



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL EM SÃO PAULO
PLANILHA DE PERGUNTAS E RESPOSTAS - 16/06/2021

Aos 16 dias do mês de junho do ano de 2021, às 08:00 horas, em sua Sede no Rua Ciro Soares de Almeida, 150, - Bairro Vila Maria, São Paulo/SP, realizou-se a reunião em mesmo documento, das perguntas encaminhadas à SAD - Seção de Administração por meio de mensagens de correio eletrônico, por ocasião do EDITAL Nº 1/2021/SAD-SP, que trata sobre chamamento público para prospecção de mercado com vistas a locação de imóvel, bem como suas respectivas respostas.

Empresa	Pergunta	Resposta
A	"É com satisfação que nós da Imóveis apresentamos através do Edital da (Policia Federal) opção de imóvel comercial para pré análise"	Acuso o recebimento da mensagem. Todavia, a apresentação de proposta regulada e indicada diretamente no Edital 1 e seus anexos
B	"solicito informações a respeito do imóvel pretendido"	Segue em anexo o Edital 01/2021 e seus anexos, que regem o processo de chamamento público. Limitado ao exposto, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.
C	"Quais são documentos que deverão ser apresentado em cada envelope (Habilitação e Proposta de Preços)?"	O envelope fechado e lacrado contendo a proposta de preços deve conter documentos constantes dos itens 4.6 e 4.7 do EDITAL DE CHAMAMENTO 001/2021.
D	"Estamos entendendo que no item 7.4 do edital, os documentos ali indicados somente serão apresentados pela LOCADORA, quando na etapa de Contratação da mesma. Está correto nosso entendimento?"	Está correto o entendimento. Tais documentos serão necessários para a contratação, por ocasião da definição do modo de pactuação entre a Administração e a LOCADORA.
E	"1- De acordo com a cláusula terceira da Minuta de Contrato, sub-item "3.1.10. Arcar com as despesas referentes à manutenção dos elevadores (se existentes no imóvel), incluída a assistência técnica e custos com reposição de peças", entendemos que tal manutenção se refere única e exclusivamente a manutenção preventiva? Caso nosso entendimento esteja correto perguntamos se o valor mensal previsto para prestação da manutenção preventiva deverá estar explicitado no item "M" (Outras Taxas) do Anexo III-Modelo de Proposta para Locação do Imóvel, portanto excedente ao valor mensal da locação?"	A manutenção deve se dar de maneira completa, tanto de maneira preventiva quanto corretiva, excetuando-se as decorrentes de vandalismo, mau uso fazendo parte, portanto, do valor mensal do aluguel.
F	"2- De acordo com a cláusula terceira da Minuta de Contrato, sub-item "3.1.10. Arcar com as despesas referentes à manutenção dos elevadores (se existentes no imóvel), incluída a assistência técnica e custos com reposição de peças", entendemos que a reposição de peças por vandalismo, mau uso, ato involuntário e/ou quebra repentina diz respeito a manutenção corretiva, portanto não há previsibilidade e acontecerá de forma pontual e com valorização ocasional? Entendemos que tais despesas serão remuneradas em cada evento e não fazem parte do contrato de manutenção preventiva, nosso entendimento está correto?"	- A manutenção deve se dar de maneira completa, tanto de maneira preventiva quanto corretiva, excetuando-se as decorrentes de vandalismo, mau uso fazendo parte, portanto, do valor mensal do aluguel.
G	"3- Referente as manutenções preventivas do Sistema de Ar Condicionado e Gerador de Energia, entendemos que o valor mensal previsto para prestação da manutenção preventiva deverá estar explicitado no item "M" (Outras Taxas) do Anexo III-Modelo de Proposta para Locação do Imóvel, portanto excedente ao valor mensal da locação?"	Correto. As previsões deverão ser apresentadas no item M do Anexo II que façam parte da proposta com vistas à vantajosidade, conforme item Anexo V
