

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ME AP

Edital 5/2026**Informações Básicas**

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
5/2026	170345-SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ME AP	CARLOS ALBERTO LYRIA DOS SANTOS	28/05/2026 16:32 (v 0.4)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		17167.000167/2025-3

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Macapá/AP, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do acervo arquivístico da Divisão de Gestão de Pessoas – DIGEP, pertencente ao quadro do Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos - MGI, 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 o acervo arquivístico da Divisão de Gestão de Pessoas – DIGEP, que atualmente encontra-se armazenado no subsolo da sede da Superintendência Regional de Administração no Estado do Amapá - SRA/AP que, porém, apresenta condições inadequadas que comprometem a preservação de tais documentos, além da necessidade de se buscar ambiente de trabalho mais adequado aos servidores que atuam no local. Além disso, faz-se necessária a implantação de estrutura voltada à digitalização de documentos, de modo a assegurar a preservação do patrimônio documental.

2.2. Com a locação ora proposta, busca-se assegurar condições adequadas de guarda, conservação e acesso aos documentos arquivísticos sob responsabilidade da DIGEP/AP, além da implantação de infraestrutura voltada à digitalização de documentos, com o objetivo de viabilizar o processamento técnico e a conversão dos acervos físicos em forma digital, em consonância com as diretrizes de transformação digital da Administração Pública.

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 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

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

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

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de 30 (trinta) dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto a Superintendência Regional de Administração no Estado do Amapá e aos órgãos municipais/distritais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

5.2.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;

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

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

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

5.3. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações do (órgão ou entidade pública).

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

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

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 18 (dezoito) horas, horário de Brasília, do dia **[DD/MM/AAAA]**, na Av. Iracema Carvão Nunes, nº 625, Centro, Macapá/AP – CEP: 68.900-099, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguintes formas: “Proposta para Locação de Imóvel” ou por e-mail mgi.sra-ap.licitacao@gestao.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 área demandante observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

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 responsável pela contratação do laudo, 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 Divisão de Gestão de Pessoas – DIGEP/AP, 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 Divisão de Gestão de Pessoas – DIGEP/AP, 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 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Divisão de Gestão de Pessoas – DIGEP/AP.

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 Regional de Administração no Estado do Amapá – SRA/AP.
- 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 Regional de Administração no Estado do Amapá – SRA/AP.

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 pela Superintendência Regional de Administração no Estado do Amapá – SRA/AP, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A Superintendência Regional de Administração no Estado do Amapá – SRA/AP 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 Regional de Administração no Estado do Amapá – SRA/AP, 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 Regional de Administração no Estado do Amapá – SRA/AP, 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 Regional de Administração no Estado do Amapá – SRA/AP, 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 Regional de Administração no Estado do Amapá – SRA/AP, 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 12 (doze) meses, nos termos do artigo 3º 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. A Superintendência Regional de Administração no Estado do Amapá – SRA/AP pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. ANEXOS

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

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;
- d) Anexo 4 - Termo de Referência;
- e) Anexo 5 - Plano de Necessidades.

14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

ANEXO 1^[A1] QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

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

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.

1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre 671 m ² (seiscentos e setenta e um metros quadrados) e 710 m ² (setecentos e dez metros quadrados). Entende por área útil a efetivamente utilizada pela Divisão de Gestão de Pessoas – DIGEP/AP, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.9	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a. Energia elétrica; b. concessionárias de telefonia e dados; c. saneamento; d. Serviço de Limpeza Urbana.
1.10	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao órgão ou entidade pública de andares consecutivos.
1.11	A área ofertada para locação ao órgão ou entidade pública deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município.
1.12	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.13	O imóvel deve ser de fácil acesso e localização estratégica.
1.14	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município.

1.15	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, <i>shopping centers</i> , supermercados, hotéis ou similares.
1.16	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
1.17	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.
1.18	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública
1.19	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.20	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse caderno de Especificações, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços apresentados
1.21	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
1.22	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.23	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.24	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI.
1.25	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.26	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

