



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026 - SR/PF/AM

Processo Administrativo nº 08240.003948/2026-43

1. DO OBJETO

1.1. A Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado do Amazonas (SR/PF/AM) torna público o presente **CHAMAMENTO PÚBLICO**, com vistas à prospecção do mercado imobiliário no município de Manaus/AM, visando à futura formalização de contrato de comodato administrativo com cessão gratuita de uso de imóvel urbano não residencial, destinado à instalação do **Espaço PF**.

1.2. O imóvel deverá possuir área mínima de 600 m² e atender às especificações mínimas estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.3. O presente procedimento possui caráter de prospecção, não implicando, por si só, obrigação de contratação por parte da Administração.

1.4. 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 pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar as Unidades Administrativas da Delegacia de Polícia de Migração (DELEMIG/DREX/SR/PF/AM) e da Delegacia de Controle de Armas (DELEARM/DREX/SR/PF/AM) atualmente instaladas na sede da SR/PF/AM.

2.2. A contratação justifica-se pela necessidade de ampliação da capacidade de atendimento da Polícia Federal no Estado do Amazonas, diante do crescimento da demanda por serviços de emissão de passaportes, atendimento a estrangeiros e controle de armas.

2.3. A adoção do modelo de cessão gratuita de imóvel permite à Administração Pública a expansão de sua estrutura física sem a correspondente elevação de despesas com locação, estando alinhada aos princípios da economicidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133, de 2021.

2.4. Conforme evidenciado no Estudo Técnico Preliminar nº 15/2026, a solução mostra-se adequada sob o ponto de vista técnico e operacional, proporcionando melhores condições de atendimento ao público.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O presente chamamento público 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 n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil;
- 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; e
- 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 cessão no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

3.2. A contratação decorrente deste chamamento público será formalizada na modalidade de **COMODATO ADMINISTRATIVO GRATUITO**, caracterizado pela cessão voluntária do imóvel à SR/PF/AM, sem pagamento de aluguel ou qualquer outra forma de contraprestação financeira.

3.3. Fica expressamente estabelecido que:

- a) a cessão do imóvel possui natureza gratuita;
- b) não haverá pagamento, indenização ou ressarcimento por parte da SR/PF/AM;
- c) não serão exigidos do cedente encargos, serviços ou investimentos obrigatórios que descaracterizem o comodato.

3.4. Eventuais benefícios indiretos decorrentes da presença da unidade administrativa, tais como incremento de fluxo de pessoas, não constituem contraprestação contratual exigida pela SR/PF/AM.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. O imóvel deverá possuir área mínima de 600 m², estar regularizado e apto ao uso administrativo, atender às normas de acessibilidade, segurança e urbanística, bem como apresentar condições estruturais compatíveis com sua utilização imediata, de acordo com as especificações detalhadas dos anexos a este Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, 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 Manaus/AM – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de **05 (cinco) dias**, a PROPONENTE deverá disponibilizar arquiteto/engenheiro que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao (órgão ou entidade pública) e aos órgãos municipais/distritais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. Após eventual celebração do contrato, poderão ser definidos ajustes de leiaute necessários ao funcionamento da unidade.

- 5.2.1. As adaptações estruturais relevantes serão realizadas pela SR/PF/AM ou mediante prévio ajuste específico, não sendo impostas ao cedente como obrigação decorrente deste chamamento, a fim de preservar a natureza gratuita do comodato.

- 5.2.1.1. A PROPONENTE fornecerá à SR/PF/AM leiautes contendo as seguintes informações:
- 5.2.1.2. compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- 5.2.1.3. disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- 5.2.1.4. localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e
- 5.2.1.5. localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.3. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da SR/PF/AM.