H	"4- De acordo com o Anexo IV-Estudos de Necessidades, entendemos que as especificações e exigências contidas são desejáveis e não obrigatórias, portanto caso não haja atendimento ou parcialidade de atendimento a algum item específico, não haverá impedimento na oferta da Proposta de Locação, sendo apenas qualificado o requisito como atendido ou não atendido, nosso entendimento está correto?"	Correto. Com relação às características apresentadas no Anexo IV o não atendimento parcial de alguma das especificações classificadas como obrigatórias não impede a oferta de proposta para a locação. Apenas aquelas indicadas como obrigatórias promoverão a desclassificação, conforme item 1.5.1 do Edital
I	"5- O Anexo V – Critério de Avaliação e Desempate dos Imóveis Ofertados apresenta na tabela 2 alguns itens de avaliação para julgamento da proposta, perguntamos o que será preponderante, a nota técnica, resultado da pontuação/peso da tabela apresentada ou a proposta comercial (valor da locação)?"	Considerando nota técnica como sendo o resultado da comissão de avaliação das propostas apresentadas, estas serão avaliadas segundo os "critérios de classificação e finalidade do imóvel pretendido pela Administração" (item 1.1 do Anexo V do Edital nº 01/2021), ainda "localização, condições de acessibilidade e preço" constantes na proposta (item 6.3. do Edital) e pontuação conforme o item 2 do Anexo V, Critérios de julgamento - pontuação, não sendo
J	"6- Analisando os pesos previstos no Anexo V – Critério de Avaliação e Desempate dos Imóveis Ofertados_ tabela 2 identificamos alguns quesitos a saber: · O número de vagas decresce a "pontuação" a medida que o número de vagas aumenta, nosso entendimento é que seria o oposto, favor esclarecer o critério? · A área de escritório e apoio decresce a "pontuação" a medida que a área aumenta, nosso entendimento é que seria o oposto, favor esclarecer o critério?"	A quantidade de vagas e área de escritórios para atendimento ao órgão devem ser apresentadas conforme normativos vigentes e apresentados por meio do Anexo IV - Necessidades. Quaisquer propostas que sejam apresentadas com uma menor relação a essa utilidade planejada restarão em impacto de custo de manutenção dessas áreas excedentes, confrontando o princípio constitucional da economia. Sendo assim, até o limite que atende ao órgão, cresce-se o valor da proposta a partir deste quantitativo a área excedente apenas resultará em custo de manutenção desnecessário, que poderá ser eliminado de forma negativa, se na proposta o custo de manutenção ocorrer por conta da locadora
K	"7- O Anexo V – Critério de Avaliação e Desempate dos Imóveis Ofertados apresenta na tabela 2 critérios com pesos que totalizam 20 unidades, caso utilizemos o critério de "Pontuação X Peso" temos um atingimento máximo de 40 pontos, perguntamos se esta ponderação será o indicador para avaliação da Proposta Técnica, restando portanto 60 pontos para atendimento da proposta comercial? Ainda neste quesito, caso nosso entendimento estiver correto, qual será a regra para definir a pontuação total das propostas comerciais subsequentes a mais vantajosa?"	Acredito que a dúvida já se encontra dirimida pela resposta ao questionamento, entretanto caso ainda persista, nos encontramos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários. (Relativo ao item 7.4 do Edital)
L	"8- Referente a publicidade dos questionamentos enviados, perguntamos se as respostas dos mesmos serão abertas a todos os interessados e publicados em Diário Oficial, jornal de grande circulação ou mídia digital indicada pela Superintendência da Polícia Rodoviária Federal?"	Diferente do processo licitatório onde essa publicação é uma exigência, na modalidade de Chamamento Público não há essa obrigação. Entretanto, para se garantir a manutenção dos princípios administrativos Brasileiros (Anexo V), quer seja o de publicidade (priorização da transparência e da publicidade em todas as ações que envolvem os recursos públicos), promover a publicação das respostas no sítio eletrônico da PRF
M	"o imóvel que temos a intenção de oferecer se encontra junto a Ponte da Freguesia do Ó,	Em resposta ao seu questionamento acima, entendemos que a redação

