

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEL APTO
À LOCAÇÃO N. 001/2026 - LEI N. 14.133/2021**

PROCESSO ADMINISTRATIVO DPE Nº 035/2026

1. DO OBJETO

1.1. Chamamento Público – Aviso de Procura, cuja finalidade é a prospecção de mercado imobiliário no município de São José/SC, no intuito de conferir maior transparência, vantagem e eficiência na eventual locação de imóvel para a instalação do Núcleo Regional de São José da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina.

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. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL - REQUISITOS NECESSÁRIOS E DESEJÁVEIS

2.1. O imóvel deverá estar totalmente concluído ou em fase final de construção, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada.

2.2. 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) – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

2.3. Entende-se como requisitos necessários, aqueles condicionantes à aceitação das propostas. Já os requisitos desejáveis não condicionam à aceitação das propostas, todavia serão considerados na avaliação técnica, para tomada de decisão em relação às opções de imóveis que forem ofertadas.

2.4. Constituem **REQUISITOS NECESSÁRIOS** dos imóveis a serem credenciados no presente edital de prospecção:

a) **ÁREA TOTAL ESTIMADA MÍNIMA de 1.300 m² e MÁXIMA de 1.900 m²**, e com **ÁREA ÚTIL** suficiente para abrigar:

- 10 (dez) gabinetes individualizados destinados aos (as) defensores (as) públicos (as) titulares (mínimo 14 m² por gabinete), cada qual acompanhado de sala de assessoria própria (mínimo 20 m² por sala), dotada de privacidade e isolamento acústico;
- 3 (três) gabinetes individualizados destinados aos (as) defensores (as) públicos (as) substitutos (mínimo 14 m² por gabinete);
- 6 (seis) salas de triagem (mínimo 7,5 m² por sala) com privacidade e isolamento acústico;
- 2 (duas) salas destinada ao acolhimento multidisciplinar (mínimo 15 m² por sala);
- Espaço adequado para recepção, segurança, sala de espera e brinquedoteca (mínimo 90 m²);
- Copa funcional destinada a refeições (mínimo 15 m²);
- Espaço adequado para DML/lavanderia (mínimo 5 m²);
- 1 (uma) Sala de reuniões (mínimo 15 m²);
- Áreas complementares (sala de conciliação, brinquedoteca, espaço para aleitamento materno, depósito, etc.);
- Toda a circulação, áreas para equipamentos e instalações e demais áreas técnicas não descritas proporcional à metragem quadrada total do imóvel;

b) estar situado em raio máximo de até 2 km (dois quilômetros) do Fórum da Comarca, em área de fácil acesso ao público assistido, atendida por transporte público nas proximidades, e inserido em zoneamento compatível com o uso institucional, conforme previsto no Plano Diretor do Município de São José, permitindo o funcionamento de serviços públicos;

c) atender integralmente aos requisitos mínimos de acessibilidade previstos na ABNT NBR 9050, incluindo, dentre outros: rota acessível à edificação (rampa de acesso, plataforma elevatória ou elevador), acessibilidade aos pavimentos superiores (quando houver) por meio de, ao menos, um equipamento de elevação vertical, bem como sanitário acessível;

d) dispor de instalações sanitárias de uso público, separadas por gênero (masculino e feminino), contendo vasos sanitários, cubas ou lavatórios, torneiras, espelhos e divisórias internas;

e) contar com, no mínimo, 2 (duas) unidades sanitárias acessíveis à Pessoa com Deficiência (PCD) ou com mobilidade reduzida, devidamente equipadas com vaso sanitário, bancada com tampo em granito, cuba ou lavatório, torneira especial, espelho e barras de apoio;

f) estar localizado em área não alagadiça e/ou sujeita a enchentes;

- g) apresentar pintura uniforme em toda a área interna (paredes e tetos), preferencialmente em cores claras;
- h) dispor de ambientes providos de iluminação natural;
- i) contar com instalações elétricas adequadas, com fiação compatível com a carga necessária ao funcionamento das atividades da Defensoria Pública;
- j) vagas de estacionamento (cobertas ou descobertas): previsão de, no mínimo, 11 vagas;

2.5. Constituem **REQUISITOS DESEJÁVEIS** dos imóveis a serem credenciados no presente edital de prospecção:

- a) imóvel novo ou com, no máximo, 5 (cinco) anos de construção, contados da data de emissão do *Habite-se* até a publicação do Chamamento Público;
- b) edificações reformadas recentemente;
- c) fachada em consonância com o padrão institucional, garantindo a harmonia arquitetônica e a identidade visual da Defensoria Pública;
- d) imóvel monousuário e em pavimento térreo, de modo a evitar o compartilhamento de acessos e áreas comuns com múltiplos locatários, ressalvada a coexistência com órgãos ou entidades afins à Defensoria Pública;
- e) layout interno, infraestrutura elétrica e de climatização compatíveis com o padrão funcional da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, ou que se mostrem passíveis de adequação, sendo desejável a realização das adaptações pelo locador ou por terceiro por ele contratado, de modo a atender às necessidades específicas da Defensoria Pública para o Núcleo Regional de São José, incluindo:
 - Intervenções para adequação do layout interno, compreendendo, entre outras, a instalação, substituição ou realocação de divisórias em drywall com isolamento termoacústico, bem como a substituição de pisos, forros, sistemas de iluminação e aberturas;
 - Adequação da infraestrutura elétrica, compatível com o padrão funcional da Defensoria Pública, ou passível de adequação, com capacidade instalada suficiente para atender ao funcionamento de todos os equipamentos necessários ao pleno exercício da atividade defensorial;
 - Adequação completa da infraestrutura de climatização, com todas as esperas devidamente executadas e prontas, para a futura instalação de aparelhos de ar-condicionado do tipo Split.

