

IBAMA - SUPERINTENDENCIA ESTADUAL/SE

Edital 1/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
1/2026	193126-IBAMA - SUPERINTENDENCIA ESTADUAL/SE	GABRIEL BURGOS DE CARVALHO	20/03/2026 12:12 (v 0.8)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	8/2026	02028.001628/2025-14

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **ARACAJU/SE**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da sede do **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, NO ESTADO DO SERGIPE**, 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.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar a sede da superintendência do **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, NO ESTADO DE SERGIPE** atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano situado Av. Dr. Carlos Rodrigues da Cruz - Capucho, Aracaju - SE, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades do IBAMA/SE.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a sede da superintendência do **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, NO ESTADO DE SERGIPE** em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA**.

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 I deste Edital (Quadro de Requisitos do Imóvel), no Estudo Técnico Preliminar e no Anexo II do ETP (Nota Informativa).

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

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

4.4. Ser localizado nos bairros Jardins, Grageru, DIA, Inácio Barbosa, Garcia e adjacências.

4.5. Encontra-se em área:

4.5.1. de fácil acesso às pessoas e veículos de pequeno e grande porte;

4.5.2. não sujeita a alagamento;

4.5.3. presentes as infraestruturas básicas de saneamento;

4.5.4. com vias pavimentadas;

4.5.5. com disponibilidade de transporte coletivo para vários pontos da cidade;

4.5.6. com segurança para aquelas que ali laborarão.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de 10 dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto à **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE** e aos órgãos municipais, observando as diretrizes do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional - Versão 1.1 – junho de 2022 (SEI 25046001), além dos elementos constantes do art. 16 da IN Seges/ME n. 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;

5.2.4. localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.2.5. localização das áreas complementares: arquivo, almoxarifado, banheiros privativos, copa, protocolo, recepção, salas de reunião, salas técnicas e demais informações complementares;

5.2.6. disposição e localização adequada com pontos de energia e estrutura para instalação dos aparelhos de climatização (ar-condicionado) da locatária; e

5.2.7. localização, forma de acesso e manobra das vagas de garagem coberta privativa ou estacionamento coberto privativo.

5.3. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**.

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

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

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 16 (dezesesseis) horas, horário de Brasília, do dia **10/04/2026**:

6.1.1. **PESSOALMENTE** - na Avenida Dr. Carlos Rodrigues da Cruz, 1548 – Bairro Capucho, Aracaju - SE, 49081-903;

6.1.2. **VIA POSTAL** - enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: “Proposta para Locação de Imóvel”; ou

6.1.3. **E-MAIL** – enviado para Divisão de Administração e Finanças - DIAFI/SE <diafi.se@ibama.gov.br>.

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

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

6.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

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

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

6.7. As propostas serão analisadas pela Comissão designada pela ORDEM DE SERVIÇO Nº 17/2025-SUPES-SE, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025 observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.8. Nas análises das propostas ofertadas a Comissão designada pela ORDEM DE SERVIÇO Nº 17/2025-SUPES-SE, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025 poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.9. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA**.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 98, de 6 de março de 2025, que será custeado pelo proponente e realizado por empresa ou avaliador especializado nos termos da IN SPU/ME nº 98, de 06/03/2025, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, 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 a **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE** 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 nos prazos estabelecidos no Termo de Referência, 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 **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, NO ESTADO DE SERGIPE**.

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, 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 da **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**.

- 7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- 7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.
- 7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo I 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 **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, observado o disposto no subitem 7.5 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE** designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

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

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. A **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, 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 expresse consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

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

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

11.4.1. 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 e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

11.4.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

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

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

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

11.5. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

11.6. 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.

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

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. A **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE** 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:

- 13.1.1. Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- 13.1.2. Anexo II – Modelo de Credencial;
- 13.1.3. Anexo III – Modelo de Proposta;
- 13.1.4. Anexo IV – Termo de Referência;
- 13.1.5. Anexo V – Minuta de Contrato.

14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

14. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

14.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, e quadro completo de áreas: área construída, área útil, de escritórios, de garagens e a área comum, sendo que é considerada Área Construída o somatório das áreas cobertas totais de uma edificação, que inclui as áreas de projeção de paredes e exclui as áreas de projeção de coberturas em balanço com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de afastamento.
1.2	Preço total da proposta de locação, por mês e por ano, e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	Declaração com prazo de entrega do imóvel para a SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE com as adequações necessárias realizadas nos prazos estabelecidos no Termo de Referência, a contar da data da assinatura do contrato.
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	O imóvel deve possuir área útil estimada de 486.5m ² , conforme disposição na Nota Informativa (Anexo 7). Entende por área útil a efetivamente utilizada pela SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE, 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	Apresentação de documento ou declaração, de que o imóvel cumpre todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais (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 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.

1.10	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, <i>shopping centers</i> , supermercados, hotéis ou similares.
1.11	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
1.12	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública.
1.13	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 30 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.14	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
1.15	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 90 (noventa) dias.
1.16	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.17	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.18	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI.
1.19	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.
1.20	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 8995-1, NBR 280 e NBR 7.288.
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 16.858-2 e NBR 5.665, 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 local e instalação elétrica preparada para a alocação de sistema de ar condicionado split 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 Municipal 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 45m ² 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.
2.23	O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de no mínimo 30 (trinta) bicicletas.
2.24	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.

15. ANEXO 2 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.

Local, data e assinatura.

16. ANEXO 3 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 trinta 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:

Fac-simile:

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](#).

CARLOS RENE BARRETO DE CARVALHO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 20/03/2026 às 11:49:27.

GABRIEL BURGOS DE CARVALHO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 20/03/2026 às 09:11:20.

VICTOR DE ARAUJO BARBOSA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 20/03/2026 às 09:18:54.

CASSIO MURILO COSTA DOS SANTOS

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 20/03/2026 às 12:12:22.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - TR_193126-000002-2026_Locacao de Imovel_IBAMA_SUPES-SE.zip (2.69 MB)
- Anexo II - MINUTA CONTRATO193126_000001_2026_Locacao de Imovel_IBAMA_SUPES-SE.pdf (168.97 KB)