5.4. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

5.5. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão aceitas no prazo de **10 (dez) dias corridos a contar da publicação do edital no Diário Oficial da União**, enviada tempestivamente para os e-mails cpl.selog.sram@pf.gov.br e selog.sram@pf.gov.br, identificado da seguinte forma no campo Assunto: **“Proposta para COMODATO com cessão gratuita de Imóvel”** e deverão conter: identificação do imóvel; comprovação de propriedade e posse; descrição do espaço; planta ou croqui; declaração expressa de cessão gratuita. Deverá, ainda, constar obrigatoriamente **DECLARAÇÃO** de que: **“o imóvel será disponibilizado à SR/PF/AM em caráter gratuito, sem ônus, encargos ou exigência de contraprestação.”**

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

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

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

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

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **90 (noventa) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela Equipe de Planejamento da Contratação observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização e acessibilidade; adequação ao uso administrativo; condições estruturais; viabilidade de ocupação; prazos e demais disposições constantes do presente edital. A decisão será devidamente motivada nos autos do processo administrativo e ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a Equipe de Planejamento da Contratação 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.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico da **SR/PF/AM**.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após a análise das propostas, poderá ser adotada contratação direta por inexigibilidade, caso caracterizada inviabilidade de competição (art. 74, V da Lei nº 14.133, de 2021) ou outro procedimento licitatório adequado, conforme o caso, sendo que a formalização do contrato ficará condicionada à conveniência e oportunidade da SR/PF/AM.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender à SR/PF/AM, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender à SR/PF/AM 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, a PROPONENTE será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue com as adaptações necessárias em até **60 (sessenta) dias** após a assinatura do contrato, podendo ser prorrogado em comum acordo entre as partes.

7.5.1. O contrato de COMODATO com cessão gratuita terá os seus efeitos iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela SR/PF/AM.

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:

7.6.1. cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

7.6.2. cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

7.6.3. certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

7.6.4. certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

7.6.5. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se a PROPONENTE for pessoa física;

7.6.6. se a PROPONENTE 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;

7.6.7. cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

7.6.8. contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

7.6.9. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

7.6.10. relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);

7.6.11. alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e

7.6.12. outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. A PROPONENTE escolhida, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da SR/PF/AM.

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 **SR/PF/AM**.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos nos **ANEXOS I AO VI DO ETP** 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 **SR/PF/AM**, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. À **SR/PF/AM** designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização do contrato 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. À **SR/PF/AM**, 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 **SR/PF/AM**, 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, de 1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela **SR/PF/AM**, desde que não sejam de propriedade da PROPONENTE adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a contratação, será o imóvel devolvido à PROPONENTE adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela **SR/PF/AM**, 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 prazo de vigência do contrato será de **5 (cinco) anos**, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, por interesse das partes, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, desde que mantido o interesse público e a vantajosidade.

11.2.1. Os efeitos da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições permanecem vantajosas para a Administração, permitida a negociação com a PROPONENTE, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

11.2.2.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a COMODATO com cessão gratuita tenha transcorrido regularmente;

11.2.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que à **SR/PF/AM** mantém interesse no contrato por COMODATO com cessão gratuita;

11.2.2.3. Haja manifestação expressa da PROPONENTE informando o interesse na prorrogação; e

11.2.2.4. Seja comprovado que a PROPONENTE mantém as condições iniciais de habilitação.

11.2.3. A PROPONENTE não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

11.2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

11.2.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando a PROPONENTE tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

11.2.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, a PROPONENTE deverá enviar comunicação escrita à **SR/PF/AM**, com antecedência mínima de **120 (cento e vinte)** 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. A contratação não implicará qualquer despesa com aluguel, cessão ou remuneração do imóvel para a Polícia Federal ou para a União, bem como sobre encargos incidentes sobre o imóvel, sendo obrigação da PROPONENTE toda e qualquer adequação de leiaute e instalação de mobiliário referidos neste edital nos padrões definidos pela PF.

13. ANEXOS

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

ANEXO I - MANUAL DE IDENTIDADE VISUAL;
ANEXO II - MANUAL DE PADRONIZAÇÃO DE MATERIAIS- 2025;
ANEXO III - PADRÃO DE MOBILIÁRIO;
ANEXO IV - FLUXOGRAMA E LAYOUT ORIENTATIVO;
ANEXO V - REQUISITOS DE ENGENHARIA;
ANEXO VI - REQUISITOS DE INFORMÁTICA;
ANEXO VII - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO TÉCNICA;
ANEXO VIII - MODELO DE TERMO DE VISTORIA;
ANEXO IX - MODELO DE CREDENCIAL;
ANEXO X - MODELO DE PROPOSTA;
ANEXO XI - PLANO DE NECESSIDADES.