- f) pisos internos em cerâmica, porcelanato e/ou vinílico, preferencialmente em cores claras;
- g) ambientes dotados de ventilação natural;
- h) hidrômetro individualizado;
- i) quadro de energia elétrica individualizado por andar;
- j) luminárias em quantidade suficiente para a iluminação integral dos ambientes, compatíveis com o padrão modular de forro e preferencialmente em tecnologia LED;
- k) existência de elementos de sustentabilidade, tais como bicicletário, reaproveitamento de água da chuva, *brises* e/ou películas de proteção solar, entre outros;
- l) vagas privativas de estacionamento cobertas;
- m) espaço livre suficiente para suportar expansão futura (gabinetes individualizados, salas de assessoria, salas de atendimento);

2.6. Caso o imóvel ofertado não atenda integralmente aos requisitos **necessários** previstos no item 2.4., adequações do imóvel com vistas ao atendimento dos requisitos poderão ser realizadas pelo proprietário, sem ônus para Administração Pública, mediante apresentação de proposta para avaliação da Diretoria-Geral Administrativa e da Assessoria de Engenharia e Arquitetura.

2.7. Caso o imóvel ofertado não atenda integralmente aos requisitos **desejáveis** previstos no item 2.5., adequações do imóvel com vistas ao atendimento dos requisitos poderão ser realizadas pelo proprietário, com ou sem ônus para Administração Pública, mediante apresentação de proposta para avaliação da Diretoria-Geral Administrativa e da Assessoria de Engenharia e Arquitetura, podendo ser incorporadas ao valor da locação, limitando-se o valor total da proposta ao valor de locação praticado pelo mercado.

2.8. Havendo possibilidade de contratação futura, serão considerados mais vantajosas as adequações sem ônus para a Administração Pública.

3. DAS FASES DO CHAMAMENTO PÚBLICO

EVENTOS	PRAZOS
1. Publicação do Edital	02/02/2026
2. Encaminhamento da Proposta com apresentação da documentação exigida	Até 13/02/2026
3. Análise da Proposta pela Diretoria-Geral Administrativa (DIAD) e pela Assessoria de Engenharia e Arquitetura (ASSEA)	Até 06/03/2026
4. Divulgação das propostas apresentadas e da decisão final quanto ao credenciamento dos imóveis.	11/03/2026

3.1. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA

3.1.1. As **propostas e os documentos** deverão ser encaminhados até as 23h59min, horário de Brasília, do dia **13/02/2026**, por meio de mensagem eletrônica enviada ao endereço chamamentoimoveis@defensoria.sc.gov.br;

3.1.1.1. Não será considerada a proposta enviada após a data e o horário-limite previstos no item 3.1.1, nem aquela encaminhada por meios diversos do ali estabelecido;

3.1.1.2. A Defensoria Pública confirmará o recebimento da proposta em resposta à mensagem eletrônica encaminhada, indicando número de protocolo para fins de acompanhamento;

3.1.1.3. Até a data e o horário-limite para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada, mediante o envio de nova mensagem eletrônica ao endereço chamamentoimoveis@defensoria.sc.gov.br;

3.1.1.4. Na hipótese de alteração da proposta, todos os documentos deverão ser reenviados, sendo considerada válida e eficaz apenas a última proposta apresentada, desde que dentro do prazo estabelecido;

3.1.1.5. As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel, o preço proposto e todos os documentos iniciais, de acordo com o item 4 deste edital;

3.1.2. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal;

3.1.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal, de acordo com os ANEXOS I e II;

3.1.4. Os documentos deverão ser apresentados em formato eletrônico (cópias digitalizadas e arquivos na extensão PDF e, se possível, “.DWG”);

3.1.5. No e-mail deverão estar especificados no assunto: o número do Edital de Chamamento Público, o nome do proponente e a numeração do e-mail, caso forem mandados dois ou mais e-mails para compor a proposta, no formato "NN/TT", em que "NN" indica a ordem do envio e "TT", o número total de e-mails enviados;

3.1.6. A Administração poderá prorrogar o prazo de encaminhamento da proposta caso não sejam apresentadas ofertas em tempo hábil;

3.2. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

3.2.1. As propostas serão analisadas pela Diretoria-Geral Administrativa (DIAD) e pela Assessoria de Engenharia e Arquitetura (ASSEA), observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos, preço de mercado e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado o relatório com a lista dos imóveis apresentados e os classificados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário objeto deste edital;

3.2.2. Nas análises das propostas ofertadas, DIAD e a ASSEA poderão solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, realizar vistoria *in loco* dos imóveis, bem como realizar quaisquer diligências ao proponente que se façam necessárias para o amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

3.3. DA DIVULGAÇÃO DAS PROPOSTAS APRESENTADAS E DA DECISÃO FINAL

3.3.1. O resultado da prospecção do mercado imobiliário objeto deste edital, com a lista completa dos imóveis ofertados e dos classificados, será divulgada no sítio eletrônico da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina (<https://defensoria.sc.def.br/home/>);

3.3.2. O resultado do chamamento público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no Diário Oficial Eletrônico da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina (DOE-DPESC);

4. DOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA A APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1. Para a proposição do imóvel neste chamamento público, observados os critérios e o prazo estabelecidos no item 3.1. deste Edital, o interessado deverá encaminhar, em sua integralidade, os seguintes documentos:

