



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 7/2025

Processo nº 25048.000794/2025-52

O Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul - DSEI/MS, localizado na Rua Alexandre Fleming nº 2007, Vila Bandeirantes, Campo Grande/MS CEP 79006-570, torna público o presente edital, conforme se segue.

1. DO OBJETO

1.1. Prospeção do mercado imobiliário em Dourados/MS, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Polo Base de Dourados/MS, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital e Anexos.

1.2. As especificações contidas neste Edital e Anexos contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para instalação do Polo Base de Dourados/MS, haja visto que, o Locador solicitou a desocupação do prédio atual, instalado em imóvel não residencial urbano situado na Rua Ponta Porã nº 695, Bairro Jardim América, Dourados/MS, e também adequação à Lei 14.133.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar o Polo Base de Dourados/MS em imóvel apropriado para os seus objetivos institucionais, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências para otimização das atividades técnico-administrativas.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá:

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;

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 e complementadas pelo Anexo IV - Informações relevantes para o dimensionamento da proposta, 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 do Município Dourados/MS - PDOT e ao Plano Diretor Local - PDL.

5. **DO LEIAUTE**

5.1. Após a assinatura do contrato, **no prazo de 05 (cinco) dias**, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul- DSEI/MS, CREA e aos órgãos municipais/estaduais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN Seges/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O locador fornecerá ao locatário leiautes contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e
- d) 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 Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS.

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

5.5. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para a instalação do Polo Base de Dourados/MS.

6. **DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA**

6.1. **As propostas serão recebidas até às 18 horas (horário de Brasília), do dia 08/09/2025**, no endereço Rua Alexandre Fleming, nº 2007, Bairro Vila Bandeirantes, CEP: 79006-570, Campo Grande/MS, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: **"Proposta para Locação de Imóvel - Polo Base de Dourados/MS"** ou por e-mail: dseims.sesai@saude.gov.br, com cópia para elizeo.silva@saude.gov.br esolange.deoliveira@saude.gov.br.

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

6.1.2. 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 Equipe de Planejamento da Contratação 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 Equipe de Planejamento da Contratação 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 PNCP e no sítio eletrônico do Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, custeado pelo Distrito Sanitários Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS, entidade pública, pelo proponente responsável pela contratação do laudo, por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU), será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Polo Base de Dourados/MS, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o Polo Base de Dourados/MS, 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 e seus Anexos o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado e/ou necessidade de ajustes, conforme acordado.

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

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo

listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) 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;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) 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 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS.

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos nos Anexos I e IV deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

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

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresse consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

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

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso do Polo Base de Dourados/MS - Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.5. 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 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul DSEI/MS 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. ANEXO

- 13.1. Anexo I - Quadro dos requisitos do imóveis;
- 13.2. Anexo II - Modelo de credencial;
- 13.3. Anexo III - Modelo de Proposta de Preço;
- 13.4. Anexo IV - Informações relevantes para o dimensionamento da proposta;
e,
- 13.5. Anexo V - Termo de Referência.

GENILSON DUARTE

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

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Edital - Chamamento Público - Locação de Imóvel - Lei nº 14.133
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: JUN/2024



Documento assinado eletronicamente por **Genilson Duarte, Chefe do Serviço de Contratação de Recursos Logísticos substituto(a)**, em 20/08/2025, às 14:38, 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 **0049871426** e o código CRC **F3D44662**.

Referência: Processo nº 25048.000794/2025-52

SEI nº 0049871426

Serviço de Contratação de Recursos Logísticos - SELOG/GUATO
Avenida Conselheiro Furtado, nº 1.597 - Bairro Cremação, Belém/PA, CEP 66040-100
Site - www.saude.gov.br