



Ministério da Saúde
Secretaria de Saúde Indígena
Distrito Sanitário Especial Indígena - Mato Grosso do Sul
Serviço de Contratação de Recursos Logísticos

ANEXO I

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

1.1. D e modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido para o Distrito Sanitário Especial Indígena Mato Grosso do Sul, 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 mínima de 3.000 m² . Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo Distrito Sanitário Especial Indígena Mato Grosso do Sul, 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 de Campo Grande/MS (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 edificações, preferencialmente com único pavimento e dotado de acessibilidade. 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 Distrito Sanitário Especial Indígena Mato Grosso do Sul deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município de Campo Grande/MS. |
| 1.12 | O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo. |
| 1.13 | O imóvel deve estar localizado em área próxima à área central de forma a ser econômica e tecnicamente viável, que não promovam o aumento de custos com logística. |
| 1.14 | O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município de Campo Grande/MS. |
| 1.15 | No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares. |
| 1.16 | O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades. |
| 1.17 | O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência. |
| 1.18 | Prazo de entrega do imóvel adequado para o Distrito Sanitário Especial Indígena Mato Grosso do Sul. |
| 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

2.1. D e modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

| ITEM | REQUISITO/INFORMAÇÃO |
|------|---|
| 2.1 | O imóvel deverá dispor de área funcional destinada à recepção, equipada com balcão compatível com atividades de atendimento ao público, com capacidade para acomodar de 1 (uma) a 2 (duas) recepcionistas, além de espaço adequado para posto de vigilância armada. Deverá, ainda, contar com sala ou espaço reservado para espera, com capacidade mínima para acomodação simultânea de 32 (trinta e duas) pessoas, em condições adequadas de conforto e segurança. |
| 2.2 | Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete. |
| 2.3 | O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV. |
| 2.4 | As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras. |
| 2.5 | As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade. |

| | |
|-------|---|
| 2.6 | Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia. |
| 2.7 | As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros. |
| 2.8 | As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação. |
| 2.9 | As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, ABNT - ISO 8.995, NBR 6.880 e NBR 7.288. |
| 2.10 | O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor. |
| 2.11 | O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta PROCEL para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica PROCEL Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL-A ou B. |
| 2.12 | O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 16.858, NBR 5.665 e ABNT NBR NM 313, com capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 650 (seiscentos e cinquenta) pessoas. |
| 2.13. | O imóvel deve possuir sistema de gerador de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: as áreas comuns do sistema de iluminação; o funcionamento de pelo menos um elevador (caso o imóvel possua mais de um andar); as luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios. |
| 2.14 | O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas. |
| 2.15 | O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade do órgão ou entidade pública; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento). |

| | |
|------|--|
| 2.16 | O imóvel deve possuir sistema de ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado. |
| 2.17 | O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do município de Campo Grande/MS e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso. |
| 2.18 | O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário. |
| 2.19 | Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente. |
| 2.20 | O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar. |
| 2.21 | O Imóvel deverá dispor de auditório com capacidade mínima para 150 (cento e cinquenta) pessoas, dotado de infraestrutura completa de climatização, rede elétrica e lógica dimensionadas para uso simultâneo dos equipamentos, sistema de áudio compatível com a realização de eventos culturais, palestras e apresentações institucionais, além de recursos multimídia ou painel de led. O ambiente deverá contar, ainda, com tratamento acústico adequado, de modo a garantir conforto sonoro e qualidade na transmissão de áudio. |
| 2.22 | Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o Distrito Sanitário Especial Indígena Mato Grosso do Sul. O imóvel deve possuir estacionamento privativo ao órgão ou entidade pública para não menos de uma vaga para cada 45m ² de área útil (vide item 1.5 deste Anexo), vagas essas localizadas em subsolo ou área contígua ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Município de Campo Grande/MS. |
| 2.23 | O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de no mínimo 30 (trinta) bicicletas. |

GENILSON DUARTE

Substituto Eventual do Chefe do SELOG/DSEI-MS
Portaria SAA nº 583, de 18 de junho de 2024



Documento assinado eletronicamente por **Genilson Duarte, Chefe do Serviço de Contratação de Recursos Logísticos substituto(a)**, em 28/07/2025, às 11:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0048125724** e o código CRC **05410765**.

Referência: Processo nº 25048.000864/2025-72

SEI nº 0048125724

Serviço de Contratação de Recursos Logísticos - SELOG/MS
Rua Alexandre Fleming, nº 2.007 - Bairro Vila Bandeirantes, Campo Grande/MS, CEP 79006-570
Site - www.saude.gov.br