- a) RG e do CPF do proprietário e, se houver, do representante legal (se pessoa física)
- b) Procuração do representante legal (se houver);
- c) Certidão de Matrícula do imóvel;
- d) Credencial de Chamamento Público (anexo I);
- e) Proposta de Locação (anexo II);
- f) Planta Baixa do Imóvel ou, caso seja possível, cópia do projeto arquitetônico, com quadros de áreas, do imóvel, incluindo hall de entrada e garagens, em formatos .dwg e .pdf;
- g) Fotos do imóvel, internas e externas;
- h) Atestado de Habite-se da Prefeitura;
- i) Atestado de Habite-se do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;
- j) certidões negativas de débitos (proprietário e representante legal):
 - **Federal** e Dívida Ativa da União;
 - **Estadual** (Santa Catarina e também do Estado onde o proprietário reside);
 - **Municipal** (local da prestação do serviço e onde o proprietário reside);
 - **Trabalhista**;
 - Regularidade do **FGTS-CRF** (somente PJ);
 - **Falência e Concordata** Eproc;
 - Negativa de **improbidade Administrativa** do CNJ;
 - Negativas referentes a **punições vigentes** contidas nos Sistemas Correccionais (CEIS);
- k) Apresentação de, no mínimo, 01 (uma) avaliação imobiliária de profissionais/corretores demonstrando:
 - Valor da locação;
 - Características e descrição do imóvel;
 - Estado de conservação do imóvel (Bom, ruim, regular);
- l) Declaração sobre a Regularidade o Imóvel (anexo III);

- m)** Declaração Negativa de Parentesco (anexo IV);
 - n)** Declaração da Lei Geral de Proteção de Dados (anexo V);
 - o)** Declaração que não emprega menor de 18 anos (anexo VI);
 - p)** Declaração de Sustentabilidade (anexo VII);
 - q)** Declaração de Acessibilidade (anexo VIII), com demonstração de fotográfica (externa e interna);
- 4.2.** Caso o proponente não disponha dos documentos indicados nas alíneas “h” e “i” do item 4.1, poderá suprir a exigência mediante declaração, conforme os itens 3 e 4 do ANEXO III.

5. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

5.1. Após a conclusão da prospecção do mercado imobiliário objeto do presente chamamento público e da divulgação da decisão final, poderá ser instaurado novo processo administrativo destinado à locação de imóvel;

5.2. Se forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 74, § 5º, da Lei n.14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação;

5.3. Nos casos de imóveis aptos à futura locação, mas que implique na realização de reforma personalizada destinada a atender às necessidades específicas da Defensoria Pública para o Núcleo Regional de São José, o layout definitivo e os ajustes técnicos necessários da planta baixa serão definidos e detalhados pela Assessoria de Engenharia e Arquitetura da Defensoria Pública, diretamente no âmbito de novo processo administrativo de locação;

5.4. Nos casos de imóveis aptos à futura locação, mas que implique na realização de construção/reforma personalizada **substancial** pelo proprietário, sem participação da Administração Pública, para o atendimento aos **requisitos desejáveis** deste edital (layout interno, infraestrutura elétrica, climatização, entre outros), poderá ser adotado, no âmbito do novo processo administrativo de locação, prazo contratual de até 10 (dez) anos, admitidas renovações sucessivas, enquanto a locação se mantiver compatível com o interesse público;

5.5. Independentemente da quantidade de imóveis credenciados que eventualmente atendam aos requisitos mínimos estabelecidos neste Edital, o credenciamento **não** implica obrigatoriedade de locação do imóvel, nem de aceitação de quaisquer das propostas apresentadas, tratando-se exclusivamente de procedimento de prospecção de mercado.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Fica assegurado aos interessados vista aos autos do processo de chamamento público e, havendo, aos autos do processo de futura locação;

6.2. Esclarecimentos gerais a respeito deste chamamento poderão ser solicitados por meio do endereço chamamentoimoveis@defensoria.sc.gov.br, preferencialmente até o 3º (terceiro) dia útil que anteceder as datas fixadas para entrega das propostas;

6.3. Os esclarecimentos relativos a questões de engenharia e arquitetura poderão ser solicitados por meio do endereço eletrônico assea@defensoria.sc.gov.br, preferencialmente até o 3º (terceiro) dia útil anterior às datas fixadas para a entrega das propostas;

6.4. Os pedidos de esclarecimentos serão respondidos no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido;

6.5. Os casos omissos, porventura existentes, serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente;

6.6. Fica estabelecido o Foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.

7. ANEXOS

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

a) Anexo I – Modelo de Credencial;

b) Anexo II – Modelo de Proposta;

- c) Anexo III – Declaração sobre a Regularidade do Imóvel, Atestados e Certidões;
- d) Anexo IV - Declaração Negativa de Relação Familiar ou Parentesco;
- e) Anexo V - Declaração de cumprimento da lei 13.709/2018;
- f) Anexo VI - Declaração de Cumprimento do Art. 7º, XXXIII da CF/88;
- g) Anexo VII – Declaração de Sustentabilidade;
- h) Anexo VIII– Declaração de Acessibilidade;
- i) Anexo IX – Termo de Referência.

ANEXO I

CRENCIAL DE CHAMAMENTO

À Diretoria-Geral Administrativa da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina

O (A) (pessoa física ou jurídica) com endereço no(a), CPF (CNPJ) nº.....e-mail:, telefones (DDD):....., pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar (pessoa física ou jurídica)....., CPF (CNPJ) nº., para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público instaurado pela Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em São José, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Núcleo Regional de São José, outorgando-lhe poderes para praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

(indicação do nome, cargo, assinatura do proprietário/representante legal)

ANEXO II

PROPOSTA DE LOCAÇÃO

À Diretoria-Geral Administrativa da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina

Apresentamos à Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público 001/2026, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em São José, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Núcleo Regional de São José.

Dados do imóvel:

Área privativa total em metros quadrados:

Área total em metros quadrados (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum):

Número de vagas privativas de garagem:

Valor mensal do aluguel:

Valor do IPTU:

Valor de TCRS:

Prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações/reformas necessárias em caso de futura eventual contratação:

Se houver, valor mensal do condomínio*:

*Observação: caso haja valor de condomínio, deverão ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições:

.....
.....

