GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

Gerência de Análise de Projetos

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA DO PÚBLICA - GDF

EDITAL 01/2025 DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL - LOCALIZADO NO SETOR COMERCIAL SUL (SCS)

PROCESSO Nº 00050-00021232/2024-09

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, por intermédio da Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal, avisa aos interessados, que pretende selecionar pessoas físicas ou jurídicas, com a finalidade de celebrar contrato de locação de imóvel urbano na Região Administrativa do Setor Comercial Sul para a implantação da Unidade Integrada de Segurança Pública (UISP), no Setor Comercial Sul (SCS), unidade que será integrada por instituições que compõem o Sistema de Segurança Pública: Polícia Militar do Distrito Federal (PMDF), Polícia Civil do Distrito Federal (PCDF), Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF) e Departamento de Trânsito do Distrito Federal (DETRAN), conforme consta nos autos do processo SEI nº 00050-00021232/2024-09.

O Edital de chamamento público estará disponível gratuitamente na página www.ssp.df.gov.br/licitacoes.

1. **DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto deste Edital o chamamento público para pesquisa no mercado imobiliário da região onde a Secretaria de Segurança Pública do Distrito Federal pretende alugar um imóvel, ou seja na Região Administrativa do Setor Comercial Sul com área útil mínima de 750m² e máxima de 1.100m². Para fins desta pretensa contratação, entende-se por área útil aquela efetivamente destinada ao uso exclusivo da contratante, excluindo-se, portanto, espaços de uso comum, tais como estacionamentos, escadarias, casas de máquinas, caixas de elevadores, halls e demais áreas compartilhadas.

2. **2. DO OBJETIVO**

2.1. Identificar e mapear a disponibilidade de imóveis no mercado imobiliário do Distrito Federal exclusivamente na Região Administrativa do Setor Comercial Sul (SCS), para a potencial locação de um espaço destinado à implantação da Primeira Unidade Integrada de Segurança Pública (UISP). Trata-se de um marco importante na reestruturação e modernização dos serviços públicos, com a expectativa de acomodar cerca de 75 (setenta e cinco) profissionais diariamente no atendimento a população fortalecendo a presença institucional do Estado e promovendo mais segurança, eficiência e cidadania à sociedade.

3. **DA JUSTIFICATIVA**

3.1. A Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal (SSP/DF), órgão da Administração Direta do Distrito Federal compete propor e implementar as políticas de segurança pública fixada pelo governador do DF, objetivando a racionalização dos meios e a eficácia do Sistema de Segurança Pública do DF. Para isso, planeja, coordena e supervisiona o emprego operacional da Polícia Militar, da Polícia Civil, do Corpo de Bombeiros e do Departamento de Trânsito, sem interferir na autonomia funcional, administrativa e financeira dessas instituições. Além do papel de articuladora dos órgãos que compõem o Sistema de Segurança Pública do DF, a SSP/DF também trabalha junto aos demais setores do governo do Distrito Federal e à sociedade civil para colocar em prática ações de enfrentamento ao crime e à violência por meio de ações preventivas e de participação comunitária, bem como de repressão qualificada, visando a proteção social e a melhoria da qualidade de vida da população.

3.2. Compete à SSP/DF (Art. 1º, do Decreto nº 40.079, de 04 SET 2024):

3.2.1. Formular diretrizes e políticas governamentais na área de segurança pública;

3.2.2. promover, coordenar e executar programas, projetos e ações na área da segurança pública;

3.2.3. Propor e implementar a política de segurança pública fixada pelo Governador do Distrito Federal;

3.2.4. Planejar, coordenar e supervisionar o emprego operacional dos órgãos que compõem o Sistema de Segurança Pública do Distrito Federal e do Departamento de Trânsito do Distrito Federal;

3.2.5. Integrar as ações dos órgãos que compõem o Sistema de Segurança Pública e do Departamento de Trânsito do Distrito Federal, objetivando a racionalização dos meios e a maior eficácia operacional.

3.2.6. Além de ser o principal articulador com os órgãos que compõem o Sistema de Segurança Pública do Distrito Federal, a Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal, trabalha também junto aos demais setores do Governo do Distrito Federal, Instituições, Orgãos e Agências (IOA's), junto aos órgãos do Ministério Público, do Judiciário e junto à sociedade civil para colocar em prática ações de enfrentamento ao crime organizado e à violência, por meio de ações preventivas e de participação comunitária por meio dos Conselhos Comunitários de Segurança (CONSEG'S), bem como a de repressão qualificada, visando a manutenção da segurança e da ordem pública no contexto do Distrito Federal.

3.2.7. A necessidade de locação de imóvel corporativo para implantação de Unidade Integrada de Segurança Pública (UISP), no Setor Comercial Sul (SCS) surge da situação enfrentada pelos comerciantes e frequentadores do Setor Comercial Sul (SCS), pois, é sabido que aquela localidade tem enfrentado inúmeros problemas de desordens físicas e sociais, que tem afastado não só os frequentadores, bem como os empresários tem enfrentado dificuldades na condução de seus negócios, sendo fator preponderante na decisão de fechamento e abandono dos espaços.

