selog.srpe@pf.gov.br), e identificado da seguinte forma: “Proposta para Locação de Imóvel – Chamamento Público 01/2025”. Este e-mail também estará disponível para solicitação e recebimento de Edital, entrega de documentos, dúvidas e esclarecimentos.

6.2. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.3. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas.

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

6.6. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.7. As propostas serão analisadas pela área requisitante observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.8. Nas análises das propostas ofertadas a área requisitante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.9. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico [Pernambuco — Polícia Federal](#).

#### 7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, realizada por servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito, através do e-mail constante na proposta.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue com a assinatura do contrato, até 02 de junho de 2025.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora / imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco, quando houver.

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

## 8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 (Termo de Referência) deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

## **9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

9.1. A Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## **10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

10.1. A Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## **11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguél com o de mercado.

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **12. DO PAGAMENTO**

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. A Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, o pagamento de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa, do condomínio, e quaisquer outras taxas, são de responsabilidade do locador.

## **13. ANEXOS**

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Termo de Referência
- b) Anexo 2 – Estudo Técnico Preliminar
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO DE PADUA VIEIRA CAVALCANTI**,  
**Superintendente Regional**, em 07/04/2025, às 09:50, 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=40716314&crc=695758AB](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=40716314&crc=695758AB).  
Código verificador: **40716314** e Código CRC: **695758AB**.

---

Referência: Processo nº 08400.001960/2025-52

SEI nº 40716314



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MJSP - POLÍCIA FEDERAL  
NÚCLEO ESPECIAL DE POLÍCIA MARÍTIMA - NEPOM/DREX/SR/PF/PE**

**MINUTA DE TERMO DE REFERÊNCIA**

Processo nº 08400.001960/2025-52

Chamamento Público Nº 01/2025

Processo Administrativo n.º 08400.001960/2025-52

Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel

**1. DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Recife-PE, com vistas à locação de um lugar seguro para atracação e pernoite da flotilha da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco , mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

1.2. A Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco pretende entrar no imóvel no dia **02 de junho de 2025** 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, além daqueles exigidos pela legislação específica.

1.3. A contratação seguirá o modelo de locação com facilities, ou seja, o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso (art 3º, II da IN 103/2022-SEGES/ME)

1.3.1. a escolha deste modelo leva em consideração que os valores pagos pela locação das vagas é muito inferior aos necessários para a Administração Pública manter uma empresa especializada em manutenção predial, limpeza e segurança patrimonial para suas embarcações, já que este custo no modelo escolhido é compartilhado entre todos os proprietários.

1.3.2. locação com facilities desobriga a Administração a pagar os custos de desmobilização; custo de restituição do imóvel e os custos de adaptação.

1.3.3. o único custo previsto é o valor mensal de locação.

1.3.4. caberá ao locador a gestão e manutenção do espaço.

**2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

2.1. Contratação (locação) de um lugar seguro para atracação e pernoite da flotilha da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco,

2.2. Construir um local adequado e seguro para guarda e pernoite da pequena flotilha da Superintendência da Polícia Federal, mesmo desconsiderando que não possuímos um terreno adequado a beira mar, mostra-se uma solução economicamente inviável.

2.3. Considerando que os servidores públicos são responsáveis pelo zelo, conservação e reparo dos bens públicos que estão sob sua guarda e que o perfeito funcionamento das embarcações, que localmente ficam sob os cuidados do Núcleo Especial de Polícia Marítima da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco (NEPOM/DREX/SR/PF/PE),é essencial para que a Polícia Federal possa cumprir sua função constitucional de policiamento marítimo.

2.4. Considerando que os barcos são bens de elevado valor econômico, possuem equipamentos e acessórios sofisticados (motores, radar, GPS, ecobatímetro, rádio, gerador, etc.) que exigem uma responsabilidade de guarda permanente, principalmente fora do horário de expediente.

2.5. E, considerando que a validade do contrato de locação, na modalidade condomínio, de duas vagas secas para a locação de embarcações pertencentes ao Núcleo Especial de Polícia Marítima da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco (NEPOM/DREX/SR/PF/PE) encerra-se no dia 01 de junho de 2025 (SEI 08400.011439/2019-85 ), não sendo mais possível sua prorrogação (SEI 35873643), faz-se necessária a locação de vagas.