Dados do proprietário do imóvel:

Nome completo ou Razão Social

CPF ou CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual (pessoa jurídica) nº:

Inscrição Distrital (pessoa jurídica) nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade: UF:

Endereço Eletrônico:

Dados do Representante Legal para fim de apresentação da proposta

Nome completo ou Razão Social

CPF ou CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual (pessoa jurídica) nº:

Inscrição Distrital (pessoa jurídica) nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade: UF:

Endereço Eletrônico:

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível à Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em atédias a contar da data de assinatura de futura locação;

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)

Local, data e assinatura.

(indicação do nome, cargo, assinatura do representante legal)

ANEXO III

**DECLARAÇÃO SOBRE A REGULARIDADE DO IMÓVEL,
ATESTADOS E CERTIDÕES**

..... (nome), inscrito(a)
no CNPJ/CPF sob o n., residente/com
sede
.....(endereço),
por intermédio de seu representante legal infra-assinado, **DECLARA** que:

1. O imóvel atenderá, no que for aplicável, as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente do CBMSC), meio ambiente e concessionárias públicas, dentre outras; e

2. Em caso de futura e eventual locação, não recairá, sobre o imóvel quaisquer embaraços a sua utilização, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

3. Em caso de futura e eventual locação, responsabilizar-se-á pelo encaminhamento do Atestado de Vistoria para Alvará de Funcionamento emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação do resultado deste chamamento público;

4. Em caso de futura e eventual locação, responsabilizar-se-á pelo encaminhamento do Atestado de Habite-se, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), pela Prefeitura Municipal e pela concessionária local de água e esgoto, se exigível ao uso institucional, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação do resultado deste chamamento público;

5. Em caso de futura e eventual locação, responsabilizar-se-á pela apresentação de todas as certidões negativas de débitos listadas na alínea “j” do item 4.1, no prazo de 10 (dez) dias, contados da publicação do resultado deste chamamento público.

Local, data e assinatura.

(indicação do nome, cargo, assinatura do representante legal)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO NEGATIVA DE RELAÇÃO FAMILIAR OU PARENTESCO

Considerando o disposto na Resolução CNJ n. 7, de 18 de outubro de 2005, alterada pela Resolução CNJ n. 229, de 22 de junho de 2016, **DECLARA**, para todos os efeitos legais que:

1. para as contratações por licitação, dispensa e inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V do artigo 2º da citada Resolução, não é cônjuge, ou não possui sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, com membro ou membra, servidor ou servidora, prestador ou prestadora de serviço da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina.

2. está ciente da vedação:

a) da subcontratação, quando autorizada pela Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, de pessoa física ou jurídica se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com membro ou membra, servidor ou servidora, prestador ou prestadora de serviço da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina vinculado direta ou indiretamente a unidade situada na linha hierárquica da área encarregada da licitação, ou se deles forem companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau inclusive;

b) da manutenção, aditamento ou prorrogação de contrato de prestação de serviços, caso venha a contratar empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de membro ou membra, servidor ou servidora, prestador ou prestadora de serviço da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina.

3. são verdadeiras as informações prestadas no presente documento, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e penal.

Local, data e assinatura.

(indicação do nome, cargo, assinatura do representante legal)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS- LEI N. 13.709/2018

1. É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.
2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassadas em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.
3. As partes responderão administrativa e judicialmente, caso causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.
4. Em atendimento ao disposto na Lei n. 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, para a execução do serviço objeto deste edital de chamamento público, terá acesso aos dados pessoais dos representantes da proponente, tais como: número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial e cópia do documento de identificação (listar outros, quando cabível).
5. A proponente declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pela Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina.
6. A proponente fica obrigada a comunicar à Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito que possa vir a impactar e/ou afetar a Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD.

Local, data e assinatura.

(indicação do nome, cargo, assinatura do representante legal)

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART. 7º, XXXIII DA CF/88

..... (nome), inscrito(a)
no CNPJ/CPF sob o n., residente/com
sede
.....(endereço)
por intermédio de seu representante legal infra-assinado, **DECLARA**, sob as
penas da lei, para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição
Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso
ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, assim como assume o
compromisso de declarar a superveniência de qualquer fato impeditivo à sua
habilitação.

Local, data e assinatura.

(indicação do nome, cargo, assinatura do representante legal)

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

..... (nome), inscrito(a)
no CNPJ/CPF sob o n., residente/com
sede
.....(endereço)
por intermédio de seu representante legal infra-assinado, **DECLARA** que o
imóvel objeto deste contrato encontra-se em conformidade com a legislação
ambiental e sanitária vigentes, incluindo as normas relativas ao saneamento
básico previstas na Lei nº 11.445/2007 e demais regulamentações aplicáveis.

O declarante afirma que o imóvel não apresenta passivos ambientais,
contaminações do solo, irregularidades na gestão de resíduos,
descumprimentos quanto às instalações de esgoto sanitário, ligações
clandestinas, lançamentos indevidos de efluentes ou qualquer situação que
possa acarretar responsabilização ambiental, sanitária, administrativa ou civil.

Fica expressamente pactuado que toda e qualquer responsabilidade
decorrente de fatos, danos, irregularidades ou passivos ambientais ou sanitários
preexistentes à assinatura do contrato ou até a entrega efetiva do imóvel —
inclusive aqueles relacionados ao sistema de esgotamento sanitário, redes
internas, tratamento de efluentes, ligações à rede pública e condições
hidráulicas do imóvel — será exclusiva do locador, ainda que tais situações
venham eventualmente a ser identificadas durante obras, reformas ou
adaptações realizadas para a formalização da nova locação.

