

DIST.SANIT.ESP.INDÍGENA MATO GROSSO DO SUL

Edital 22/2026

Informações Básicas

Número do artefato UASG	22/2026	257036-DIST.SANIT.ESP.INDÍGENA MATO GROSSO DO SUL	Editado por	ROBERTO DA SILVA E SOUZA	Atualizado em	16/04/2026 10:34 (v 0.5)
Status	ASSINADO					

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25048.001422/2025-43

1. DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário em **Sidrolândia/Ms** com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul** 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 Unidades Administrativas do (~~órgão ou entidade pública~~) atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano ~~situado (endereço)~~, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades do (~~órgão ou entidade pública~~).

2.2 Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas do (**Distrito Sanitário Especial Indígena Mato Grosso do Sul, para sediar o Polo Base de Sidrolândia/Ms**) em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do (**Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul**).

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 do **Município de Sidrolândia** – 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 (órgão ou entidade pública) 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 **04/05/2026**, no **[Rua Alexandre Flemming, nº 2007, Vila Bandeirantes, Campo Grande/MS, CEP: 79006-570]**, pessoalmente ou

enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: “Proposta para Locação de Imóvel- Sidrolândia/Ms” ou por e-mail: elizeo.silva@saude.gov.br, ana.lfarias@saude.gov.br, com cópia para dseims.sesai@saude.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 **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 Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico do **Distrito Sanitário Especial Indígena Mato Grosso do Sul**.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROV.

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 (indicar se será o órgão ou entidade pública ou o proponente o responsável pela contratação do laudo, ou se será realizada 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 Sidrolândia/Ms]**, 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 **[Polo Base de Sidrolândia/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, 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**.

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 Sidrolândia/Ms]**.

7.6 Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

7.6.1 cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

7.6.2 cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

7.6.3 certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

7.6.4 certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

7.6.5 certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;

7.6.6 se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.6.7 cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
7.6.8 contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
7.6.9 declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
7.6.10 relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
7.6.11 alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
7.6.12 outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7 O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do [Distrito Sanitário Especial Indígena Mato Grosso do Sul].

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 Mato Grosso do Sul].

8.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

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

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

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

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

10.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo [órgão ~~o~~entidade pública], 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 [órgão ~~o~~entidade pública], salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONT

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 **05 (cinco) [anos]**, com início na data de **DD/MM/AAAA** e encerramento em **DD/MM/AAAA**, 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 O [órgão ou entidade pública] pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.~~

1. MODELO UTILIZADO

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: AGO/2025

2. 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](#)

ROBERTO DA SILVA E SOUZA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 16/04/2026 às 10:34:30.