**3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:**

3.1. Por tratar-se de viaturas policiais, além dos cuidados necessários à guarda de qualquer embarcação, se faz necessário os seguintes requisitos para contratação (locação) de um local para atracação e pernoite da flotilha:

3.1.1. A necessidade de locação de vagas será para duas embarcações.

a) **um Flexboot 760-M, com 25 pés e 27,52 m<sup>2</sup>;**

b) **uma Lancha Ferreti, com 63 pés e 54,015 m<sup>2</sup>.**

3.1.2. Localizada em Recife/PE (sede da Superintendência de Polícia Federal de Pernambuco);

3.1.3. Próximo ao Porto de Recife (onde está localizado o Núcleo Especial de Polícia Marítima de Pernambuco);

3.1.4. As vagas ofertadas devem ser secas (preservação do casco) com a possibilidade de eventualmente as embarcações pernoitarem em vagas molhadas (pronto emprego);

3.1.5. Funcionar sete dias por semana, 24 horas por dia e não depender das marés para saídas e retorno das embarcações da marina (acionamento a qualquer dia e horário);

3.1.6. Possuir uma rampa náutica apropriada que ligue a garagem dos barcos à água;

3.1.7. Possuir um trator, com motorista habilitado, disponível para manobras de retirar e colocar o barco na água pela rampa (pode ser substituído por um motor - guincho com operador habilitado);

3.1.8. Proximidade de um posto de combustível náutico;

3.1.9. Saída direta ou indireta para o mar;

3.1.10. Estacionamento interno amplo e seguro que permita a entrada simultânea de diversas viaturas, com a possibilidade de pernoite, sem custo;

3.1.11. Estacionamento interno amplo e seguro que permita a entrada de veículos das empresas e mecânicos contratados pela Polícia Federal para realizar a manutenção das embarcações sem custo;

3.1.12. Segurança patrimonial na parte interna das instalações e toda a área da marina/iate clube deverá ser cercada (murada);

3.1.13. Circuito de monitoramento (CFTV) na parte interna e, quando solicitado, disponibilização das imagens para a Polícia Federal.

3.1.14. O Serviço será de natureza continuada para guarda de embarcações pertencentes a flotilha da Polícia Federal.

3.2. A contratação das duas vagas para locação será centralizada em um único grupo visando estabelecer o trabalho do marinheiro em um mesmo local, diminuir os custos de deslocamentos e facilitando a manutenção das embarcações.

3.3. Não devem ser aceitos lances individuais por embarcação.

3.4. A proposta deve indicar o valor cobrado por pés (Sistema de medida de comprimento que é amplamente utilizada no meio náutico e equivale a aproximadamente 30,50 centímetros) considerando como exemplo a tabela abaixo:

GRUPO	ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE (pés)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR MENSAL (pés x valor unitário)
01	01	Locação de vaga seca para uma embarcação (lancha 01)	Pés	25	R\$ 38,00 *	R\$ 3.344,00 *
	02	Locação de vaga seca para uma embarcação (lancha 02)	Pés	63		

\* Preço de mercado colhido no Mapa Comparativo de Preço e que serve como base exemplificativa para a proposta do licitante.

3.5. Será considerada a proposta vencedora aquela que atender a todos os requisitos previsto neste TR e cobrar o menor valor por pés (unidade de medida de comprimento).

3.6. O valor máximo aceitável não poderá ultrapassar em 20% (vinte por cento) o valor que a Superintendência de Polícia Federal paga atualmente (SEI 40480751) e que foi licitado a 5 (cinco) anos.

3.7. Não está prevista para o presente certame a indicação das cotas reservadas, nos termos do inciso III do art. 48, da LC n. 123, de 2006, devido ao seu enquadramento nas exceções previstas no art. 49, incisos II, III e IV do referido dispositivo legal.

3.8. A proposta deve considerar que as vagas serão ocupadas pelas duas embarcações constante do item 3.1.1 deste TR.

3.9. O valor mensal a ser pago é a soma do tamanho, em pés, das lanchas 1 e 2 multiplicado pelo valor unitário cobrado por pés.

#### 4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. A pesquisa de preços teve por escopo buscar o **valor de referência** que melhor retrate o mercado e a boa e regular aplicação dos recursos públicos. Nesse sentido, a pesquisa foi elaborada seguindo as orientações da IN SEGES/ME 73/2020, da Portaria SE/MJ nº 449 de 18 de maio de 2021 e do Acordão nº 1445/2015 – TCU – Plenário, bem como as "Orientações Gerais da Consultoria Jurídica Junto ao Ministério da Justiça e Segurança Pública", priorizando-se, na medida do possível, os parâmetros I e II e diligenciando-se também com relação aos parâmetros III e IV, com vistas à melhor explicitação dos valores praticados no mercado.