O locador também se compromete a realizar o descarte adequado de
todos os resíduos provenientes de obras e reformas por ele executadas,
observando a legislação aplicável, bem como a garantir que o sistema de esgoto
sanitário e demais instalações hidráulicas estejam regularizadas e em pleno
funcionamento, conforme exigido pelas autoridades sanitárias e ambientais
competentes.

Local, data e assinatura.

(indicação do nome, cargo, assinatura do representante legal)

ANEXO VIII
DECLARAÇÃO DE ACESSIBILIDADE

..... (nome), inscrita no CNPJ/CPF sob o n., residente/com sede (endereço) vem por intermédio de seu representante legal infra-assinado **DECLARAR**, para os devidos fins, que o referido imóvel **possui condições de acessibilidade**, em conformidade com a legislação vigente, notadamente:

- **Lei nº 10.098/2000**, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- **Decreto nº 5.296/2004**, que regulamenta a referida Lei;
- **Norma ABNT NBR 9050/2020**, que dispõe sobre acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

O imóvel conta com os seguintes recursos de acessibilidade:

- () Rampa de acesso da rua com a porta principal;
- () Porta(s) de entrada e circulação interna com largura mínima exigida;
- () Banheiros adaptados, conforme normas técnicas;
- () Elevador ou plataforma elevatória;
- () Outras condições específicas de acessibilidade exigidas em lei.

Declaro, ainda, que as informações prestadas são verdadeiras e que estou ciente da responsabilidade civil, administrativa e penal em caso de falsidade ou omissão.

Local, data e assinatura.

(indicação do nome, cargo, assinatura do representante legal)

ANEXO IX

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Definição

Constitui objeto deste Chamamento Público a prospecção do mercado imobiliário no Município de São José, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do Núcleo Regional da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Termo de Referência.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA REALIZAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

2.1. Preliminarmente, cumpre destacar que a Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina (DPESC) constitui instituição essencial à função jurisdicional do Estado e à concretização do Estado Democrático de Direito, exercendo papel imprescindível na orientação jurídica e na defesa dos necessitados, em todos os graus de jurisdição. Atua, ainda, na solução extrajudicial de conflitos e na promoção dos direitos fundamentais de grupos em situação de vulnerabilidade, abrangendo a tutela de direitos individuais e coletivos, bem como direitos sociais, econômicos, culturais e ambientais. Ademais, desenvolve ações voltadas à conscientização acerca dos direitos humanos, da cidadania e do ordenamento jurídico, entre outras atribuições legalmente jurídicas.

2.2. E, ainda que dotada de autonomia administrativa e financeira, tem-se apresentado o desafio inadiável, constante e progressivo de desenvolvimento racional, programado por meio do Plano de Expansão da Defensoria Pública, que foi elaborado de modo a, dentre outros pontos, dar cumprimento ao comando contido na Emenda Constitucional nº 80/2014, que determina que “no prazo de 8 (oito) anos, a União, os Estados e o Distrito Federal deverão contar com defensores públicos em todas as unidades jurisdicionais, observado o disposto no caput deste artigo”.

2.3. A promulgação da Lei Complementar nº 878, de 18 de julho de 2025, que criou novos cargos de Defensores Públicos e de Assessores Jurídicos, Administrativos e Institucionais, aliada ao Plano de Expansão da Defensoria Pública, responsável por

programar e viabilizar a expansão progressiva a todas as unidades jurisdicionais, evidencia a proximidade da ampliação do quadro funcional da Instituição. Tal cenário projeta, em horizonte temporal próximo, a nomeação dos novos (as) defensores (as) públicos (as), o provimento de cargos vagos de servidores, a ampliação das equipes de apoio (residentes e estagiários) e, como consequência direta, o incremento do volume de atendimentos e da circulação de usuários e assistidos, o que torna necessária, desde logo, a ampliação e adequação do espaço físico atualmente ocupado por alguns Núcleos Regionais da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina.

2.4. Nesse sentido, constata-se que a atual sede do Núcleo Regional de São José, localizada na Rua Manoel Loureiro, 1948, Barreiros, São José/SC, revela-se inadequada para atender à nova demanda, não apenas em razão da insuficiência do espaço físico, o qual não comporta possibilidade de ampliação, mas também em decorrência de limitações funcionais e estruturais já identificadas, dentre as quais se destacam: inadequação dos ambientes para atendimento sigiloso; ausência de salas privativas destinadas à realização de videoconferências ou sessões de conciliação; setor de triagem desprovido de isolamento acústico; ventilação e iluminação naturais insuficientes; e deficiência nas condições de acessibilidade.

2.5. Diante desse contexto, o chamamento público ora pretendido fundamenta-se na urgente necessidade de prospecção do mercado imobiliário na Comarca de São José, com o objetivo de subsidiar a posterior contratação de imóvel que atenda aos requisitos institucionais da Defensoria Pública, assegurando espaço físico adequado, infraestrutura compatível e condições dignas de atendimento à população vulnerável catarinense, indispensáveis à garantia da eficiência, da salubridade, da acessibilidade e da privacidade necessárias ao pleno desempenho das funções institucionais.

2.6. Resta, portanto, evidenciado o interesse público na adoção da presente medida, a qual se revela imprescindível ao adequado funcionamento da Administração Pública, à efetividade dos direitos fundamentais e à concretização dos objetivos constitucionais e legais da Defensoria Pública, notadamente no que se refere à prestação de assistência jurídica integral, gratuita e de qualidade à população hipossuficiente.

2.7. O presente chamamento público fundamenta-se nos princípios constitucionais da **publicidade, impessoalidade, eficiência e economicidade** (art. 37, caput, CF/88), bem como no disposto nos arts. **11, 18 e 74, V da Lei nº 14.133/2021**, que exigem da Administração Pública prévio **planejamento, transparência e justificativa técnica** para a escolha do objeto contratual.