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

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

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO

2.1	O imóvel a ser alugado deverá estar localizado em área central da cidade ou de fácil acesso, com vias pavimentadas;
2.2	Estar edificado em local não sujeito a alagamentos nas vias de acesso ao edifício;
2.3	Estar localizado em local de fácil acesso para carga e descarga de documentos por meio de caminhões de grande/médio porte;
2.4	Estar localizado em corredores de grande circulação ou em suas imediações, com boa oferta de transportes públicos;
2.5	Estar edificado em local que dispunha de iluminação eficiente nas ruas de acesso ao imóvel, possibilitando o tráfego de pedestres à noite, na saída do trabalho;
2.6	De acordo com o Manual “Recomendações para a Construção de arquivos”, do Conarq (Conselho Nacional de arquivos), mesmo em edifícios já existentes, recomenda-se que sejam evitadas áreas propensas a perigos para a segurança e a preservação dos acervos, tais como: <ul style="list-style-type: none"> • Proximidade com o mar, zonas pantanosas, rios ou locais sujeitos a inundações; • Terrenos e solos úmidos; • Regiões de fortes ventos e tempestades; • Regiões de ventos salinos e com resíduos arenosos; • Proximidade com indústrias que liberam poluentes; • Proximidade com usinas químicas, elétricas e nucleares; • Proximidade com linhas de alta tensão; • Proximidade com entrepostos de materiais inflamáveis e explosivos; • Terminais de tráfego aéreo e terrestre; e • Áreas de intenso tráfego sujeitas à trepidação, ruído e poluição.
2.7	O imóvel deverá ter estacionamento público nas proximidades.
2.8	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.9	O espaço deverá atender aproximadamente 31 servidores em atuação permanente. O quantitativo detalhado de usuários, bem como as estimativas de área por ambiente e os parâmetros de ocupação adotados, encontram-se descritos no Plano de Necessidades (Anexo 5).
2.10	A estrutura física do imóvel deverá estar em condições adequadas de uso, totalmente isenta de patologias construtivas — como rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações, vazamentos, manchas ou desgastes — que possam comprometer a estabilidade, a segurança, a salubridade ou a durabilidade da edificação, devendo atender aos parâmetros de cálculo de estruturas previstos na ABNT NBR 6120/2019;

2.11	As fachadas deverão manter-se em perfeito estado de conservação e apresentação, livres de sujidades, fissuras, infiltrações ou ausência de elementos, garantindo a continuidade dessa condição durante todo o período de utilização pelo órgão;
2.12	O imóvel deverá atender integralmente às normas federais, estaduais e municipais, aos padrões técnicos das concessionárias de serviços públicos (energia elétrica, água, telefonia) e à legislação vigente sobre acessibilidade para pessoas com deficiência e Corpo de Bombeiros;
2.13	Deverá dispor de infraestrutura completa, incluindo redes elétrica, telefônica, hidráulica, de esgoto e sistema de coleta de resíduos sólidos;
2.14	Todos os materiais empregados deverão apresentar certificação de qualidade e estar em conformidade com as normas da ABNT e demais dispositivos legais pertinentes;
2.15	O imóvel deverá possuir cobertura que assegure total estanqueidade à água e à umidade, de modo a impedir infiltrações, goteiras ou condensações que possam comprometer a preservação do acervo;
2.16	A cobertura deverá ser executada com materiais duráveis, resistentes e de fácil manutenção, podendo ser em laje impermeabilizada ou telhado com estrutura metálica ou em concreto armado, desde que disponha de sistema eficiente de impermeabilização e isolamento térmico;
2.17	Deverá ser garantido o escoamento adequado das águas pluviais, mediante calhas, rufos e condutores dimensionados conforme a vazão projetada, evitando o acúmulo de água sobre a cobertura e nas áreas adjacentes às fachadas;
2.18	O sistema de cobertura deverá permitir acesso seguro para inspeção e manutenção periódica;
2.19	As esquadrias deverão apresentar pleno funcionamento, sem defeitos, infiltrações, rachaduras, ausência de ferragens ou trincas nos vidros;
2.20	Portas e janelas deverão assegurar adequada abertura, fechamento e estanqueidade;
2.21	Todos os compartimentos habitáveis deverão dispor de iluminação e ventilação adequadas, por meio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com áreas externas ou espaços abertos;
2.22	As instalações elétricas deverão estar em perfeito estado de conservação e funcionamento, assim como bocais de lâmpadas, portas, janelas, fechaduras, batentes, dobradiças, luminárias, tubulações, torneiras, ralos, vasos sanitários, pias e demais componentes;
2.23	Deverá possuir número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irá ocupar o imóvel;
2.24	Deverá possuir luzes de emergência em todos os setores/andares com carga suficiente para 02 (duas) horas;