4.2. O valor mensal foi obtido considerando o aluguel que pagamos atualmente (SEI 40480751) acrescido da atualização monetária dos últimos 12 meses pelo IPCA (SEI 40480782).

4.3. Considerando o valor pago para guarda de embarcações similares as nossas (SEI 40482170) chegamos a conclusão que a Polícia Federal paga um valor inferior ao cobrado dos demais locatários.

4.4. Outrossim, a fim de melhor subsidiar a equipe de contratação quanto ao método a ser aplicado na definição do termo de referência do certame, considerando os resultados obtidos, com a metodologia aplicada e o quantitativo que se pretende, chegamos ao seguinte resultado:

<b>Grupo</b>	<b>Descrição</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor de Referência</b>	<b>Valor mensal</b>	<b>Valor Anual</b>
<b>1</b>	Locação de vaga seca para uma embarcação	<b>88 pés</b>	<b>39,05</b>	<b>R\$ 3.436,57</b>	<b>41.238,84</b>

4.5. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente 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. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

5.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência.

5.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

5.4. A Contratada deverá observar as normas de higiene e acondicionamento dos materiais e descarte correto dos resíduos gerados de forma a minimizar os impactos sobre a meio ambiente.

5.5. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no item 4 deste Termo de Referência.

5.6. Será considerada a proposta vencedora aquela que atender a todos os requisitos previsto neste TR e cobrar o menor valor por pés (unidade de medida de comprimento).

5.7. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público serão apresentadas no Edital.

## 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, 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 demais apêndices.

## 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
- 7.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

## 8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

- 8.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 8.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 8.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;
- 8.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 8.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 8.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 8.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 8.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- 8.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 8.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 8.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 8.1.12. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.](#)

8.2. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- 8.2.1. advertência;
- 8.2.2. multa;
- 8.2.3. impedimento de licitar e contratar;
- 8.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 8.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 8.3.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 8.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 8.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 8.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

8.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

8.6. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## 9. PRAZOS

9.1. A Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco 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 60 (sessenta) meses prorrogáveis.

9.2. A Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco pretende entrar no imóvel no dia **02 de junho de 2025** 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, além daqueles exigidos pela legislação específica.

9.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

9.4. A Contratada deverá observar as normas de higiene e acondicionamento dos materiais e descarte correto dos resíduos gerados de forma a minimizar os impactos sobre a meio ambiente

## 10. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 10.1. As especificações mínimas exigidas para oferecer imóvel encontram-se no item 3 deste Termo de Referência.
- 10.2. As informações gerais que balizam o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Recife-PE, 26 de março de 2025.

*(Assinado eletronicamente)*

**WAGNER THALES SOUSA ARAÚJO**

*(Assinado eletronicamente)*

**BRUNA DO NASCIMENTO COELHO**



Documento assinado eletronicamente por **BRUNA DO NASCIMENTO COELHO, Agente de Polícia Federal**, em 31/03/2025, às 15:35, 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 **WAGNER THALES SOUSA ARAUJO, Chefe de Núcleo - Substituto(a)**, em 31/03/2025, às 15:36, 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=40635120&crc=80F653F7](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=40635120&crc=80F653F7).

Código verificador: **40635120** e Código CRC: **80F653F7**.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MJSP - POLÍCIA FEDERAL  
NÚCLEO ESPECIAL DE POLÍCIA MARÍTIMA - NEPOM/DREX/SR/PF/PE**

ESTUDO PRELIMINAR Nº 40073226/2025 - NEPOM/DREX/SR/PF/PE

Processo nº 08400.001960/2025-52

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR  
Locação de Imóvel Particular**

**1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

1.1. Número do Processo: 08400.000355/2025-64.

1.2. Equipe de Planejamento para elaboração dos documentos que compõem a fase interna do certame licitatório:

Integrantes Requisitantes:

Titular: APF **OZIEL DIAS DO NASCIMENTO**, matrícula PF nº 8.518, SIAPE 1297050, e-mail oziel.odn@pf.gov.br e

Substituto: APF **WAGNER THALES SOUSA ARAÚJO**, matrícula PF nº 14.218, SIAPE 2516796, e-mail thales.wtsa@pf.gov.br. Integrantes Técnicos:

Titular: APF **WAGNER THALES SOUSA ARAÚJO**, matrícula PF nº 14.218, SIAPE 2516796, e-mail thales.wtsa@pf.gov.br e

Substituta: APF **BRUNA DO NASCIMENTO COELHO**, matrícula PF 18.566, SIAPE 1987058, e-mail bruna.bnc@pf.gov.br.