3.2.8. Tais problemas, que não são novos, despertou tanto no Governo do Distrito Federal, quanto na Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal (SSP/DF), a necessidade de se propor soluções que levem a resolução de inúmeros problemas identificados e, nesse contexto, é que se decidiu, como primeiro passo, a implantação de uma Unidade Integrada de Segurança Pública (UISP) como parte das soluções dos problemas enfrentados de desordens físicas e sociais naquela localidade.

3.2.9. Convém ressaltar, que o Setor Comercial Sul (SCS), ao longo dos últimos anos, vem sofrendo com degradação e com avanço das desordens físicas e sociais, tornando-se premente a necessidade de intervenções tanto na área de segurança pública, quanto no fomento de outros serviços públicos uma vez que as questões relacionadas ao Setor Comercial Sul envolve vertentes diversas e que precisam ser enfrentadas por diversas frentes.

3.2.10. Para a implantação da Unidade Integrada de Segurança Pública (UISP), no Setor Comercial Sul (SCS), será necessária a locação de imóvel corporativo que comporte o funcionamento de unidades das instituições que compõem o Sistema de Segurança Pública: Polícia Militar do Distrito Federal (PMDF), Polícia Civil do Distrito Federal (PCDF), Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF) e Departamento de Trânsito do Distrito Federal (DETRAN), além da própria Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal (SSP/DF).

3.2.11. Considerando o sentimento de insegurança na localidade a locação do imóvel se apresenta como uma solução significativa relacionada a execução de políticas públicas propostas pelo Governo do Distrito Federal e pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal quanto a recuperação do Setor Comercial Sul (SCS) sendo primordial a locação do imóvel nessa localidade e absolutamente essencial para assegurar a implantação da Unidade Integrada de Segurança Pública (UISP).

3.2.12. Essa medida é fundamental para que o Estado cumpra seu dever constitucional de assegurar a Segurança Pública para todos os cidadãos, garantindo que os serviços prestados pelas unidades sejam realizados com a eficácia e eficiência necessárias para presença das forças de segurança no Setor Comercial Sul de forma integrada e oferecendo serviços a comunidade além de proteção.

3.2.13. Nesse sentido, a locação de imóvel deverá comportar unidades das seguintes instituições:

3.2.13.1. PMDF (Polícia Militar do Distrito Federal).

3.2.13.2. PCDF (Polícia Civil do Distrito Federal).

3.2.13.3. CBMDF (Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal).

3.2.13.4. DETRAN/DF (Departamento de Trânsito do Distrito Federal)

3.2.13.5. SSP/DF (Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal).

3.3. QUANTITATIVO DE PESSOAL E SUAS ATRIBUIÇÕES:

3.3.1. Composição de servidores na UISP:

- Polícia Civil do DF (PCDF): No mínimo, 3 (três) servidores por turno de plantão e 7 (sete) servidores por turno de expediente e no máximo o total de 15 servidores, com atribuições administrativas, de registro de ocorrências policiais e de atendimento ao público em geral.
- Corpo de Bombeiros Militar do DF (CBMDF): No mínimo, 3 (três) servidores por turno de plantão, com atribuições de execução de atividades e no máximo o total de 10 servidores de defesa civil, prevenção e combate a incêndios, buscas, salvamentos e socorros públicos;
- Polícia Militar do DF (PMDF): no mínimo, 9 (nove) servidores por turno de plantão e 13 (treze) servidores por turno de expediente e no máximo o total de 30 servidores, com atribuições de execução de atividades de desenvolver, coordenar e executar ações policiais típicas de Polícia Militar, em especial, policiamento ostensivo;
- Departamento de Trânsito do DF (Detran-DF): no mínimo, 2 (dois) servidores por turno de expediente e no máximo o total de 05 servidores, com atribuições de planejar, coordenar, controlar, avaliar e executar atividades de policiamento e fiscalização de trânsito, bem como garantir a segurança e fluidez no trânsito e orientar a comunidade sobre a legislação de trânsito;
- Secretaria de Segurança Pública do DF (SSP/DF): no mínimo, 10 (dez) servidores por turno de expediente e no máximo o total de 15 servidores, com atribuições de promover políticas de prevenção e repressão à criminalidade, de coordenar a integração com outros órgãos de segurança pública e de atendimento à população. Para melhor atender à população, poderão ser convidadas outras IOAs a integrar a UISP.

3.3.2. Diante dessa situação, torna-se imprescindível a locação de um imóvel adequado para garantir que as instituições que compõem o Sistema de Segurança Pública possam implantar equipamentos públicos na esfera das respectivas atribuições e possam desempenhar suas funções de forma eficiente e atender às demandas de segurança pública daquela região com serviços e simbólica presença do Estado por meio de suas forças de segurança.

4. DA COMISSÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

4.1. A Comissão de Avaliação de Imóveis tem a finalidade de garantir a análise dos imóveis corporativos de terceiros que se apresentarem alinhados aos critérios mínimos apontados no Estudo Técnico Preliminar como descrição da solução para implantação da Unidade Integrada de Segurança Pública (UISP) da Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal, a ser localizada no Setor Comercial Sul (SCS), com a finalidade de proporcionar um atendimento eficaz, prioritariamente voltado para o Setor Comercial Sul, é composta por 2 (dois) membros administrativos, 2 (dois) membros Técnicos da Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito federal, conforme publicação da Ordem de Serviço nº 34, publicada no Diário Oficial nº 94 do Distrito Federal de 22 de maio de 2025, página 67.