2.25	Deverá ser observada a conformidade com a NBR 9050, 15575 e 5410, em suas versões vigentes, visando garantir a plena acessibilidade, utilização e universalização dos espaços;
2.26	Teto, piso e paredes deverão estar livres de infiltrações, irregularidades, defeitos e outro tipo de patologia;
2.27	As soluções especificadas deverão privilegiar a uniformidade visual e a coerência cromática, com preferência por tonalidades neutras e acabamentos de reposição simples;
2.28	Os sanitários devem ter número compatível com a lotação do prédio, dimensionado segundo exigências do Código de Obras da cidade de Macapá e norma de acessibilidade NBR 9050 na versão vigente;
2.29	Os sanitários deverão estar em bom estado de conservação, equipados com espelhos, suportes para papel higiênico, porta-papel toalha ou suporte para toalha de rosto, saboneteiras e tampas para vasos sanitários;
2.30	As pias, tanques e lavatórios poderão ser com ou sem coluna, ou apoiados sobre tampos de granito;
2.31	Os sanitários deverão dispor de janela para ventilação ou sistema de exaustão mecânica;
2.32	O imóvel deverá dispor de estacionamento (inclusive bicicletário), ficando o dimensionamento da garagem, inclusive quanto ao número de vagas, condicionado ao que dispuser a legislação municipal e demais normas aplicáveis.
2.33	<p>Arquivo Permanente e Fábrica de Digitalização</p> <p>As especificações para o ambiente do arquivo permanente estão fundamentadas nas Recomendações para a Construção de Arquivos (CONARQ, 2000),</p> <p>que orientam a adoção de materiais adequados para pisos, paredes e forros, de forma a atender aos requisitos de conservação e segurança do acervo.</p> <p><u>Piso</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Devem ser resistentes, laváveis e de fácil higienização, preferencialmente revestimentos industriais ou cerâmicos antiderrapantes; • Evitar carpetes, madeiras e materiais porosos que acumulam poeira ou favoreçam o crescimento de fungos e insetos; • Os pisos não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou outro tipo de patologia; • Pisos devem ter resistência estrutural à grandes cargas pontuais; • Evitar pisos de cor escura — optar por tons claros, que facilitam a inspeção e a limpeza. <p><u>Parede</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Devem ser espessas, garantindo isolamento térmico e acústico, e protegendo contra variações de temperatura e umidade; • Revestimentos internos claros e lisos, que facilitem a limpeza e aumentem a reflexão luminosa; • Materiais isentos de formaldeídos e compostos voláteis, para evitar poluição interna;

- As paredes externas devem receber tratamento repelente à água e pintura clara reflexiva, reduzindo o calor em climas úmidos e quentes;
- Evitar o uso de madeira;
- Paredes e pisos dos depósitos devem ter resistência mínima ao fogo de 2 horas, conforme as recomendações de segurança.

Forros e Coberturas

- A altura do pé direito não deve exceder ao estabelecido pela regulamentação local. Sugere-se, um pé direito com a altura em torno de 2,70 m, onde cria-se um espaço equivalente a 0,50 m acima da estante, por onde passam os dutos de ventilação e ar-condicionado;
- Preferir materiais termo e acústico-isolantes, não combustíveis e laváveis;
- Forros devem ser lisos e contínuos, sem frestas que possam acumular poeira, insetos ou fungos;
- Na cobertura, adotar tratamento impermeabilizante e isolamento térmico, com pintura externa em cores claras;
- Materiais termo isolantes à prova de fogo (como lã de rocha, poliuretano ou fibra mineral tratada) são indicados para o forro das áreas de
 - depósito;
 - Evitar forros de gesso comum em locais úmidos; se utilizados, devem ser do tipo acartonado hidro resistente (dry-wall verde), com estrutura
 - metálica galvanizada.

2.34 **Sala de Trabalho**

Piso

- Deverão ser em revestimento cerâmico, porcelanato ou vinílico, garantindo conforto acústico e térmico, priorizando tons neutros e claros.

Parede

- Tinta lavável do tipo acrílica, sobre superfície regularizada e selada;
- Cores neutras, claras e uniformes, priorizando facilidade de manutenção e luminosidade dos ambientes.

Forro

- Poderão ser em fibra mineral, em placas de gesso acartonado RF (Drywall, resistente ao fogo), lâminas de PVC, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente). **ok**

2.35 **Sala de apoio técnico e áreas de apoio**

Piso

- Devem ser resistentes, laváveis e de fácil higienização, preferencialmente revestimentos cerâmicos ou porcelanatos;
- Devem ser antiderrapantes;
- Classe PEI compatível com o uso.