Responsáveis pela Fiscalização:

Titular: APF **BRENO VICTOR DE SOUZA**, matrícula PF nº 13.724, SIAPE 1504626, e-mail breno.bvs@pf.gov.br e

Substituto: EPF **VALDIR PIO CAVALCANTE**, matrícula PF 10.781, SIAPE 1432353, e-mail valdir.vpc@pf.gov.br.

1.3. Área Requisitante: Núcleo Especial de Polícia Marítima da Superintendência de Polícia Federal em Pernambuco(NEPOM/DREX/SR/PF/PE).

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A presente contratação destina-se a locação de um lugar seguro para atracação e pernoite da flotilha da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco.

2.2. O presente Estudo tem como objetivo definir a solução que melhor atenda ao interesse da Administração em face de demanda da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco- SR/PF/PE, formalizada no bojo do processo nº 08400.001960/2025-52, por meio do Documento de Formalização de Demanda 40423433-NEPOM/DREX/SR/PF/PE.

**3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA LOCAÇÃO**

3.1. Construir um local adequado e seguro para guarda e pernoite da pequena flotilha da Superintendência da Polícia Federal, mesmo desconsiderando que não possuímos um terreno adequado a beira mar, mostra-se uma solução economicamente inviável.

3.2. Considerando que os servidores públicos são responsáveis pelo zelo, conservação e reparo dos bens públicos que estão sob sua guarda e que o perfeito funcionamento das embarcações, que localmente ficam sob os cuidados do Núcleo Especial de Polícia Marítima da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco (NEPOM/DREX/SR/PF/PE), é essencial para que a Polícia Federal possa cumprir sua função constitucional de policiamento marítimo.

3.3. Considerando que os barcos são bens de elevado valor econômico, possuem equipamentos e acessórios sofisticados (motores, radar, GPS, ecobatímetro, rádio, gerador, etc.) que exigem uma responsabilidade de guarda permanente, principalmente fora do horário de expediente.

3.4. E, considerando que a validade do contrato de locação, na modalidade condomínio, de duas vagas secas para a locação de embarcações pertencentes ao Núcleo Especial de Polícia Marítima da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco (NEPOM/DREX/SR/PF/PE) encerra-se no dia 01 de junho de 2025 (SEI 08400.011439/2019-85), não sendo mais possível sua prorrogação (SEI 35873643), faz-se necessária a locação de vagas.

**4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO ANUAL DE COMPRAS**

4.1. A aquisição em tela encontra-se em consonância com o Planejamento Estratégico, as diretrizes de planejamento conjunto de contratações e o Sistema de Governança do Ministério da Justiça e Segurança Pública.

Número no PCA - 37

Classe/Grupo 721 - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO

ID Contratação 200398-46/2025.

**5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

5.1. Por tratar-se de viaturas policiais, além dos cuidados necessários à guarda de qualquer embarcação, se faz necessário os seguintes requisitos para contratação (locação) de um local para atracação e pernoite da flotilha:

- 5.1.1. Localizada em Recife/PE (sede da Superintendência de Polícia Federal de Pernambuco);
  - 5.1.2. Próximo ao Porto de Recife (onde está localizado o Núcleo Especial de Polícia Marítima de Pernambuco);
  - 5.1.3. As vagas ofertadas devem ser secas (preservação do casco) com a possibilidade de eventualmente as embarcações pernoitarem em vagas molhadas (pronto emprego);
  - 5.1.4. Funcionar sete dias por semana, 24 horas por dia e não depender das marés para saídas e retorno das embarcações da marina (acionamento a qualquer dia e horário);
  - 5.1.5. Possuir um rampa náutica apropriada que ligue a garagem dos barcos à água;
  - 5.1.6. Possuir um trator, com motorista habilitado, disponível para manobras de retirar e colocar o barco na água pela rampa (pode ser substituído por um motor - guincho com operador habilitado);
  - 5.1.7. Proximidade de um posto de combustível náutico;
  - 5.1.8. Saída direta ou indireta para o mar;
  - 5.1.9. Estacionamento interno amplo e seguro que permita a entrada simultânea de diversas viaturas, com a possibilidade de pernoite, sem custo;
  - 5.1.10. Estacionamento interno amplo e seguro que permita a entrada de veículos das empresas e mecânicos contratados pela Polícia Federal para realizar a manutenção das embarcações sem custo;
  - 5.1.11. Segurança patrimonial na parte interna das instalações e toda a área da marina/iate clube deverá ser cercada (murada);
  - 5.1.12. Circuito de monitoramento (CFTV) na parte interna e, quando solicitado, disponibilização das imagens para a Polícia Federal.
- 5.2. O Serviço será de natureza continuada para guarda de embarcações pertencentes a flotilha da Polícia Federal.
- 5.3. A necessidade de locação de vagas será para duas embarcações.
- 5.4. A contratação seguirá o modelo "*locação com facilities*", ou seja, o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, etc (art 3º, II da IN 103/2022-SEGES/ME)
- 5.4.1. A escolha deste modelo leva em consideração que os valores pagos pela locação das vagas é muito inferior aos necessários para a Administração Pública manter uma empresa especializada na operação e manutenção predial (limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, etc) para suas embarcações, já que este custo no modelo escolhido é compartilhado entre todos os locatários.
  - 5.4.2. Locação com facilities desobriga a Administração a pagar os custos de desmobilização; custo de restituição do imóvel e os custos de adaptação.
  - 5.4.3. O único custo exigido é o valor mensal de locação.
  - 5.4.4. Caberá ao locador a gestão e manutenção do espaço.

## 6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

6.1. Atualmente a flotilha da SR/PF/PE é composta por 9 (nove) embarcações, das quais 4 (quatro) ficam docadas em Recife/PE, 4 (quatro) em Salgueiro/PE e 1 (uma) em Ipojuca/PE.

6.2. As embarcações docadas fora da capital pernambucana pernoitam na Delegacia da Polícia Federal em Salgueiro e no Porto de SUAPE, em ambos os casos sem ônus para a Polícia Federal.

6.3. Das quatro embarcações docadas em Recife, as duas motos aquáticas pernoitam na Patromoria da Capitania dos Portos de Pernambuco sem ônus para a Polícia Federal.

6.4. Isso exposto, a necessidade de locação de vagas será para apenas duas embarcações conforme especificado abaixo:

- a) uma Lancha Flexboot 760-M, com 25 pés e 27,52 m<sup>2</sup>
- b) uma Lancha Ferreti, com 63 pés e 54,015 m<sup>2</sup>

6.5. A estimativa de área mínima a ser disponibilizada é de 82 m<sup>2</sup>.

6.6. A Lancha Ferreti está prevista para ser descarregada nos próximos meses, quando isso ocorrer, a Polícia Federal poderá substituir a vaga ocupada pela Ferreti por outra embarcação, quando passaremos a pagar o valor correspondente ao tamanho (pés) da nova embarcação.

## 7. LEVANTAMENTO MERCADOLÓGICO

7.1. Analisamos quatro soluções possíveis para guardar da flotilha da Superintendência da Polícia Federal em um local adequado e seguro, foram elas:

7.1.1. Construção de uma marina própria.

7.1.1.1. A Polícia Federal não possui um terreno apropriado para a construção;

7.1.1.2. Em consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (Sisrei) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia não localizamos nenhum imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam aos requisitos exigidos no EP (SEI 40425193)

7.1.1.3. Mesmo desconsiderando os altos custos de construção, os valores mensais de manutenção, limpeza e segurança patrimonial, mesmo que de uma pequena marina própria, supera os custos previstos para locação de duas vagas secas.

