

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026

Prospecção ao mercado de imóvel

O ESTADO DE SERGIPE, por intermédio da Secretaria de Estado da Administração/SEAD, com sede na Rua Duque de Caxias, 346, Bairro São José, Aracaju/SE, CEP.: 49.015-320, CNPJ 34.849.652/0001-17, neste ato representada pela Secretária de Estado da Administração, Lucivanda Nunes Rodrigues, CPF. XXX.731.035-XX, residente e domiciliada nesta capital, torna público o presente Edital de Chamamento público para prospecção do mercado imobiliário para locação de imóvel com a finalidade de abrigar o Centro de Atendimento ao Cidadão/CEAC, na cidade de Nossa Senhora da Glória/SE.

1 – REQUISITOS LEGAIS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

- 1.1 Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- 1.2. Decreto Estadual nº 342/2023, que estabelece regras e diretrizes para aquisição de bens e contratações de serviços em geral, nas áreas de que trata a Lei (Federal) nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública Estadual direta, autárquica e fundacional, e dá providências correlatas.
- 1.3. Lei nº 8.245/1991; Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes (Lei do Inquilinato);
- 1.4. Instrução Normativa 03/2024 – Orienta os órgãos e entidades da Administração Pública Estadual do Poder Executivo sobre procedimentos e diretrizes a serem utilizados na realização de contratações e licitações, nos moldes da Lei Federal de nº 14.133, de 1º de Abril de 2021.

2 – OBJETO E CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

- 2.1. O presente instrumento tem por objeto a locação de imóvel urbano estruturado sob medida (fit-out), com área útil situada na faixa de 320 m² a 370 m², localizado no município de Nossa Senhora da Glória/SE, destinado à instalação e ao pleno funcionamento das atividades do Centro de Atendimento ao Cidadão (CEAC).
- 2.2. A locação compreende não apenas a disponibilização do espaço físico, mas a entrega do imóvel integralmente customizado, climatizado, dotado de mobiliário integrado e infraestrutura de rede lógica de dados de alta estabilidade (turnkey), em estrita conformidade com as especificações técnicas contidas neste Termo de Referência e seus anexos.
- 2.3. O contrato será firmado com prazo de vigência pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogáveis por até 10 anos conforme dispõe o art. 107 da Lei 14.133/2021, de acordo com o interesse da Administração Pública.
- 2.4. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal estimado da locação será avaliado pela Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas –

CEHOP, após a análise da(s) proposta(s) recebidas e atendidos os requisitos e critérios constantes deste Edital.

De acordo com as necessidades da Secretaria de Estado da Administração/SEAD o imóvel deverá ter no mínimo as seguintes especificações:

2.5. REQUISITOS DETALHADOS DO IMÓVEL

a) Requisitos gerais.

O imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, às normas municipais, incluindo as exigências do Corpo de Bombeiros Militar, licenciamento ambiental e legislação vigente de acessibilidade.

O imóvel deve estar localizado em área de maior concentração administrativa e comercial do município, sendo o acesso por vias pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com presença de calçadas acessíveis (padrão mínimo de mobilidade urbana), acesso independente para público externo e com possibilidade de adaptação para acessibilidade (rampas, sanitários adaptados e circulação interna adequada);

O imóvel deve ser atendido por infraestrutura pública de energia, telefonia, água encanada, esgoto e coleta de lixo

Deve ser apresentada declaração afirmando que todas as adequações necessárias serão concluídas no prazo máximo de 30 dias após a assinatura do contrato;

Deve ser apresentada declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações deste documento, anexando planta do imóvel e, caso necessário, memorial descritivo ou desenhos de arquitetura que comprovem a possibilidade de adequação sem acréscimo de custos;

Nas proximidades do imóvel, deve existir oferta de serviços de alimentação, como restaurantes e lanchonetes.

b) b. Tipologia, área e localização.

Perfil do imóvel:

Preferencialmente, térreo para assegurar a acessibilidade plena e a fluidez do atendimento.

Caso possua pavimentos superiores que atendam ao CEAC, é obrigatória a presença de elevadores operacionais e escadas seguras.

Aspectos estruturais:

A edificação deve possuir estrutura em laje sob a cobertura, visando mitigar riscos de infiltrações e goteiras que possam danificar o mobiliário padronizado, os Nobreaks e os equipamentos críticos da sala de T.I.