4.2. Para subsidiar seus trabalhos, a Comissão poderá solicitar assessoramento técnico de especialista integrante dos quadros da Administração Pública.

4.3. A Comissão poderá realizar, a qualquer tempo, diligências para verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados pelos locadores para esclarecer dúvidas e omissões.

4.4. São atribuições da Comissão, sem prejuízo daquelas insertas na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais normativos que regem a matéria:

4.5. Elaborar Ofício de consulta de disponibilidade de imóvel a ser enviado para a Secretaria de Estado de Economia;

4.6. Elaborar o Aviso de Procura de Imóvel, indicando o dispositivo legal, a fim de dar publicidade à pretensa contratação;

4.7. Realizar diligências, a fim de melhor atender ao interesse público no exercício de suas atribuições;

4.8. Solicitar vistoria técnica do imóvel em conjunto com à Coordenação de Engenharia e Arquitetura - COENG, para verificação quanto à adequação para a finalidade pretendida;

4.9. Fundamentar por meio de relatório para subsidiar a homologação das propostas apresentadas e as inabilitações;

4.10. Receber, analisar e classificar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, mediante justificativa técnica e técnico-jurídica, por meio de relatório conclusivo; devendo ser subscrito por, no mínimo, três membros;

4.11. Solicitar, em caso de dúvidas ou qualificação técnica, esclarecimentos a Coordenação de Engenharia e Arquitetura - COENG ;

4.12. Desenvolver todas as atividades inerentes à pretensa contratação para o bom, regular e fiel desempenho das suas atribuições.

4.13. Propor, após a validação da(s) proposta(s) pela área demandante, o encaminhamento de expediente à Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), para emissão de Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, e à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística (DF Legal), para emissão de Relatório de Acessibilidade.

5. DO FUNDAMENTO LEGAL

5.1. Além das determinações da Constituição Federal e suas legislações regulamentadoras, este processo se orientou às seguintes normativas:

5.1.1. Nos termos do art. 89 Lei Federal nº 14.133/2023 os contratos de que trata essa Lei, regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado

5.1.2. O contrato de locação de imóvel ao Poder Público é regido predominantemente por norma de direito privado, mormente a Lei Federal n.º 8.245/91 sobre locação de imóveis urbanos (art. 1º) e o Código Civil.

5.1.3. Lei Federal n.º 6.015/73, Lei de Registros Públicos, acerca da necessidade de inscrição no Registro do Imóvel os Contratos de locação de prédios, nos quais tenham sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação do bem imóvel locado para ter eficácia perante terceiros.

5.1.4. Lei nº 14.133/2021: Regulamenta o art. 37, inc. XXI, da Constituição Federal, e institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;

5.1.5. Decreto GDF nº 44.330, de 16 de março de 2023: Regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Distrito Federal;

5.2. Lei Federal nº 13.146/2015, que dispõe sobre a inclusão de pessoa com deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

5.3. Orientação Normativa/AGU n˚6, de 01.04.2009 (DOU de 07.04.2009, S. I p. 13), da Decisão TCU 828/2000.

6. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

6.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas estabelecidas pelo Governo do Distrito Federal e órgãos públicos competentes (entre elas a do Corpo de Bombeiros do Distrito Federal, do Plano Diretor de Brasília, e a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Federal), e demais atos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050);

6.2. Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado.

6.3. Diante da necessidade de se otimizar recursos aplicados tanto na manutenção predial, como em obras e locações de imóveis, surge a necessidade de se estabelecerem padrões de ocupação e parâmetros de dimensionamento de imóveis institucionais, dessa forma esta equipe utilizou como parâmetro para definição da

metragem mínima a ser locada o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional. Os parâmetros normativos dispostos na Portaria Conjunta nº 38, de 2020, e instruídos pelo Manual citado foram elaborados, com o objetivo de se aplicarem princípios de racionalidade, economia e eficiência ao planejamento de espaços corporativos da administração pública, além de proporcionar maior comodidade e conforto a servidores e contribuintes.

6.4. Com esta metodologia temos os seguintes parâmetros de cálculo das áreas computáveis em função da população principal:

Área Computável / Pessoa*	11 m²	9m²	12m²	10m²
Área de Escritório/ Pessoa*	9m² (82%)	7m² (78%)	9m² (75%)	7m² (70%)
Área de Apoio/ Pessoa*	2m² (18%)	2m² (22%)	3m² (25%)	3m² (30%)
* Refere-se a cada unidade que constitui a População Principal				

6.4.1. Assim, Áreas de Escritório poderão representar de 70 a 82% da Área Computável Total, enquanto Áreas de Apoio, de 18 a 30%, desde que respeitados os índices mínimos e máximos para as respectivas categorias de área, conforme estabelecido nos parâmetros de cálculos de áreas computáveis.