2.8. A realização do chamamento público justifica-se pelos seguintes motivos:

- **Planejamento e regularidade processual:** trata-se de medida preparatória indispensável para assegurar que a contratação de imóvel seja precedida de estudo técnico adequado, em consonância com o art. 11 da Lei nº 14.133/2021.
- **Prospecção do mercado imobiliário local:** visa levantar informações sobre imóveis disponíveis na cidade, suas condições estruturais, localização, acessibilidade, preços e adequação às necessidades institucionais.
- **Transparência e isonomia:** garante a igualdade de oportunidades entre os potenciais interessados, evitando favorecimentos e assegurando ampla publicidade ao procedimento.
- **Economicidade e eficiência administrativa:** permite comparar propostas, condições e valores, assegurando à Administração a escolha mais vantajosa e em conformidade com os recursos orçamentários disponíveis.
- **Mitigação de riscos contratuais:** reduz a possibilidade de contratação de imóvel inadequado, assegurando que somente imóveis compatíveis com as exigências técnicas, legais e institucionais sejam considerados.
- **Fundamentação para futura contratação direta, se for o caso:** caso se conclua que apenas um único imóvel atende plenamente às condições estabelecidas, o chamamento público servirá como instrumento de comprovação da inviabilidade de competição, respaldando eventual **inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.

2.9. Resta, portanto, evidenciado o interesse público na adoção da presente medida, consistente na realização do respectivo certame que assegure as condições adequadas para o exercício das atividades finalísticas da Instituição.

2.10. Informa-se, por fim, que para a presente contratação foi realizado estudo técnico preliminar atualizado (págs. 077/092 do processo DPE nº 035/2026).

3. ESPECIFICAÇÕES – CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS (DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL - REQUISITOS NECESSÁRIOS E DESEJÁVEIS)

3.1. O imóvel deverá estar totalmente concluído ou em fase final de construção, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada;

3.2. 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) – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

3.3. Entende-se como requisitos necessários, aqueles condicionantes à aceitação das propostas. Já os requisitos desejáveis não condicionam à aceitação das propostas, todavia serão considerados na avaliação técnica, para tomada de decisão em relação às opções de imóveis que forem ofertadas.

3.4. Constituem **REQUISITOS NECESSÁRIOS** dos imóveis a serem credenciados no presente edital de prospecção:

a) Imóvel preferencialmente monouitário e em pavimento térreo, com **ÁREA TOTAL ESTIMADA MÍNIMA de 1.300 m²** e **MÁXIMA de 1.900 m²**, com **ÁREA ÚTIL** suficiente para abrigar:

- 10 (dez) Gabinetes individualizados destinados aos (as) defensores (as) públicos (as) titulares (mínimo 14 m² por gabinete), cada qual acompanhado de sala de assessoria própria (mínimo 20 m² por sala), dotada de privacidade e isolamento acústico;
- 3 (três) Gabinetes individualizados destinados aos (as) defensores (as) públicos (as) substitutos (mínimo 14 m² por gabinete);
- 6 (seis) Salas de triagem (mínimo 7,5 m² por sala) com privacidade e isolamento acústico;
- 2 (duas) Salas destinada ao acolhimento multidisciplinar (mínimo 15 m² por sala);
- Espaço adequado para recepção, segurança, sala de espera e brinquedoteca (mínimo 90 m²);
- Copa funcional destinada a refeições (mínimo 15 m²);
- Espaço adequado para DML/lavanderia (mínimo 5 m²);
- 1 (uma) Sala de reuniões (mínimo 15 m²);
- Áreas complementares (sala de conciliação, brinquedoteca, espaço para aleitamento materno, depósito, etc.);
- Toda a circulação, áreas para equipamentos e instalações e demais áreas técnicas não descritas proporcional à metragem quadrada total do imóvel;

b) estar situado em raio máximo de até 2 km (dois quilômetros) do Fórum da Comarca, em área de fácil acesso ao público assistido, atendida por transporte público nas proximidades, e inserido em zoneamento compatível com o uso institucional, conforme previsto no Plano Diretor do Município de São José, permitindo o funcionamento de serviços públicos;

c) atender integralmente aos requisitos mínimos de acessibilidade previstos na ABNT NBR 9050, incluindo, dentre outros: rota acessível à edificação (rampa de acesso, plataforma elevatória ou elevador), acessibilidade aos pavimentos superiores (quando houver) por meio de, ao menos, um equipamento de elevação vertical, bem como sanitário acessível;

- d) dispor de instalações sanitárias de uso público, separadas por gênero (masculino e feminino), contendo vasos sanitários, cubas ou lavatórios, torneiras, espelhos e divisórias internas;
- e) contar com, no mínimo, 2 (duas) unidades sanitárias acessíveis à Pessoa com Deficiência (PCD) ou com mobilidade reduzida, devidamente equipadas com vaso sanitário, bancada com tampo em granito, cuba ou lavatório, torneira especial, espelho e barras de apoio;
- f) estar localizado em área não alagadiça e/ou sujeita a enchentes;
- g) apresentar pintura uniforme em toda a área interna (paredes e tetos), preferencialmente em cores claras;
- h) dispor de ambientes providos de iluminação natural;
- i) contar com instalações elétricas adequadas, com fiação compatível com a carga necessária ao funcionamento das atividades da Defensoria Pública;
- j) vagas de estacionamento (cobertas ou descobertas): previsão de, no mínimo, 11 vagas;

