

DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - ALTO RIO JURUA

Edital 16/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
16/2026	257021-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - ALTO RIO JURUA	AQUILA TAYSA ALBUQUERQUE E SILVA	17/07/2026 10:33 (v 0.7)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25032.000756/2026-50

1. DO OBJETO

1.1. Prospeção do mercado imobiliário em Jordão, Estado do Acre, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Polo Base Jordão, unidade integrante do Distrito Sanitário Especial Indígena Alto Rio Juruá – DSEI/ARJ, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano 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.

1.3. O imóvel a ser ofertado deverá atender às necessidades administrativas e operacionais do Polo Base Jordão, possibilitando o desenvolvimento das atividades de Atenção Primária à Saúde Indígena, incluindo o suporte às Equipes Multidisciplinares de Saúde Indígena – EMSI, o armazenamento de medicamentos, insumos e equipamentos, bem como o atendimento das demais demandas institucionais do DSEI Alto Rio Juruá.

1.4. A seleção das propostas será realizada em conformidade com os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, publicidade, eficiência, economicidade e da busca da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, observadas as disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, e demais normas aplicáveis.

1.5. O presente Chamamento Público possui caráter exclusivamente prospectivo, não gerando direito subjetivo à contratação, tampouco qualquer obrigação de contratação por parte da Administração, que permanecerá condicionada à conclusão da instrução processual, à avaliação técnica do imóvel, à disponibilidade orçamentária e ao atendimento integral das condições estabelecidas neste Edital.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar Unidades Administrativas do Polo Base Jordão, unidade descentralizada do Distrito Sanitário Especial Indígena Alto Rio Juruá – DSEI /ARJ, responsável pelo apoio administrativo, logístico e operacional às ações de Atenção Primária à Saúde Indígena desenvolvidas no Município de Jordão/AC e nas comunidades indígenas sob sua abrangência.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas do Polo Base Jordão a necessidade decorre do encerramento da vigência do Contrato nº 11/2025, vinculado ao Processo Administrativo anterior, cuja expiração ocorrerá em 12 de setembro de 2026, bem como da impossibilidade de sua prorrogação, conforme manifestação da Coordenação de Acompanhamento de Contratações de Bens e Serviços de Saúde Indígena. – COEA/SESAI constante dos autos.

2.3. A contratação visa assegurar a continuidade das atividades administrativas, assistenciais e logísticas desenvolvidas no Polo Base Jordão, proporcionando instalações adequadas ao desempenho das atribuições institucionais, contemplando espaços destinados às equipes multiprofissionais, armazenamento de medicamentos, insumos estratégicos, equipamentos, materiais permanentes e de consumo, atendimento administrativo, reuniões de equipe e demais atividades indispensáveis ao funcionamento da unidade.

2.4. Considerando as peculiaridades geográficas do Município de Jordão/AC, caracterizado pelo difícil acesso, reduzida oferta de imóveis com características compatíveis e elevada relevância estratégica para a execução das ações de saúde indígena, torna-se imprescindível a realização do presente Chamamento Público, visando identificar imóvel que atenda às necessidades da Administração, observando os princípios da competitividade, da razoabilidade, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa.

2.5. A eventual descontinuidade da disponibilidade do imóvel comprometerá diretamente o funcionamento do Polo Base Jordão, ocasionando prejuízos ao planejamento, à coordenação e à execução das ações de Atenção Primária à Saúde Indígena, podendo impactar negativamente o atendimento prestado às comunidades indígenas assistidas pelo DSEI Alto Rio Juruá.

2.6. A presente contratação encontra-se fundamentada no Documento de Formalização da Demanda – DFD nº 61/2026, no Estudo Técnico Preliminar, no Mapa de Gerenciamento de Riscos e nos demais documentos que instruem o Processo Administrativo, os quais demonstram a necessidade, a adequação e a viabilidade da solução pretendida, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

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; 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 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 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste 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 do **Município DE JORDÃO** ~~#Distrito-Federal~~ – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

4.4. O imóvel deverá apresentar condições adequadas de segurança, estabilidade, salubridade, habitabilidade e funcionamento, permitindo sua utilização para as atividades administrativas, operacionais e de apoio às ações de Atenção Primária à Saúde Indígena desenvolvidas pelo Polo Base Jordão.

4.5. A edificação deverá observar, no que couber, a legislação federal, estadual e municipal aplicável, especialmente as normas de segurança, acessibilidade, saúde pública, vigilância sanitária, prevenção e combate a incêndio e demais exigências legais pertinentes à utilização pretendida.