6.4.2. O Dimensionamento Preliminar foi realizado considerando 75 servidores das diferentes forças de segurança trabalhando ao mesmo tempo em um atendimento com público de 15 pessoas. Assim a referência mínima é da área computável/pessoa 10m² totalizando, no mínimo, 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e no máximo a área computável/pessoa 12m² totalizando o limite de 1100m². Vale destacar que a Área Computável Total não abrange espaço para viaturas e/ou veículos oficiais.

6.4.3. 4 A Área de Escritório mínima resultará da multiplicação da População Principal do(s) órgão(s) pelo Índice de Ocupação de escritório mínimo de 7m² conforme página 9 do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

6.4.4. O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:

6.4.4.1. Neoenergia;

6.4.4.2. Concessionárias de telefonia;

6.4.4.3. Companhia de Águas e Esgotos de Brasília (CAESB);

6.4.4.4. NOVACAP;

6.4.4.5. Serviço de Limpeza Urbana (SLU).

6.4.5. O imóvel deverá ser exclusivo para uso das forças de segurança por questões de sigilosidade e controle estratégico;

6.4.6. O imóvel deve estar localizado em área do Setor Comercial Sul (SCS), e precisa estar localizado em ponto que destaque a efetividade e visibilidade da Unidade Integrada de Segurança Pública (UISP) no Setor Comercial Sul quanto aos efetivos das forças de segurança e seus aparatos;

6.4.7. O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular da cidade de Brasília e do Distrito Federal e RIDE (Região Integrada de Desenvolvimento);

6.4.8. O imóvel deve ser atendido com espaço destinado para no mínimo 10 vagas para as viaturas e veículos utilizados pelos gestores da Unidade e deve existir estacionamento público nas proximidades;

6.4.9. O imóvel deve contar com área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência;

6.4.10. Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso;

6.4.11. Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU);

6.4.12. Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

6.4.13. Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes;

6.4.14. O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, com balcão de recepção;

6.4.15. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras;

6.4.16. O piso de toda área útil deve ser revestido com cerâmica ou outro material resistente à umidade;

6.4.17. As esquadrilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros;

6.4.18. As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação;

6.4.19. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR;

6.4.20. O imóvel deve possuir medição individual de energia, água e gás, por meio de relógio medidor ou que essas despesas sejam incluídas no valor da locação;

6.4.21. O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas;

6.4.22. O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações e Instalações do Distrito Federal e normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e deve estar com todos os acessórios necessários ao bom uso;

6.4.23. O imóvel deve possuir, preferencialmente, vestiário e armários dimensionado para atendimento aos colaboradores da contratante;

6.4.24. O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário;

6.4.25. O imóvel deve contar com sistema de prevenção e combate a incêndio e sinalização de pânico, seguindo determinações do Corpo de Bombeiros do Distrito Federal;

6.4.26. As áreas a serem ocupadas pelas unidades orgânicas da contratante deverá contar com sinalização visual (exemplo: gabinete, setores, escadas, elevadores, extintores, estacionamento, copa, banheiros, etc.);

6.4.27. A edificação deverá contar com área para armazenamento temporário do resíduos sólidos comuns;

6.4.28. O imóvel deverá contar com serviços de manutenção predial que atenda a edificação;

6.4.29. O imóvel deve possuir, preferencialmente, infraestrutura de rede de dados para os computadores;

6.4.30. O imóvel deve possuir, preferencialmente, solução de climatização com controle de temperatura que atenda as áreas individuais ou solução centralizada, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado;

6.4.31. O imóvel deve possuir, preferencialmente, os setores divididos, dimensionados pela número de profissionais que trabalham em cada seção ou pela área mínima para armazenamento de materiais (depósitos);

6.4.32. Caso não atenda algum dos itens anteriores obrigatórios, o proponente deverá expedir declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato;

7. INFORMAÇÕES DE ESPAÇOS NECESSÁRIOS

Seguindo orientações do "**Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional**", "*(...) instrumento norteador que compreende orientações e critérios técnicos e diretrizes para a adequação de imóveis, próprios ou alugados, voltados à atividade institucional (...)*", segue memória de cálculo do espaço necessário:

UNIDADE ORGÂNICA DEMANDANTE QUE OCUPARÃO O ESPAÇO	QUANTIDADE DE SERVIDORES
PMDF	30
PCDF	15
CBMDF	10
DETRAN	05
SSP/DF	15
TOTAL	**75**