Parede

- A sala de apoio técnico poderá ser pintada com tinta lavável tipo acrílica, sobre superfície regularizada e selada em cores neutras, claras e uniformes, priorizando facilidade de manutenção e luminosidade dos ambientes;

	<ul style="list-style-type: none"> As áreas de apoio deverão ser revestidas com cerâmica, porcelanato ou outros materiais resistentes à umidade. <p><u>Forro</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Nos banheiros, copas e DML, recomenda-se que sejam modulados e removíveis; em gesso acartonado hidro resistente (drywall verde), com estrutura metálica galvanizada. Na sala de apoio técnico, poderá ser em fibra mineral, em placas de gesso acartonado RF (drywall, resistente ao fogo), lâminas de PVC, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente).
2.36	<p>Áreas de circulação, halls e acessos</p> <p><u>Piso</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Devem ser de alto tráfego, com acabamento acetinado ou natural, de preferência em tons neutros (cinza, bege ou similares). O material deverá apresentar baixa absorção de água, alta resistência à abrasão e impacto, e possuir características antiderrapantes conforme NBR 13818. <p><u>Parede</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Tinta lavável do tipo acrílica, sobre superfície regularizada e selada; Cores neutras, claras e uniformes, priorizando facilidade de manutenção e luminosidade dos ambientes. <p><u>Forro</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Poderão ser em fibra mineral, em placas de gesso acartonado RF (drywall, resistente ao fogo), lâminas de PVC, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente).
2.37	As instalações elétricas deverão encontrar-se em pleno funcionamento e em conformidade com as normas técnicas vigentes, bem como com os padrões estabelecidos pela concessionária de energia elétrica e pelos órgãos públicos competentes;
2.38	Deverão ser utilizadas luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente;
2.39	Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica;
2.40	As instalações hidrossanitárias deverão estar em pleno funcionamento, livres de vazamentos, trincas ou quebras, e equipadas com todos os acessórios necessários ao uso adequado. Deverá ser comprovada a integridade e o bom estado de conservação das louças, metais e válvulas;
2.41	Deverá possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador, assim como vasos sanitários com caixas acopladas;
2.42	Possuir reservatórios com capacidade suficiente para atendimento do consumo médio diário de dois dias, considerando o número estimado de usuários e reserva técnica de incêndio;

2.43	Deverá possuir estrutura para instalação de ar-condicionado nos locais necessários;
2.44	O sistema de climatização deve possuir capacidade compatível com a carga térmica dos ambientes, assegurando eficiência operacional e conforto térmico aos usuários;
2.45	O sistema de climatização na área destinada ao arquivo permanente, recomenda-se observar as orientações contidas no item “Condições Ambientais” das Recomendações para a Construção de Arquivos do CONARQ.
2.46	O imóvel deverá estar em conformidade com as Leis nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, com o Decreto nº 5.296 /2004 e com a ABNT NBR 9050 (na sua vigência atual), observando integralmente as condições de acessibilidade destinadas a garantir o uso seguro e autônomo por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
2.47	O imóvel deverá dispor de sistema completo de prevenção, proteção e combate a incêndio e pânico, devidamente vistoriado e aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amapá;
2.48	Deverá possuir equipamentos de detecção e combate a incêndio, incluindo extintores, mangueiras, rede de hidrantes e demais dispositivos exigidos pelas normas técnicas brasileiras. O Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) deverá ser apresentado, comprovando a regularidade do sistema.
2.49	A edificação deverá adotar princípios de sustentabilidade e eficiência ambiental, buscando a redução do consumo de recursos naturais e a minimização dos impactos ambientais decorrentes de sua ocupação e uso. As soluções arquitetônicas e de infraestrutura devem privilegiar o uso racional de energia e água, o aproveitamento da iluminação natural e a utilização de equipamentos e sistemas eficientes, em conformidade com as boas práticas de gestão ambiental aplicáveis a edificações públicas.
2.50	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.
2.51	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 de acordo com especificações descritas nos itens 2.33, 2.34, 2.35 e 2.36.
2.52	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.53	Os forros/lajes devem seguir especificações descritas nos itens 2.33, 2.34, 2.35 e 2.36 e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.54	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.55	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.
2.56	

	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
2.57	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.
2.58	Na hipótese de o imóvel possuir mais de um pavimento, deverá ser assegurada a acessibilidade a todos os níveis, de modo a permitir o uso seguro e autônomo por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a ABNT NBR 9050 e demais normas e legislações de acessibilidade vigentes.
2.59	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.
2.60	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 <i>nobreaks</i> 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).
2.61	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 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.
2.62	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.

15. ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

MODELO DE CREDENCIAL

À xxxxx do **órgão ou entidade pública**

(endereço)

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

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

Local, data e assinatura.

16. ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

MODELO DE PROPOSTA

À xxxxx do **órgão ou entidade pública**

(endereço)

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

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c) total da área privativa: _____ (____) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): () metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ _____ (____);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$ _____ () ; e
- h) Garagem: _____ (____) vagas privativas.

Declaramos que:

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

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: _____ (___) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

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

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

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. 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 ALBERTO LYRIA DOS SANTOS

Responsável pela contratação direta



Assinou eletronicamente em 28/05/2026 às 14:09:59.

ANDRE LUIZ ALVES DE LIMA

Responsável pela contratação direta



Assinou eletronicamente em 28/05/2026 às 16:32:26.