4.6. Caso o imóvel necessite de adequações para atendimento das exigências deste Edital ou da legislação vigente, estas deverão ser executadas pelo proponente antes da celebração do contrato, sem ônus para a Administração, ressalvadas as adaptações de responsabilidade do locatário expressamente previstas na legislação.

4.7. O imóvel será submetido à vistoria técnica realizada por equipe designada pelo DSEI Alto Rio Juruá, com apoio de profissional habilitado, a fim de verificar o atendimento às especificações constantes deste Edital e de seus anexos.

4.8. O proponente cuja proposta for selecionada deverá apresentar, previamente à assinatura do contrato, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB) ou documento equivalente, quando exigido pela legislação aplicável, admitindo-se a realização das adequações necessárias antes da formalização da contratação.

4.9. A ausência de atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos neste Edital ou a não realização das adequações exigidas pela Administração no prazo fixado constituirá motivo para desclassificação da proposta ou impedirá a celebração do contrato, conforme a fase em que for constatada a irregularidade.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de 30 (trinta) dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto 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. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

5.2.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;

5.2.2. disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;

5.2.3. localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;
e

5.2.4. 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 do (órgão ou entidade pública).

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.[A2]

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 18 (dezoito) horas, horário de Brasília, do dia **30/07/2026**, no **[RUA DO FORMOSO, BAIRRO FORMOSO Nº225 CEP 69980-000 CRUZEIRO DO SUL /AC]**, pessoalmente ou enviada tempestivamente *por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguintes formas: "Proposta para Locação de Imóvel"* ou por e-mail **selog.dseiarj@saude.gov.r.**

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 (corretivo líquido e outros) 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, **120 (cento e vinte) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela **[comissão ou área demandante]** 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.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a **[comissão ou área demandante]** 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 e no **Diária Oficial da União (D.O.U)** .

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após a conclusão da prospecção do mercado imobiliário decorrente deste Chamamento Público, será realizada a avaliação técnica do imóvel classificado em primeiro lugar, mediante elaboração de Laudo de Avaliação, em conformidade com a Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, por profissional habilitado integrante do quadro do Distrito Sanitário Especial Indígena Alto Rio Juruá – DSEI /ARJ, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, observadas as normas técnicas aplicáveis.

7.1.2. Para subsidiar a elaboração do Laudo de Avaliação e do estudo de layout, o proponente deverá apresentar croqui, planta baixa ou desenho esquemático do imóvel, contendo, sempre que possível, a identificação dos ambientes e suas respectivas dimensões, podendo ser elaborado pelo próprio proprietário ou por profissional habilitado.

7.1.3. Concluída a avaliação e constatada a compatibilidade do imóvel com as especificações técnicas estabelecidas neste Edital, bem como a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado imobiliário local, a Administração dará prosseguimento ao processo de contratação, observadas as demais exigências legais e regulamentares aplicáveis.

7.1.4. A Administração poderá solicitar ao proponente informações complementares, documentos técnicos, fotografias, medições ou esclarecimentos que se fizerem necessários para a adequada instrução do processo de avaliação do imóvel, devendo tais informações ser apresentadas no prazo estabelecido pela Comissão de Chamamento Público.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o **Polo Base Jordão**, 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 **Polo Base Jordão** 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.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue **20 (vinte)** dias após a assinatura do contrato, *considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.*

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo **Polo Base Jordão**

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 o locador for pessoa física;

7.6.6. 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;

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/Distrital**, 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. O proponente escolhido, 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 do **[órgão ou entidade pública]**.

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 pelo **Polo Base Jordão**.

8.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no *Anexo 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 pelo **[órgão]**, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O **Distrito Sanitário Especial Indígena - Alto Rio Jurua DSEI/ARJ** 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. O **Distrito Sanitário Especial Indígena - Alto Rio Jurua**, 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 pelo **Distrito Sanitário Especial Indígena - Alto Rio Jurua**, 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 pelo **Distrito Sanitário Especial Indígena - Alto Rio Jurua**, 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 pelo **Distrito Sanitário Especial Indígena - Alto Rio Jurua**, 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 **XX (valor por extenso) [meses]/[anos]**, com início na data de **DD/MM/AAAA** e encerramento em **DD/MM/AAAA**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.[A1]~~

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, mediante interesse da Administração, desde que mantidas as condições que ensejaram a contratação, observada a legislação aplicável.