7.1. Informações adicionais relacionadas as necessidades das instituições:

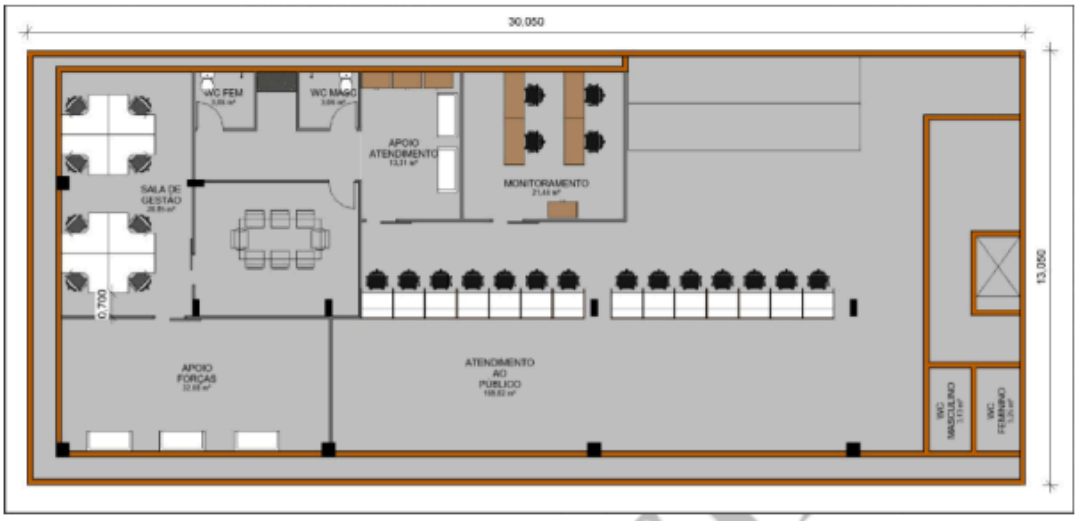
- GABINETES: 01 X 30m² = 30m²;
- ESTAÇÕES DE TRABALHO COLETIVA: 03 X 200m² = 600m²; (estimativa de 90 servidores/colaboradores simultaneamente, de um total de 50 pessoas)
- DEPÓSITOS: 01 DEPÓSITO DE APROXIMADAMENTE 3mX1m = 3m²;
- RECEPÇÃO: área total de APROXIMADAMENTE 10 m² (incluindo 1 ESTAÇÃO DE TRABALHO);
- ÁREAS COMUNS:
  - SALA DE REUNIÕES: 50m²;
  - VAGAS DE ESTACIONAMENTO: 10 vagas;
  - VIATURAS: MÍNIMO 10 VAGAS;
  - ÁREAS DE USO COLETIVO/COMUM: Banheiros (masculino e feminino), Copa/Refeitório, Área de descompressão/Espaço de convivência.

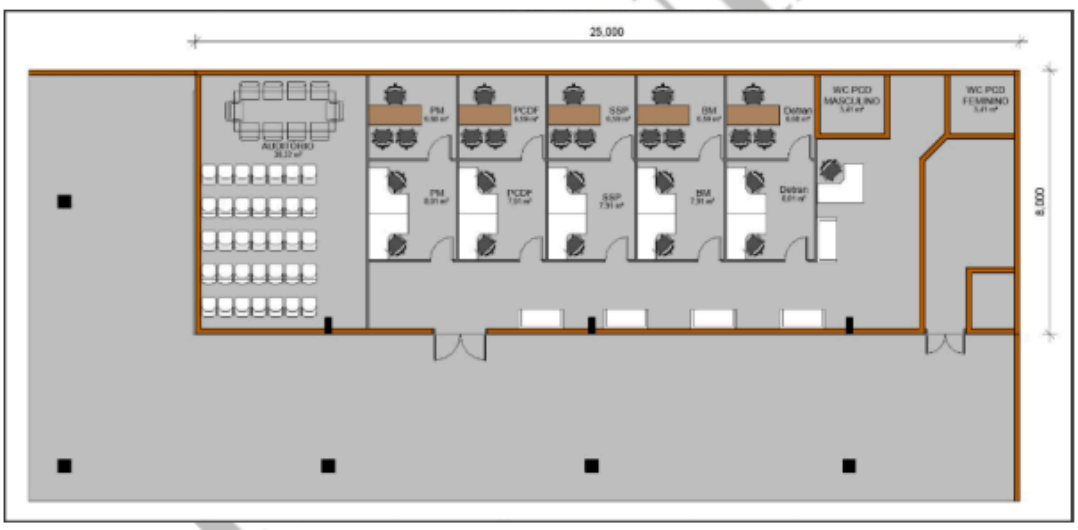
ITENS	AMBIENTE	QTDE	ÁREA UNITÁRIA	ÁREA TOTAL
1	Gabinetes de chefia	01	$30m^2$	$30m^2$
2	Sala para estações de trabalho	01	$600m^2$	$600m^2$
3	Depósitos	01	$03m^2$	$03m^2$
4	Recepção	01	$10m^2$	$10m^2$
5	Sala de Reuniões para 15 pessoas	01	$50m^2$	$50m^2$
6	Áreas de uso comum: • Banheiros coletivos(masculino e feminino); • Copa/Refeitório;	01	$20m^2$	$20m^2$
7	Vagas de Estacionamento cobertas e privativas, com ambiente 100% seguro	01	Não faz parte da área	Não faz parte da área