7.1.1.4. Consideramos esta solução inviável.

7.1.2. Compartilhar, sem ônus, a marina de particular (pessoa física);

7.1.2.1. Ocupar um espaço privado sem contrapartida vai de encontro aos Princípios da Administração Pública;

7.1.2.2. A natureza da atividade policial recomenda não utilizar espaços privados;

7.1.2.3. Consideramos esta solução inviável.

7.1.3. Compartilhar, sem ônus, uma marina governamental (Órgão Público);

7.1.3.1. O compartilhamento com outros órgão de segurança é a solução ideal;

7.1.3.2. O único órgão público que possui uma marina na Capital Pernambucana, que atenda aos requisitos mínimos citados no item 5 deste Estudo Preliminar, é a Marinha do Brasil;

7.1.3.3. Este local, chamado Patromoria, guarda diversas embarcações da Marinha e possui um espaço físico bastante limitado;

7.1.3.4. A Marinha do Brasil franqueou a guarda de 2 (duas) embarcações da flotilha da Polícia Federal em seu aquartelamento;

7.1.3.5. A Polícia Federal necessita de 4 (quatro) vagas para suas embarcações atracadas em Recife/PE.

7.1.3.6. Consideramos esta solução viável, porém insuficiente para nossa demanda.

7.1.4. Compartilhar, com ônus (locação), uma marina privada (Pessoa Jurídica);

7.1.4.1. Baixo custo de manutenção e excelente estrutura física disponível;

7.1.4.2. Relação comercial mediante o pagamento do aluguel;

7.1.4.3. Princípio da Impessoalidade;

7.1.4.4. Com base nas consultas ao sistema de banco de dados da Receita Federal do Brasil existem diversas marinas que trabalham com o sistema de locação de vagas, entre as quais podemos citar como exemplo,

a) CABANGA IATE CLUBEDE PERNAMBUCO (CNPJ nº 08.962.326/0001-01),

b) IATE CLUBE DO RECIFE (CNPJ nº 10.938.827/0001-02),

c) JETCLUBE DO RECIFE (CNPJ nº 10.962.017/0001-83),

d) IATE CLUBE DE ITAMARACA (CNPJ nº 11.548.120/0002-25),

e) MARINA RESIDENCE HOTEL SA (CNPJ nº 08.034.944/0001-91),

f) PERNAMBUCO IATE CLUBE (CNPJ nº 08.729.592/0001-99),

g) AQUARIUM COMERCIO E SERVICOS NAUTICOS LTDA (CNPJ nº 14.011.770/0001-44).

7.1.4.5. Consideramos a locação a solução viável.

7.2. Primando pelo princípio da economicidade consideramos ideal aceitar a oferta da Marinha do Brasil e guardar a título gratuito duas embarcações na Patromoria como solução parcial e, para outras duas embarcações, contratar uma empresa aquelas que não podem ficar no quartel da Marinha por falta de espaço físico.

7.3. Pelo exposto acima, continuaremos o Estudo Preliminar com base na necessidade de locar apenas duas vagas para as embarcações de maior porte da nossa flotilha.

## 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Valor estimado: R\$ 41.238,84 (quarenta e um mil duzentos e trinta e oito reais e oitenta e quatro centavos);

8.1.1. O valor supracitado inclui todos os custos diretos e indiretos necessários a utilização (locação com facilities).

8.2. Este preço foi obtido considerando o valor que pagamos atualmente (SEI 40480751) acrescido da atualização monetária dos últimos 12 meses pelo IPCA (SEI 40480782)

8.3. Isso exposto, o quantitativo a ser contratado é o seguinte:

GRUPO	ITEM	DESCRÍÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE ESTIMADA	PREÇO DE REFERÊNCIA	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	01	Locação de vaga seca para uma embarcação (Flexboat)	pés	25	R\$ 39,05	R\$ 3.436,57	R\$ 41.238,84
	02	Locação de vaga seca para uma embarcação (Ferreti)	pés	63			

8.4. A contratação das duas vagas para locação será centralizada em um único grupo visando estabelecer o trabalho do marinheiro em um mesmo local, diminuir os custos de deslocamentos e facilitar a manutenção das embarcações. Dessa forma não devem ser aceitos lances individuais por embarcação e sim apenas no grupo fechado.

## 9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- 9.1. Trata-se de uma contratação de serviço continuado (locação mensal);
- 9.2. A contratação das duas vagas será centralizada em um único grupo, estabelecendo a guarda em um mesmo local, diminuindo os custos com deslocamentos e facilitando a manutenção das embarcações.
- 9.3. Não serão aceitos lances individuais por embarcação, apenas por grupo fechado.

## **10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

- 10.1. **Vistoria preliminar:** Verificar se os requisitos exigidos no Processo de Dispensa de Licitação estão presentes na Marina/Clube licitante.
- 10.2. **Acompanhamento da Execução:** Acompanhar de perto a execução do serviços de locação.
- 10.3. **Pagamento:** Efetuar os pagamentos mensalmente ao fornecedor conforme os termos acordados em contrato.
- 10.4. **Renovação contratual:** Opinar anualmente, até o limite previsto na legislação, se consideramos viável a renovação do contrato por termo aditivo.