11.2.1. Os efeitos financeiros 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 e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, 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 locação tenha transcorrido regularmente;

11.2.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

11.2.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

11.2.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

11.2.3. O LOCADOR 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 o LOCADOR 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, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, 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 **[2026]**, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. **○ Distrito Sanitário Especial Indígena Alto Rio Juruá – DSEI/ARJ** pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. ANEXOS

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

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta.
- d) Anexo 4 - Termo de Referencia de Chamamento Publico**
- e) Apêndice ao anexo 4- Estudo Técnico Preliminar**
- f) A nexo 5 Caderno de Especificações Técnicas e Arquitetônicas**
- g) Anexo 6 - DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO E RESPONSABILIDADE SOBRE AS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**
- h) Anexo 7- ANEXO DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE REGULARIZAÇÃO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS**

14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

~~ANEXO 1^[A1]~~
~~QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL~~

~~(Adaptar conforme o caso concreto – as referências são ilustrativas)~~

~~1. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL~~

~~De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido (órgão ou entidade pública), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:~~

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre (xx a xx) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo (órgão ou entidade pública), excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.

1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município/Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), 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).
1.9	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a. Energia elétrica; b. concessionárias de telefonia e dados; c. saneamento; d. Serviço de Limpeza Urbana.
1.10	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao órgão ou entidade pública de andares consecutivos.
1.11	A área ofertada para locação ao órgão ou entidade pública deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município/Distrito Federal.
1.12	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.13	O imóvel deve estar localizado em área próxima à xxxx, conforme mapa abaixo, de forma a ser econômica e tecnicamente viável a efetivação da ligação: (inserir mapa, se for o caso)
1.14	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município/Distrito Federal.
1.15	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares.
1.16	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
1.17	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.
1.18	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública

1.19	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que xxx dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.20	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse caderno de Especificações, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços apresentados
1.21	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
1.22	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.23	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.24	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI.
1.25	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.26	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

~~2. — REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS~~

~~De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:~~

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção. No caso de imóvel compartilhado, deverá ser disponibilizado balcão com capacidade de abrigar no mínimo 2 (dois) recepcionistas.
2.3	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.
2.4	

	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.
2.5	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.6	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.7	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.8	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.9	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 5.410, NBR 5.413, NBR 6.800 e NBR 7.200.
2.10	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
2.11	O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL A ou B.
2.12	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 650 (seiscentos e cinquenta) pessoas.
2.13	O imóvel deve possuir sistema de gerador de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: as áreas comuns do sistema de iluminação; o funcionamento de pelo menos um elevador (caso o imóvel possua mais de um andar); as luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios
2.14	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
2.15	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade do órgão ou entidade pública; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores

	/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).
2.16	O imóvel deve possuir sistema de ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.
2.17	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 do Distrito Federal e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.18	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.19	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.
2.20	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.
2.21	O imóvel deve possuir auditório com toda infraestrutura de climatização, rede elétrica, lógica, de voz, de áudio e multimídia e tratamento acústico e capacidade para acomodar no mínimo 120 (cento e vinte) pessoas.
2.22	Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o órgão ou entidade pública. O imóvel deve possuir estacionamento privativo ao órgão ou entidade pública para não menos de uma vaga para cada 45m² de área útil (vide item 1.5 deste Anexo), vagas essas localizadas em subsolo ou área contígua ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Município/Distrito Federal.
2.23	O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de no mínimo 30 (trinta) bicicletas.

15. ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

MODELO DE CREDENCIAL

À xxxxx do órgão ou entidade pública

(endereço)

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a)

_____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo **órgão ou entidade pública**, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **órgão ou entidade pública**, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do referido Edital.[A1]

Local, data e assinatura.

16. ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

MODELO DE PROPOSTA

~~À xxxxx do **órgão ou entidade pública**~~

~~(endereço)~~

~~— Apresentamos ao **órgão ou entidade pública** proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do (**órgão ou entidade pública**), nos seguintes termos:~~

~~a) dados do imóvel: _____;~~

~~b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);~~

~~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\$ _____ ();~~

~~f) valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)~~

~~g) valor do IPTU: R\$ _____ (); e~~

~~h) Garagem: _____ () vagas privativas.~~

~~Declaramos que:~~

~~a) o imóvel ofertado estará disponível ao **órgão ou entidade pública** conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até **xxx dias a contar** da data de assinatura do contrato; e~~

~~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:~~

~~Fax:~~

~~Cidade:~~

~~UF:~~

~~Banco:~~

~~Agência:~~

~~Conta Corrente:~~

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

~~Nome:~~

~~CPF: _____ Cargo/Função:~~

~~Carteira de Identidade: _____ Expedido por:~~

~~Nacionalidade _____ Estado Civil~~

~~Endereço:~~

~~Telefone: _____ Fax similar:~~

~~Endereço Eletrônico:~~

~~Local, data e assinatura:~~

Anexos:

~~a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;~~

~~b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação); e~~

~~c) documentos exigidos e outros julgados necessários.~~

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

JOSE AURICELIO SERENO KAXINAWA

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 17/07/2026 às 10:33:33.