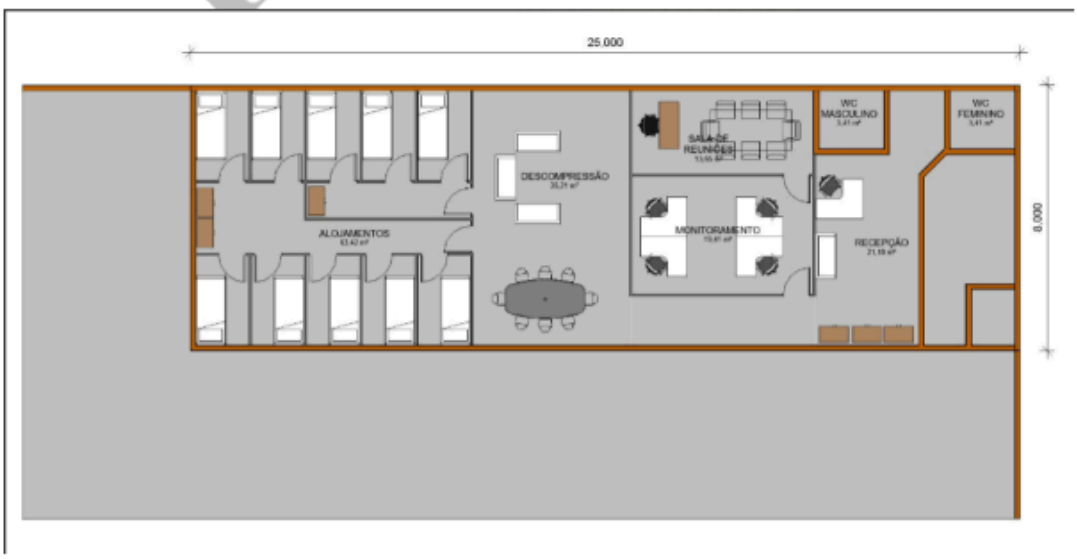
OBSERVAÇÕES:

- Dimensionamento dos ambientes de trabalho: Recomenda-se que cada estação de trabalho disponha de uma área mínima de 6m², já incluindo os espaços destinados à circulação.
- Dimensionamento das salas de reunião: Para o correto dimensionamento das salas de reunião, sugere-se considerar aproximadamente 2,0m² por assento à mesa, incluindo a área de circulação.
- Estacionamento de veículos oficiais: O programa de necessidades deverá contemplar apenas o número de vagas destinadas a veículos oficiais. Vagas excedentes somente serão consideradas nos casos em que o número de veículos oficiais ultrapasse o limite estabelecido pela legislação local.

Lay out ilustrativo







8. **DA COMPROVAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS DISPONÍVEIS QUE ATENDAM O OBJETO**

8.1. Informamos que a SSP/DF **não dispõe de imóvel próprio** na localidade em questão. Em cumprimento ao solicitado por meio do **Memorando nº 22/2025 – SSP/SEGI/SUAG/COENG (161713450)**, foi realizada **consulta formal ao órgão de controle de imóveis do Governo do Distrito Federal**, por intermédio do **Ofício nº 63/2025 – SSP/SEGI (164595203)**, endereçado à Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (SEEC).

8.2. Em resposta, por meio do **Ofício nº 2399/2025 – SEEC/GAB (166014647)**, a referida Secretaria informou que, após análise no **Sistema Geral do Patrimônio (SisGePat)** – sistema oficial de gerenciamento de imóveis pertencentes ao Distrito Federal – **constatou-se que, no momento, não há imóvel edificado e desocupado disponível**, nos termos especificados, que possa atender à demanda apresentada por esta Pasta na área pretendida.

8.3. Essa informação, devidamente respaldada pelos registros patrimoniais oficiais, **reforça a inexistência de alternativas viáveis no âmbito do patrimônio imobiliário do Distrito Federal**, evidenciando a diligência adotada pela SSP/DF na busca de soluções para a necessidade apontada.

9. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

9.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atuem no ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste chamamento e seus Anexos;

9.2. Não poderão participar deste certame:

9.2.1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

9.2.2. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Distrito Federal;

9.2.3. Empresa cujo proprietário seja servidor do Distrito Federal e/ou que possua sócio que tenha vínculo de parentesco com servidor desta administração, conforme disposto no inciso IV do art. 14 da Lei nº 14.133/2021, sendo que a alteração do contrato social no curso do certame não descaracteriza a vedação e constitui indício de simulação e fraude à licitação;

9.2.4. Interessados que não possuam habilitações compatíveis com o ramo do objeto licitado, especialmente aqueles que não comprovem a qualificação técnica e a capacidade econômico financeira para participar da contratação desta Administração Pública; e

9.2.5. Interessados que não possuam a qualificação técnica necessária, como o conjunto de requisitos profissionais requeridos à execução do objeto da contratação.

10. DA ENTREGA DA PROPOSTA

10.1. Para apresentação da proposta de locação de imóvel, os interessados poderão retirar o Edital por meio do endereço eletrônico oficial da Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal - www.ssp.gov.br ou por meio de publicação no DODF.

10.2. As empresas interessadas em se credenciar, deverão encaminhar as proposta de preços e os documentos endereçados para a Comissão de Avaliação de Imóveis, instituída pela Ordem de Serviço nº 34, de 22 de maio de 2025, da Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 94 de 22, pagina nº 67 de maio de 2025, devidamente digitalizados e identificados, no expediente da Subsecretaria de Administração Geral (SUAG), localizado no Setor Sam, Conjunto "A", Bloco "A" Edifício Sede. Asa Norte, Brasília - DF, CEP: 70.62-000, das 8h às 17h pelo horário de Brasília, em até 30 (trinta) dias corridos após a publicação do aviso de chamamento no DODF.