Além disso, a laje atua como barreira física de segurança patrimonial contra invasões pelo teto, melhora o isolamento termoacústico do ambiente (otimizando a eficiência dos condicionadores de ar) e evita a entrada de poeira e pragas urbanas (como pombos e roedores) no forro.

Dimensionamento:

a área útil necessária deve situar-se entre 320 m² e 370 m², parâmetro estabelecido para comportar a estrutura operacional sem ociosidade.

Localização: o imóvel deve estar em região central ou de fácil acesso urbano, favorecendo o deslocamento da população e a proximidade com transporte público.
c. Distribuição dos ambientes (área de atendimento) Conceito de espera: Deve prever uma área de recepção em formato Open Space, dimensionada para organizar filas e garantir que os cidadãos aguardem sentados com conforto, medindo entre 40m² e 50m², o que corresponderá a aproximadamente 12,5% da área total. Capacidade operacional: a infraestrutura deve comportar entre 25 a 30 postos de atendimento. Recomenda-se a organização em "ilhas" de serviços para otimizar a gestão visual e o fluxo. Fluxos especializados: Previsão de guichês específicos para serviços de alta rotatividade, como entrega de documentos e coleta de dados, evitando gargalos na recepção principal.
d. Áreas administrativas e suporte operacional Gestão: salas exclusivas para a coordenação da unidade (com área entre 8,0m² e 12,0 m²), para a coordenação de órgãos parceiros (com área entre 10m² e 15m²), para a entrega de documentos (com área entre 6,5 m² e 9,0 m²), e para o atendimento da SEFAZ (com área entre 16,0m² e 20,0m²); além de ser imprescindível a instalação de uma pia na SSP, para eventuais atendimentos em que a coleta digital não funcione, tendo em vista que, após a coleta manual, é necessário lavar as mãos. Suporte tecnológico (TI): sala técnica isolada e climatizada para abrigar racks e equipamentos de rede (com área estimada entre 6,0 m² e 8,0m²). Bem-estar e manutenção: copa estruturada para apoio aos servidores, sendo entregue com pia e bancada, sanitários (1 masculino e 1 feminino, sendo ambos acessíveis), depósito de material de limpeza (DML) e almoxarifado (entre 5,0m² e 7,0m²), conforme relação de materiais do anexo 2, juntado ao presente processo.
e. Infraestrutura e instalações técnicas Piso de alta resistência: devido ao elevado fluxo de atendimentos estimado para a unidade, e considerando que a área de recepção, espera e atendimento somam uma metragem significativa do ambiente, o piso de alta resistência garantirá durabilidade

estrutural, baixa manutenção, resistência a cargas, segurança e acessibilidade.

Móveis:

balcões para recepção, com pelo menos um deles garantindo acessibilidade (com tamanho de 1,6m, nas cores Grafite e Nogueira Thar), mesas de 1,00 m para atendimento e mesas em L de 1,40 m para coordenação (com tampo na cor argila, com suporte do tampo e pés em aço com o revestimento na cor preta e com passagem para os fios), cadeiras giratórias para a equipe (cadeira giratória operacional com braços, estofamento, na cor preta e com laudo ergonômico em conformidade com a NR-17), cadeiras fixas para o atendimento (cadeira fixa operacional com braços, estofamento na cor preta e com laudo ergonômico em conformidade com a NR-17), e longarinas para espera (sendo fixas, sem braços, material em polipropileno, na cor preta e com laudo ergonômico em conformidade com a NR-17). As especificações garantem a homogeneidade com as novas unidades de CEAC's. (demais descrições no anexo 1).

Acessibilidade e circulação:

o imóvel deve garantir acessibilidade plena, como por exemplo, vãos de circulação adequados para cadeirantes e sanitários devidamente adaptados, conforme as normas vigentes.

Climatização e iluminação:

o projeto deve assegurar sistemas de iluminação e climatização adequados. A infraestrutura para climatização deve ser dimensionada para atender a área comum (Open Space), considerando que as divisórias internas não atingem o forro, permitindo a circulação uniforme do ar, com pelo menos 5 condicionadores de ar de 60000 BTUs para o ambiente em geral, e um ar condicionado de, no mínimo, 12000 BTUs, sendo este exclusivo para o T.I. Cabe salientar que a memória de cálculo correspondente ao quantitativo necessário de aparelhos a serem instalados naquele imóvel está juntado ao procedimento administrativo, intitulado de anexo 3.