	distante 3km da Ponte do Limão, sendo que apreciariamos, pelos vossos entendimentos, um parecer se o imóvel que estariamos com a intenção de apresentação estaria apto a concorrer com os anseios do presente edital?"	1.3.5. cumpre o solicitado. Todavia a avaliação das propostas e ofertas se conforme o Anexo V, posto que orientamos, em caso de dúvidas, sub proposta para análise. No anseio de tê-lo atendido, permanecemos à
N	No item 3.1 deste edital, as certidões ali constantes serão providenciadas pelo proponente, ou pela PRF-SP?	Os cadastros constantes no item 3 do EDITAL Nº 1/2021/SAD-SP, serão pela PRF como condição prévia de exame da documentação apresentada interessados. Não há óbice, entretanto, que as certidões fornecidas pelo sejam ofertadas pelo interessado, juntamente com a proposta de l
O	De acordo com o Anexo IV – Estudo de Necessidades, subitem 2.22.4 – Núcleo de Recursos Especiais (Grupo de Operações com Cães) há previsão de instalação de 07 (sete) boxes para cães, conforme padrão da PRF, solicitamos que seja enviado projeto, descritivo e/ou especificações das referidas instalações para atendimento ao padrão solicitado.	Referente ao setor de canil realizada no Edital 1/2021 - SAD/SP não há específico com descritivo ou especificações das instalações. Todavia, seg um projeto de canil em outra unidade da PRF que atende inteiramente áreas e disposição espacial, de forma que pode ser utilizada como refe áreas dos projetos que serão úteis para o Edital de chamamento em qu contidas nos projetos em anexo.
P	De acordo com o Anexo IV – Estudo de Necessidades, subitem 2.29 – Elevadores, indica-se a possibilidade de programar acesso por andar para visitantes. Perguntamos: a. A exigência se refere ao controle de acesso via automação dos elevadores no hall do pavimento térreo, portanto prevendo sistema inteligente que distribuem os passageiros de uma forma lógica? Caso positivo, a exigência é obrigatória ou desejável? b. Caso seja obrigatório o controle de acesso, perguntamos se o controle de acesso ao andar por leitor biométrico, digital ou numérico poderá substituir tal exigência?	A facilidade apresentada se refere à distribuição lógica e condizente com orgânica, entretanto a exigência não é obrigatória. Não é obrigat
Q	Na minuta do Contrato, item "3.1.17 - Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentando à LOCATÁRIA dentro do prazo de 90 (noventa) dias após o recebimento do imóvel", perguntamos se face ao processo pandêmico a exigência de comprovação da Certidão atualizada da(s) matrícula(s) no registro de imóveis poderá sofrer dilação de prazo no atendimento, alterando a exigência de 90 dias para 12 meses?	A dilação de prazos deverá ser requerida e fundamentada, para a devid Fiscalização Contratual ou pela Gestão do Contrato.
R	As áreas solicitadas no edital serão atendidas dentro da disposição do edifício proposta para locação, entendemos que não haverá necessidade de apresentação do Plano de Ocupação do mesmo, nem tão pouco layout previsto com as áreas do edital distribuídas no imóvel. Nosso entendimento está correto?	O Layout fará parte das adequações a serem realizadas por ocasião da p locação, item 4 do EDITAL Nº 1/2021/SAD-SP
S	A proposta de preço e a documentação deverão ser fornecidas em envelope lacrado?? Ou entrará na base do artigo 24 e 25 da lei 8.666/93 da dispensa de Licitação? "Art. 24. É dispensável a licitação: X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;" ???	Conforme item 4.2 do EDITAL Nº 1/2021/SAD-SP, a proposta deverá ser f envelope lacrado. O Edital de chamamento não é um instrumento de co si, mas apenas uma forma de prospecção do mercado, onde após a av proposta, poderá a Administração decidir a forma de contratação,
T	Sobre as ZEIS: É obrigatório estar "Distante no mínimo 2 (dois) Km das ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social)?? Pois verifico que na Região de Interesse deste Edital, "Distante no máximo 2 (dois) Km da Marginal Tietê e Rodovia Presidente Dutra, entre a Ponte do Limão e a Rodovia BR 381 (Fernão Dias)", é quase que impossível não ter uma ZEIS por perto. Seria alguma ZEIS específica?	Conforme item 1.3.6 do EDITAL Nº 1/2021/SAD-SP, não há especificação Em caso de dúvidas sobre localização, orientamos a submeter à propos Edital, para a etapa de análise.