10.3. As propostas deverão conter as seguintes informações:

10.3.1. Valor mensal da locação do imóvel e demais custos que estejam relacionados, como taxa de condomínio (se houver);

10.3.2. Metragem da área necessária às instalações pretendidas;

10.3.3. Certidão de registro de propriedade do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com certidão de ônus ou termo de cessão de direitos sobre o imóvel;

10.3.4. Cópia autenticada do CPF e da Carteira de Identidade do proprietário do imóvel, bem como comprovante de residência;

10.3.5. Cópia autenticada do Habite-se;

10.3.6. Regularidade jurídica do pretenso LOCADOR e da IMOBILIÁRIA que porventura atue conjuntamente com aquele;

10.3.7. Dois números de telefone para estabelecer-se contato com o proprietário do imóvel;

10.3.8. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras ou entrelinhas e estar em conformidade com o citado edital;

10.3.9. A proposta deverá estar datada, conter o nome ou razão do proponente, assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal;

10.3.10. As informações acima elencadas os participantes deverão observar também no **Termo Orientador de Proposta em anexo ao edital de chamamento público;**

10.3.11. A Comissão de Avaliação de Imóveis foi instituída pela Ordem de Serviço nº 34, de 22 de maio de 2025, da Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 94 de 22, pagina nº 67 de maio de 2025;

10.3.12. demais informações poderão ser adquiridas pelo telefone (61) 3441-8792, ou pelo E-mail: dimap@ssp.df.gov.br.

10.3.13. A proposta será analisada visando atender aos requisitos mínimos necessário para o pleno funcionamento da UISP.

11. DA HABILITAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.0.1. A Secretaria de Segurança Pública do Distrito Federal encaminhará todas as propostas do Chamamento Público para análise de Comissão Própria nomeada como objetivo de verificar se as referidas propostas atendem a descrição da necessidade quantos aos requisitos exigidos.

11.0.2. O Edital de chamamento público estará disponível gratuitamente na página www.ssp.df.gov.br/licitacoes e no endereço eletrônico hps://www.gov.br/compras/pt-br/

11.0.3. A Comissão de Avaliação de Imóveis nomeada por meio da Ordem de serviço nº 34 (171414728) tem a finalidade de realizar a vistoria e a avaliação dos critérios exigidos dos imóveis relacionados ao Processo SEI nº 00050-00021232/2024- 09, bem como a elaboração e entrega de Relatório e laudo técnico individualizados das propostas enviadas.

11.0.4. A Secretaria de Estado de Segurança Pública reserva-se ao direito de optar pelo imóvel que melhor atender às necessidades do Órgão, que estejam dentro das especificações legais. As propostas que não atenderem às exigências do Edital e seus anexos não serão consideradas.

12. DA CONTRATAÇÃO

12.1. Após atendimento das exigências do chamamento público, o imóvel será avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, para verificação da adequação da proposta técnica.

12.2. A Administração Pública poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogados.

12.3. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a Primeira Unidade Integrada de Segurança Pública (UISP)

12.4. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição de mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, deverá ser realizado procedimento licitatório.

12.5. Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada inexigindo-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso V, do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

12.6. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Secretaria de Estado de Segurança Pública.

12.7. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do "Habite-se", alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentações necessárias, quais sejam:

12.7.1. Inscrição no Registro do Imóvel os Contratos de locação de prédios, nos quais tenham sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação do bem imóvel locado para ter eficácia perante terceiros

12.7.2. Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros;

12.7.3. Acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais;

12.7.4. Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;

12.7.5. Adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador após as vistorias;

12.7.6. Certidão negativa de IPTU do imóvel;

12.7.7. Certidão de quitação com taxas;

12.7.8. Certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e à do Distrito Federal;

12.7.9. Certidão de Nada Consta emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região;

12.7.10. Certidão Negativa de Débitos – CND, emitida pelo INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social, devidamente atualizada (Lei nº 8.212/91);

12.7.11. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis Trabalho, aprovado pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943.

12.7.12. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecido pela CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei nº 8.036/90);

12.7.13. Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;

12.7.14. Certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais.

12.8. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

12.9. Para a locação, objeto do chamamento público será formalizado um contrato administrativo estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes.

13. **CRITÉRIOS DE ANÁLISE**

13.1. A Comissão de Avaliação de Imóveis nomeada por meio da Ordem de serviço nº 34 (171358996) deverá ter por critérios de análise para realizar a vistoria e a avaliação dos imóveis relacionados ao Processo SEI nº 00050-00021232/2024-09, bem como na elaboração e entrega de Relatório e laudo técnico individualizados das propostas enviadas os seguintes itens:

13.1.1. A área útil em metragem quadrada se enquadra entre no mínimo, 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e no máximo 1100m².

( ) Sim

( ) Não

13.1.2. O imóvel é atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:

13.1.2.1. Neoenergia

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.2. Concessionárias de telefonia

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.3. Companhia de Águas e Esgotos de Brasília (CAESB)

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.4. NOVACAP

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.5. Serviço de Limpeza Urbana (SLU).