Segurança contra incêndio:

é indispensável a existência de um sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências do Corpo de Bombeiros, incluindo sinalização de emergência, extintores e rotas de fuga desobstruídas.

Elétrica e lógica:

rede elétrica e lógica compatível com a carga administrativa e de TI, com circuitos estabilizados e proteção por Nobreaks para evitar interrupções no atendimento. Deve haver previsão completa para rede lógica e internet de alta velocidade. (demais descrições no anexo 2)

Sistemas hidrossanitários:

as instalações hidráulicas e sanitárias devem estar em pleno funcionamento para atender o fluxo, contando com um reservatório com capacidade entre 2.500 litros e 4.000 litros, para garantir a continuidade do abastecimento e a segurança operacional mesmo em períodos de interrupção na rede pública.

Logística e acessibilidade urbana:

o imóvel deve oferecer disponibilidade de estacionamento próprio com, no mínimo, 10 vagas para servidores, além de estar situado em local com boas condições de acessibilidade urbana e facilidade de deslocamento.

Condições estruturais e adaptações:

a edificação deve apresentar excelentes condições estruturais e estado de conservação. O estudo deve prever a possibilidade de realizar adequações internas e adaptações estruturais, caso sejam necessárias para o funcionamento do CEAC. - Regularidade documental: é obrigatória a regularidade documental e urbanística do imóvel perante os órgãos competentes, garantindo a segurança jurídica da locação.

2.6. A seleção do imóvel observará critérios objetivos e pré-definidos, em atenção às boas práticas recomendadas para contratações diretas precedidas de procedimento de seleção, vedada a adoção de critérios subjetivos não previstos neste instrumento.

2.7. Critérios Eliminatórios

2.7.1. O descumprimento de qualquer um dos pontos abaixo resultará na desclassificação imediata da proposta:

- a) Localização fora do município de Nossa Senhora da Glória/SE;
- b) Área útil inferior a 320 m²;
- c) Descumprimento dos requisitos mínimos de acessibilidade (item 2.5, e);
- d) Irregularidade documental ou urbanística insanável no prazo estabelecido em diligência;
- e) Impossibilidade técnica, atestada pela CEHOP, de adequação do imóvel aos requisitos estruturais mínimos (item 2.5.), inclusive quanto à inexistência de laje sob a cobertura sem viabilidade comprovada de execução;
- f) Vedação de participação prevista no art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

2.8. Critérios Objetivos de Classificação

- a) Análise preliminar de admissibilidade, com verificação dos requisitos do imóvel (Item 2.5), dos critérios eliminatórios (item 2.7), da documentação exigida dos proponentes (Anexo VI);
- b) Vistoria técnica dos imóveis habilitados, a ser realizada pela Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas (CEHOP).

2.9. Classificação objetiva dos imóveis habilitados, conforme matriz de pontuação do item 2.10;

2.10. Entre os imóveis habilitados, a classificação observará a seguinte matriz de pontuação, sendo selecionado o imóvel que obtiver a maior pontuação total:

Critério	Peso (%)	Forma de Avaliação
Valor locatício mensal ofertado	35%	Menor valor recebe maior pontuação, em escala

proporcional.		
Proximidade à área central/concentração administrativa	20%	Aferida por distância em metros do centro de referência definido em edital.
Grau de adequação às áreas mínimas (sem obras estruturais)	20%	Aferido a partir de planta baixa e laudo da CEHOP.
Disponibilidade imediata de vagas de estacionamento	10%	Quantidade de vagas adicionais ofertadas (acima do mínimo exigido).
Prazo ofertado para entrega das chaves	10%	Menor prazo recebe maior pontuação (inferior ao máximo de 180/30 dias).
Condições de conservação e estado construtivo	5%	Aferido em vistoria técnica preliminar.

2.11. Critérios de Desempate: Em caso de empate, será dada preferência ao imóvel que apresentar o menor valor locatício mensal; persistindo o empate, será considerada a maior proximidade em relação à área central do município.