U	IPTU: Verifico que existem alguns Imóveis que se enquadram nas especificações do Edital, Área, estrutura, documentação, etc... mas com IPTU em atraso. Seria empecilho essa situação?	Como se trata de caso concreto, há que se analisar em que fase, estágio se encontra a possível negociação, parcelamento ou atraso do imposto conclusão mais robusta, e se impactaria algum subitem do item e da l Contrato, anexo do EDITAL Nº 1/2021/SAD-SP. Orientamos para que e dúvida sempre submeter a proposta à análise.
V	Com relação ao IPTU, o valor deverá estar incluído no valor mensal proposto? Ou esse valor será reembolsado separadamente e não integra o valor mensal proposto? (Dúvida decorrente do item 3.1.11 da Minuta de Contrato de Locação)	Conforme Anexo III – Modelo de Proposta, o IPTU não compõe o valor aluguel. Caberá à locadora peticionar junto ao Poder Público Municipal a obrigatoriedade do pagamento de IPTU em virtude da locação do imó deste contrato a órgão da Administração Pública Direta, conforme item Anexo II – Minuta de Contrato.
W	Com relação ao Seguro contra Fogo, o valor do prêmio deverá estar incluído no valor mensal proposto? Ou esse valor será reembolsado separadamente do valor mensal proposto? (Dúvida decorrente do item 3.1.11 da Minuta de Contrato de Locação)	Conforme o princípio da vinculação ao ato convocatório, o valor do prêm contra fogo não estará incluído no valor mensal da proposta, sendo re mediante apresentação de recibo ou comprovantes devidos, porém deve nos atentar ao princípio da economicidade, buscar sempre o menor preç relação custo benefício.
X	Caberá ao Locador disponibilizar o imóvel contendo a mobília (mesas, cadeiras, armários, etc) descrita no Anexo IV – Estudo de Necessidades? Ou bastará que entregue o imóvel livre para que a Locatária introduza mobília a seu critério? (Dúvida decorrente do teor do Anexo IV e do item 3.1.6 da Minuta do Contrato de Locação)	O mobiliário não faz parte de itens obrigatórios no Edital nº 1 e seus compoendo critérios de vantajosidade e desempate para a proposta a se
Y	– Caberá ao Locador disponibilizar o imóvel contendo a adaptação de layout das áreas/salas/gabinetes/núcleos/etc descritos no Anexo IV – Estudo de Necessidades? Ou bastará que entregue o imóvel livre para que a Locatária introduza as adaptações a seu critério? (Dúvida decorrente do teor do Anexo IV)	O Layout fará parte das adequações a serem realizadas por ocasião da p locação, item 4 do EDITAL Nº 1/2021/SAD-SP.
Z	Os documentos para habilitação e credenciamento deverão ser entregues em envelopes separados?!	O envelope fechado e lacrado contendo a proposta de preços deve c documentos constantes dos itens 4.6 e 4.7 do EDITAL DE CHAMAMENTO 001/2021. Já em relação ao item 7.4 do Edital, são documentos qu necessários para a efetivação da contratação, por ocasião da definição c pactuação entre a Administração e a LOCADORA, podem ser apresentac momento da proposta quanto após definição do modo de contrat
A1	No dia da abertura dos envelopes (22/06/2021) deverão comparecer os representantes das licitantes?!	A abertura da proposta será realizada em sessão pública, conforme item com a lavratura de ata. Em processos por meio de pregão ou licitação, a salutar, mas ainda não pacificada quanto à obrigatoriedade. Todavia, c procedimento, quer seja de Chamamento Público para a prospecção di não possui um regramento específico, posto que orientamos que em cas se façam presentes para o ato.
A2	Quanto a planta do imóvel, poderá ser apresentada apenas em mídia digital?!	Respeitando-se o princípio da vinculação ao ato convocatório e tendo e não há expressamente uma determinação da forma, sendo acessível p consulta e análise, poder-se-á oferecer a planta em mídia digit

PRF

42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.prf.gov.br/verificar>, informando o código verificador **33295112** e o código CRC **DB19D020**.



Referência: Processo nº 08658.050544/2021-32



SEI nº 33295112