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.6. O imóvel é exclusivo para uso das forças de segurança?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.7. O imóvel está localizado em área do Setor Comercial Sul (SCS) em ponto que destaque a efetividade e visibilidade da Unidade Integrada de Segurança Pública (UISP) quanto aos efetivos das forças de segurança e seus aparatos?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.8. O imóvel é atendido pela rede transporte público regular da cidade de Brasília e do Distrito Federal e RIDE (Região Integrada de Desenvolvimento)?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.9. O imóvel conta com espaço destinado para no mínimo 10 vagas para as viaturas e veículos utilizados pelos gestores da Unidade e tem estacionamento público nas proximidades?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.10. O imóvel conta com área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.11. Na documentação enviada conta Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es)?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.12. Consta Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.13. Consta Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.14. Consta cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.15. O imóvel possui área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, com balcão de recepção?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.16. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras. A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.17. O piso de toda área útil deve ser revestido com cerâmica ou outro material resistente à umidade. A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.18. As esquadrilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros. A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.19. As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação; A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.20. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR; A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.21. O imóvel deve possuir medição individual de energia, água e gás, por meio de relógio medidor ou que essas despesas sejam incluídas no valor da locação. A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.22. O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas; A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.23. O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações e Instalações do Distrito Federal e normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e deve estar com todos os acessórios necessários ao bom uso; A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.24. O imóvel deve possuir, preferencialmente, vestiário e armários dimensionado para atendimento aos colaboradores da contratante; A comissão atesta esta preferência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.25. O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário. A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.26. O imóvel deve contar com sistema de prevenção e combate a incêndio e sinalização de pânico, seguindo determinações do Corpo de Bombeiros do Distrito Federal; A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.27. As áreas a serem ocupadas pelas unidades orgânicas da contratante deverá contar com sinalização visual (exemplo: gabinete, setores, escadas, elevadores, extintores, estacionamento, copa, banheiros, etc.); A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.28. A edificação deverá contar com área para armazenamento temporário do resíduos sólidos comuns. A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.29. O imóvel deverá contar com serviços de manutenção predial que atenda a edificação. A comissão atesta esta exigência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.30. O imóvel deve possuir, preferencialmente, infraestrutura de rede de dados para os computadores. A comissão atesta esta preferência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.31. O imóvel deve possuir, preferencialmente, solução de climatização com controle de temperatura que atenda as áreas individuais ou solução centralizada, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado. A comissão atesta esta preferência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.32. O imóvel deve possuir, preferencialmente, os setores divididos, dimensionados pela número de profissionais que trabalham em cada seção ou pela área mínima para armazenamento de materiais (depósitos); A comissão atesta esta preferência?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.33. O imóvel atende a critérios de baixo consumo de energia e água com apresentação de um plano que demonstre a eficiência do consumo de água e energia no imóvel a ser contratado?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.34. O proponente se compromete a utilizar materiais da manutenção predial de origem ambientalmente regular?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.35. O proponente apresentou a planta baixa do imóvel com identificação da área total construída e área do terreno?

( ) Sim

( ) Não

13.1.2.36. Caso não atenda algum dos itens anteriores obrigatórios, o proponente expediu declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato?

( ) Sim

( ) Não

14. **DA DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1. As normas disciplinadoras do chamamento público serão sempre interpretadas em observância ao princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

14.2. A análise final da comissão designada deve gerar apenas uma listagem final, mas sem conferir nota ou ordem de classificação;

14.3. Fica assegurado a Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal o direito de:

14.3.1. Chamamento Público, dando conhecimento aos interessados, notificando-se, por escrito (e-mail), os locadores que já tenham entregue a documentação, com a antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes da data inicialmente marcada.

14.3.2. É facultado à Comissão, em qualquer momento do Chamamento Público, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

Brasília – DF, de 26 de maio de 2025.

SILVÉRIO ANTONIO MOITA DE ANDRADE
Subsecretario de Administração Geral - SUAG

15. **ANEXO**

15.0.1. Termo orientador para escolha de imóvel para locação (171358996).

Modelo de Proposta:

TERMO ORIENTADOR DE PROPOSTA

Nome ou Razão Social do proprietário		
CNPJ ou CPF		
Proponente		
Endereço		
CEP		
Telefone fixo		
Telefone móvel		
E-mail		
Objeto		
Localização do Imóvel		
Valor do Aluguel	Mensal:	Anual:
Área do imóvel	Área útil:	Área total:
Valor mensal por m²	Por área útil*:	Por área total:
Valor mensal da locação		
Valor anual da locação		
Validade da proposta		
Idade real do imóvel		
* Áre útil: Sem considerar as áreas de circulação		
Declaro que os preços acima indicados contemplam todos os custos diretos e indiretos incorridos pela proponente na data da apresentação da proposta, bem como a quitação de todas as taxas e impostos inerentes ao imóvel até a assinatura do Contrato. Responsabilizo-me por entregar o imóvel com todas as especificações estipuladas no Estudo Técnico Preliminar Digital em até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do Contrato.		

Nome ou Razão Social do proprietário	
Brasília, _____/_____/_____	

Documento assinado eletronicamente por **SILVÉRIO ANTONIO MOITA DE ANDRADE - Matr.1718873-3**, **Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 26/05/2025, às 17:22, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **171704676** código CRC= **6502F1A9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM - Conjunto "A" Bloco "A" Edifício Sede - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 -