IBAMA-SUPERINTENDENCIA ESTADUAL/MS

Edital 9/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
9/2026	193112-IBAMA-SUPERINTENDENCIA ESTADUAL/MS	LUIZ FERREIRA DA SILVA	28/10/2026 11:34 (v 0.6)

Status

ASSINADO

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	38/2026	02040.000013/2026-85

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Dourados/MS**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **Ibama/MS**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital e em seus anexos.

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 para abrigar a Unidade Técnica do Ibama em Dourados/MS (UT-Dourados). De forma sintética, em meio a decisões coordenadas pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) acerca da distribuição e ocupação de imóveis públicos, ficou demonstrada a impossibilidade de permanência do escritório anteriormente endereçado na Av. Presidente Vargas, nº 1.630, Vila Progresso, CEP: 79825-090, Dourados/MS.

2.2. Tal premissa se deve ao fato da incompatibilidade das atividades e das distintas atribuições das instituições ali presentes, o que poderia ocasionar interferências operacionais, riscos ao sigilo de procedimentos fiscalizatórios, conflitos de fluxo de atendimento e dificuldades de controle e segurança.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Unidade Técnica em imóvel apropriado, proporcionando incremento da qualidade no ambiente de trabalho, a melhoria das dependências e das salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, e a manutenção do sigilo e da segurança.

2.3. Além disso, visa-se à obtenção de local adequado para realização de reuniões e de eventos, para o depósito e o arquivo de documentos e materiais e, ainda, para a otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito da UT-Dourados.

2.4. Portanto, o presente instrumento almeja a prospecção no mercado imobiliário de imóvel urbano para instalação da UT-Dourados, com fito de possibilitar a continuidade da prestação do serviço público, a acomodação de equipamentos e materiais patrimoniados, a identidade institucional e a ergonomia laboral.

.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá:

3.1.1. ao disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. às orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. às 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. ao 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. à 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 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel* deste Edital. Além disso, anexo a este esdital encontram-se o Termo de Referência e o Caderno de Especificações Técnicas, que estabelecem critérios técnicos e características preferenciais para recebimento de propostas de locação de imóveis.

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 Dourados/MS– PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de 10 (dez)) 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 IBAMA/MS 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 IBAMA/MS.

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 18 (dezoito) horas, horário de Brasília, do dia 11/11/2026**, no Setor de Licitação e Contratos - ELIC, na superintendência do Ibama na Rua Euclides da Cunha, nº 975, Jardim dos Estados, Cep: 79020-230 - Campo Grande/MS, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguintes formas: “Proposta para Locação de Imóvel” ou por e-mail ***licitacao.ms@ibama.gov.br***

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, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela **comissão,** no prazo de 5 dias, úteis 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** 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 do **Ibama/MS.**

6.8. Tanto a apresentação de propostas para o corrente Chamamento Público quanto a eventual publicação da mesma no PNCP, caso atenda todos os requisitos solicitados, não gera qualquer direito subjetivo à contratação, constituindo-se mera fase de prospecção imobiliária.

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/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, custeado pelo proponente, 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 o **Ibama/MS**, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2.1. Atendendo ao Princípio da Economicidade, que deve nortear as contratações públicas, o Ibama/MS poderá negociar o valor proposto originalmente em busca de melhor resultado econômico.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender **Ibama/MS,** o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.3.1. O Ibama irá realizar Vistoria Técnica nos imóveis ofertados para garantir que os mesmos sejam adequados a sua demanda e para verificar a exequibilidade de possíveis adequações físicas dentro do prazo estipulado neste instrumento.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue **60** (**sessenta**) dias após a assinatura do contrato, .

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

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 do **Ibama/MS**.

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 eventualmente 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 **Ibama/MS**.
8.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 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 **Ibama/MS**, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O **Ibama/MS** 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 **Ibama/MS**, 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 **Ibama/MS**, 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 **Ibama/MS**, 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 **Ibama/MS**, 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 **60**(**sessenta**) **meses**, com início na data de **a definir** e encerramento em data **a definir**, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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. O Ibama/MS pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, 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 - Critério para Classificação das Propostas

14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

ANEXO 1

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 pelo Ibama/Ms, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações (além daqueles estabelecidos no Termo de Referência e no Caderno de Especificações Técnicas):

Observação: Em caso de divergências entre as especificações dispostas no quadro a seguir e aquelas dispostas no Caderno de Especificações Técnicas, deverão prevalecer as do Caderno de Especificações Técnicas.

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, no mínimo, área útil aproximada de **100 m²** metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo Ibama/MS, 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, estaduais e municipais (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e na 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	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.

1.11	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.
1.12	O imóvel deve estar localizado em área urbana, preferencialmente até 4 km da Av. Presidente Vargas, nº 1.630, Vila Progresso, Cep: 79825-090, Dourados/MS.
1.13	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do município de Dourados/MS
1.14	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, *shopping centers*, supermercados, hotéis ou similares.
1.15	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
1.16	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.
1.17	O imóvel deverá ser entregue ao Ibama/MS até sessenta dias após a assinatura do contrato.
1.18	A Declaração de conclusão das adequações necessárias deverá ser entregue no prazo não maior que 60 sessenta dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.19	A 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
1.20	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
1.21	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.22	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta.
1.23	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI.
1.24	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.
1.25	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.
2.3	Desejável que o imóvel possua 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 6.880 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	

	Desejável que imóvel possua 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 menor 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
2.13	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, ou ainda por meio de sistema de ventilação forçada/renovação de ar.
2.14	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/micromputadores /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).
2.15	Desejável que o imóvel possua sistema de ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado, ou, alternativamente, sistema de ar-condicionado por split independente.
2.16	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 **município de Dourados/MS** 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.
2.17	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.18	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.
2.19	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.
2.20	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 02 (duas) vagas, vagas essas localizadas em subsolo ou área contígua ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações no **município de Dourados/MS**
2.21	Desejável que o imóvel possua um bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de no mínimo 02 (duas) 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: ( ) sessenta dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de sessenta 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:

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. ANEXO 4 - CRITÉRIO PARA CLASSIFICAÇÃO

17. 1 Os seguintes critérios serão aplicados na classificação das propostas.

	Pontuação a ser atribuída						
	0	1	2	3	4	5	
Item de Avaliação	Critério para Atribuição da Pontuação						Peso do Item de Avaliação
Número de Vagas de Estacionamento		>= 3 a < 5	>=5				2
Captação e reaproveitamento de Águas Pluviais	Inexistente					Existente	1
Usina Fotovoltáica com no mínimo 10KW	Inexistente					Existente	2
Tempo de Habite-se (em anos)	>25	>20 e <=25	>15 e <=20	>10 e <=15	>5 e <=10	<=5	2
Sistema de Proteção a Descargas Atmosféricas (SPDA)	Inexistente		Existente				1
Distância ao Transporte Coletivo (em metros)	> 800	<=800 e > 400	<=400 e > 200	<=200			1
Distância a Restaurante (em metros)	> 800	<=800 e > 400	<=400 e > 200	<=200			1

18. 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.

JOANICE LUBE BATTILANI

Autoridade competente

Assinou eletronicamente em 28/10/2026 às 11:34:37.