3.5. Constituem **REQUISITOS DESEJÁVEIS** dos imóveis a serem credenciados no presente edital de prospecção:

- a) imóvel novo ou com, no máximo, 5 (cinco) anos de construção, contados da data de emissão do *Habite-se* até a publicação do Chamamento Público;
- b) edificações reformadas recentemente;
- c) fachada em consonância com o padrão institucional, garantindo a harmonia arquitetônica e a identidade visual da Defensoria Pública;
- d) imóvel monousuário e em pavimento térreo, de modo a evitar o compartilhamento de acessos e áreas comuns com múltiplos locatários, ressalvada a coexistência com órgãos ou entidades afins à Defensoria Pública;
- e) layout interno, infraestrutura elétrica e de climatização compatíveis com o padrão funcional da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, ou que se mostrem passíveis de adequação, sendo desejável a realização das adaptações pelo locador ou por terceiro por ele contratado, de modo a atender às necessidades específicas da Defensoria Pública para o Núcleo Regional de São José, incluindo:

- Intervenções para adequação do layout interno, compreendendo, entre outras, a instalação, substituição ou realocação de divisórias em drywall com isolamento termoacústico, bem como a substituição de pisos, forros, sistemas de iluminação e aberturas;
 - Adequação da infraestrutura elétrica, compatível com o padrão funcional da Defensoria Pública, ou passível de adequação, com capacidade instalada suficiente para atender ao funcionamento de todos os equipamentos necessários ao pleno exercício da atividade defensorial;
 - Adequação completa da infraestrutura de climatização, com todas as esperas devidamente executadas e prontas, para a futura instalação de aparelhos de ar-condicionado do tipo Split.
- f) pisos internos em cerâmica, porcelanato e/ou vinílico, preferencialmente em cores claras;
- g) ambientes dotados de ventilação natural;
- h) hidrômetro individualizado;
- i) quadro de energia elétrica individualizado por andar;
- j) luminárias em quantidade suficiente para a iluminação integral dos ambientes, compatíveis com o padrão modular de forro e preferencialmente em tecnologia LED;
- k) existência de elementos de sustentabilidade, tais como bicicletário, reaproveitamento de água da chuva, *brises* e/ou películas de proteção solar, entre outros;
- l) vagas privativas de estacionamento cobertas;
- m) espaço livre suficiente para suportar expansão futura (gabinetes individualizados, salas de assessoria, salas de atendimento);

3.6. Caso o imóvel ofertado não atenda integralmente aos **requisitos necessários** previstos no item 3.4., adequações do imóvel com vistas ao atendimento dos requisitos poderão ser realizadas por parte do locador ou terceiro, sem ônus para Administração Pública, mediante apresentação de proposta para avaliação da Diretoria-Geral Administrativa e da Assessoria de Engenharia e Arquitetura.

3.7. Caso o imóvel ofertado não atenda integralmente aos **requisitos desejáveis** previstos no item 3.5., adequações prediais com vistas ao atendimento dos requisitos poderão ser realizadas pelo proprietário, mediante apresentação de proposta para avaliação da Diretoria-Geral Administrativa e da Assessoria de Engenharia e

Arquitetura, podendo ser incorporadas ao valor da locação, limitando-se o valor total da proposta ao valor de locação praticado pelo mercado.

3.8. Havendo possibilidade de contratação futura, serão considerados mais vantajosas as adequações sem ônus para a Administração Pública.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTOS

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e seus anexos.

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação, assim como realização de pesquisa de mercado para comprovação de preços.

5. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

5.1. Para o chamamento do imóvel, deve o interessado remeter os documentos abaixo para a Diretoria Geral Administrativa, por meio de mensagem eletrônica enviada ao endereço chamamentoimoveis@defensoria.sc.gov.br, de acordo com os prazos estipulados no respectivo Edital:

- a) RG e do CPF do proprietário e, se houver, do representante legal (se pessoa física)
- b) Procuração do representante legal (se houver);
- c) Certidão de Matrícula do imóvel;
- d) Credencial de Chamamento Público (anexo I);
- e) Proposta de Locação (anexo II);
- f) Planta Baixa do Imóvel ou, caso seja possível, cópia do projeto arquitetônico, com quadros de áreas, do imóvel, incluindo hall de entrada e garagens, em formatos .dwg e .pdf;
- g) Fotos do imóvel, internas e externas;

h) Atestado de Habite-se da Prefeitura;

i) Atestado de Habite-se do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;

j) certidões negativas de débitos (proprietário e representante legal):

- **Federal** e Dívida Ativa da União;
- **Estadual** (Santa Catarina e também do Estado onde o proprietário reside);
- **Municipal** (local da prestação do serviço e onde o proprietário reside);
- **Trabalhista**;
- Regularidade do **FGTS-CRF** (somente PJ);
- **Falência e Concordata** Eproc;
- Negativa de **improbidade Administrativa** do CNJ;
- Negativas referentes a **punições vigentes** contidas nos Sistemas Correccionais (CEIS);

k) Apresentação de, no mínimo, 01 (uma) avaliação imobiliária de profissionais/corretores demonstrando:

- Valor da locação;
- Características e descrição do imóvel;
- Estado de conservação do imóvel (Bom, ruim, regular);

l) Declaração sobre a Regularidade do Imóvel (anexo III);

m) Declaração Negativa de Parentesco (anexo IV);

n) Declaração da Lei Geral de Proteção de Dados (anexo V);

o) Declaração que não emprega menor de 18 anos (anexo VI);

p) Declaração de Sustentabilidade (anexo VII);

q) Declaração de Acessibilidade (anexo VIII), com demonstração de fotográfica (externa e interna);

5.2. Caso o proponente não disponha dos documentos indicados nas alíneas “h” e “i” do item 5.1, poderá suprir a exigência mediante declaração, conforme os itens 3 e 4 do ANEXO III.