## **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

- 11.1. Não há contratações correlatas e/ou interdependentes no que tange ao objeto desta contratação.

## **12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS**

- 12.1. Quanto aos impactos ambientais, a CONTRATADA deverá observar as normas de higiene e acondicionamento dos materiais e descarte correto dos resíduos gerados de forma a minimizar os impactos sobre o meio ambiente.
- 12.2. A CONTRATADA deverá observar as exigências legais de sustentabilidade ambiental na execução do serviço, observando especialmente o seguinte:
  - 12.2.1. Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
  - 12.2.2. Triagem adequada dos resíduos gerados nas atividades realizando a separação dos resíduos recicláveis oriundos da prestação dos serviços em parceria com a Contratante, observados os dispositivos legais e de acordo com o Decreto 5.940 /06 e IN/MARE nº 6/1995; A disposição final e ambientalmente adequada das embalagens, resíduos, peças e dos equipamentos após o uso, em observância à Logística Reversa disposta no art. 33 da Lei nº 12.305/2010 – que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.
  - 12.2.3. Aplicam-se ao Termo de Referência, no que for aplicável, as disposições estabelecidas na Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da SLTI (do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão) e no Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012, que tratam dos critérios de sustentabilidade e proteção ambientais.

## **13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA**

- 13.1. Conforme descrito no item 7 deste Estudo Preliminar concluímos que:

- 13.1.1. os custos de construção e manutenção de uma marina própria tornam essa hipótese economicamente inviável para a Superintendência de Pernambuco, no mesmo sentido de inviabilidade, a ausência de vagas em marinas de outros órgãos públicos ou entidades federais conduzem a solução de compartilhar o espaço físico de nossa flotilha com outras embarcações particulares.
- 13.1.2. a título gratuito (favor) o espaço físico pertencente a um particular não é aconselhável para um órgão de persecução penal.
- 13.1.3. a melhor solução é alugar duas vagas no sistema locação com facilities, ou seja, o espaço físico é alugado mediante o pagamento de uma mensalidade contemplando os custos com os serviços de operação e manutenção (limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso etc) necessários a guarda das nossas embarcações.

- 13.2. Por exposto acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

*(Assinado eletronicamente)*

---

**WAGNER THALES SOUSA ARAÚJO**  
Agente de Polícia Federal

*(Assinado eletronicamente)*

---

**BRUNA DO NASCIMENTO COELHO**  
Agente de Polícia Federal



Documento assinado eletronicamente por **BRUNA DO NASCIMENTO COELHO**, Agente de Polícia Federal, em 31/03/2025, às 15:32, 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 **WAGNER THALES SOUSA ARAUJO**, Chefe de Núcleo - Substituto(a), em 31/03/2025, às 15:34, 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=40423667&crc=3E559BE8](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=40423667&crc=3E559BE8).

Código verificador: **40423667** e Código CRC: **3E559BE8**.

**ANEXO 3  
MODELO DE PROPOSTA**

À CPL/SELOG/SR/PF/PE da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco  
Av. Antônio de Goes, n. 60, 15º andar – Pina. Recife-PE  
e-mail: [cpl.selog.srpe@pf.gov.br](mailto:cpl.selog.srpe@pf.gov.br)

Apresentamos a CPL/SELOG/SR/PF/PE da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público 01/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Recife-PE, para a locação de um lugar seguro para atracação e pernoite da flotilha da Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: \_\_\_\_\_;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: até 02 de junho de 2025.
- c) total da área privativa: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (\_\_\_\_\_) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_);

Declaramos que:

a) o imóvel oferecido estará disponível a Superintendência Regional da Polícia Federal em Pernambuco conforme previsto no Edital de Chamamento Público 01/2025 e nesta proposta comercial até dia 02 de junho de 2025;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

**Dados da empresa:**

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

Banco:

UF:

Agência:

Conta Corrente:

**Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:**

Nome:  
CPF:  
Carteira de Identidade:  
Nacionalidade  
Endereço:  
Telefone:  
Endereço Eletrônico:

Cargo/Função:  
Expedido por:  
Estado Civil

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) documentos exigidos e outros julgados necessários