6. DAS FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA PROPOSTA/FORNECEDOR

6.1. O presente Chamamento Público possui natureza **exclusivamente prospectiva**, com a finalidade de levantar informações sobre imóveis disponíveis no Município de São José, suas condições de infraestrutura, localização, acessibilidade e valores de locação, **não implicando, nesta etapa, em contratação imediata.**

6.2. As manifestações de interesse apresentadas pelos proprietários ou representantes legais serão objeto de análise técnica, considerando os seguintes **critérios de avaliação comparativa:**

a) **Atendimento às necessidades institucionais da Defensoria Pública**, observando-se a área mínima e máxima estabelecida neste Termo de Referência, bem como a disposição dos ambientes e a possibilidade de acomodação de, no mínimo, 10 (dez) defensorias públicas e 03 (três) gabinetes substitutos, além dos espaços administrativos de apoio;

b) **Localização estratégica do imóvel**, preferencialmente em região central da cidade, em raio de até 2 km do Fórum, com facilidade de acesso por transporte público, e que esteja situado fora da cota de enchente do município, a fim de garantir a continuidade dos serviços essenciais;

c) **Condições de acessibilidade**, em conformidade com a Lei nº 10.098/2000, o Decreto nº 5.296/2004 e demais legislações correlatas, devendo o imóvel dispor de rampas, banheiros adaptados e, quando aplicável, elevadores ou plataformas, de modo a assegurar pleno acesso às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

d) **Adequação estrutural e condições de habitabilidade**, considerando-se:

- Número suficiente de banheiros;
- Ventilação e iluminação natural adequadas;
- Existência de janelas em quantidade compatível;
- Condições acústicas que assegurem privacidade no atendimento ao público;
- Conservação física do imóvel, contemplando cobertura, forros, pisos, revestimentos e instalações;

e) **Infraestrutura física disponível**, incluindo rede elétrica com capacidade adequada, pontos de energia, cabeamento lógico, climatização, pontos de água e esgoto em número suficiente, além da possibilidade de adaptações necessárias a cargo do locador;

f) **Valor da locação proposto**, que será comparado com valores médios de mercado, observada a proporcionalidade entre preço, metragem e condições estruturais apresentadas;

g) **Documentação do imóvel**, notadamente matrícula atualizada, certidões negativas e comprovação de propriedade, assegurando que o bem esteja regularizado e disponível para locação;

h) **Disponibilidade imediata ou prazo exequível de entrega do imóvel**, considerando a eventual necessidade de realização de benfeitorias ou ajustes, que deverão estar claramente especificados pelo interessado;

i) **Realização de reforma personalizada destinada a atender às necessidades específicas** dos requisitos desejáveis de layout interno, infraestrutura elétrica, climatização, sem ônus para a Administração Pública.

6.3. Para aferição dos critérios acima, a Administração poderá realizar **vistorias in loco**, sempre que necessário, a fim de verificar a veracidade das informações prestadas.

6.4. A análise das propostas será realizada pela **Diretoria Geral Administrativa (DIAD)**, em conjunto com a **Assessoria de Engenharia e Arquitetura (ASSEA)**, que emitirá relatório conclusivo indicando os imóveis que atendem, total ou parcialmente, às exigências estabelecidas.

6.5. Importa destacar que a avaliação decorrente deste chamamento tem caráter **técnico-comparativo e não classificatório**, servindo como instrumento de planejamento e levantamento de mercado.

6.6. A eventual escolha de imóvel, em momento posterior, dependerá de procedimento administrativo próprio, instruído com estudo técnico preliminar atualizado, análise jurídica e decisão administrativa fundamentada, em estrita observância aos princípios da **legalidade, impessoalidade, eficiência, economicidade e interesse público**.

6.7. A inclusão de imóvel como apto neste chamamento não gera direito adquirido à contratação, constituindo mera expectativa, sujeita a todas as fases subsequentes do processo administrativo e a conveniência e oportunidade da Administração.

7. DAS FASES DO CHAMAMENTO PÚBLICO

EVENTOS	PRAZOS
5. Publicação do Edital	02/02/2026
6. Encaminhamento da Proposta com apresentação da documentação exigida	Até 13/02/2026

7. Análise da Proposta pela Diretoria-Geral Administrativa (DIAD) e pela Assessoria de Engenharia e Arquitetura (ASSEA)	Até 06/03/2026
8. Divulgação das propostas apresentadas e da decisão final quanto ao credenciamento dos imóveis.	11/03/2026

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Nos casos de imóveis aptos à futura locação, mas que implique na realização de construção/reforma personalizada **substancial** pelo proprietário, sem participação da Administração Pública, para o atendimento aos **requisitos desejáveis** deste edital (layout interno, infraestrutura elétrica, climatização, entre outros), poderá ser adotado, no âmbito do novo processo administrativo de locação, prazo contratual de até 10 (dez) anos, admitidas renovações sucessivas, enquanto a locação se mantiver compatível com o interesse público;

8.2. Ainda, informa-se que, em caso de futura e eventual contratação, deverão ser observadas as seguintes obrigações acessórias inerentes à locação, tais como:

8.2.1. Será de Responsabilidade do LOCADOR o pagamento de fundo de reserva e despesas extraordinárias de condomínio, assim como pelo seguro predial, seguro contra incêndio e seguro complementar de incêndio (contra fogo) do imóvel (sendo que os equipamentos, móveis, eletrodomésticos, etc. não estarão cobertos por esse seguro);

8.2.2. Já o valor da despesa relativa ao IPTU e TCRS (taxa de coleta de resíduos sólidos) será pago pelo LOCADOR e ressarcido pelo LOCATÁRIO, mediante apresentação do comprovante, no valor da parcela única anual e proporcional ao período da vigência contratual.

8.3. Fica estabelecido o Foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.

9. DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

9.1. Responsável técnico pelo chamamento público: Diretoria Geral-Administrativa (DIAD) e Assessoria de Engenharia e Arquitetura (ASSEA).