2.12. Divulgação do resultado e abertura de prazo recursal, em observância ao contraditório e à ampla defesa; Considerando a adoção do modelo de locação tradicional, será escolhido um regime de locação sem investimentos por parte da Administração Pública, com prazo de vigência inicial estimado de 05 (cinco) anos, prorrogáveis por até 10 anos conforme dispõe o art. 107 da Lei 14.133/2021, de acordo com o interesse da Administração Pública.

O locador também deverá realizar manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel, em conformidade com a Lei n.º 8.245/91.

O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em leis federais e municipais, normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros.

3 – JUSTIFICATIVA

3.1. A presente demanda tem por finalidade viabilizar a seleção de imóvel apto à implantação de uma unidade do Centro de Atendimento ao Cidadão - CEAC no município de Nossa Senhora da Glória/SE, e encontra-se alinhada ao Planejamento Estratégico do Governo do Estado de Sergipe, especialmente à Meta MB 95.02, destinada à ampliação da rede de atendimento ao cidadão, prevista no Plano de Contratações Anual vigente.

3.2. A iniciativa decorre da necessidade de ampliar e descentralizar a oferta de serviços públicos essenciais à população do Alto Sertão Sergipano, proporcionando maior acessibilidade, comodidade e eficiência no atendimento ao cidadão. A implantação da nova unidade permitirá a concentração de diversos serviços em um único espaço, promovendo a melhoria da qualidade do atendimento, a redução de deslocamentos e a ampliação do acesso da

população aos serviços prestados pelos órgãos estaduais e parceiros.

3.3. Conforme estudo de viabilidade técnica realizado pela área competente, a implantação do CEAC em Nossa Senhora da Glória apresenta relevância estratégica e viabilidade operacional, tendo sido identificada a necessidade de seleção de imóvel que atenda aos requisitos de localização, acessibilidade, infraestrutura, segurança, tecnologia e capacidade operacional compatíveis com o padrão adotado pela rede CEAC.

3.4. Com o objetivo de demonstrar quantitativamente a população potencialmente beneficiada pela implantação do CEAC no município de Nossa Senhora da Glória, de início, faz-se necessário delimitar a área de abrangência do empreendimento, especificando os municípios que compõem a região do Alto Sertão Sergipano, que são: Nossa Senhora da Glória, Canindé de São Francisco, Gararu, Monte Alegre de Sergipe, Nossa Senhora de Lourdes, Poço Redondo e Porto da Folha. Feito isso, a seguir serão elencados os dados quantitativos da população dos referidos municípios que integram a região alvo, com base nos dados do último Censo Demográfico divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, realizado em 2022. a) Nossa Senhora da Glória – População no Censo 2022: 41.212 pessoas – População estimada em 2025: 43.686 pessoas b) Canindé de São Francisco – População no Censo 2022: 26.834 pessoas – População estimada em 2025: 33.641 pessoas c) Gararu – População no Censo 2022: 11.096 pessoas – População estimada em 2025: 11.294 pessoas d) Monte Alegre de Sergipe – População no Censo 2022: 14.336 pessoas – População estimada em 2025: 14.781 pessoas, e) Nossa Senhora de Lourdes – População no Censo 2022: 6.268 pessoas – População estimada em 2025: 6.409 pessoas f) Poço Redondo – População no Censo 2022: 33.439 pessoas – População estimada em 2025: 29.238 pessoas g) Porto da Folha – População no Censo 2022: 26.576 pessoas – População estimada em 2025: 27.348 pessoas .

3.5. Dessa forma, a realização do Chamamento Público para locação de imóvel constitui medida administrativa necessária, adequada e proporcional, além de compatível com os princípios da publicidade, impessoalidade, isonomia, transparência, planejamento e busca da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, mostrando-se necessária para possibilitar a identificação e seleção de imóvel que reúna as condições técnicas adequadas ao funcionamento da unidade, assegurando o atendimento do interesse público e contribuindo para o fortalecimento da política estadual de modernização e ampliação dos serviços de atendimento ao cidadão. No entanto, é necessária a manifestação prévia da Superintendência de Gestão do Patrimônio do Estado – SUPAT acerca da existência de imóvel pertencente ao Estado que possa atender às necessidades do presente projeto.

4 – EDITAL E ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS

4.1. Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no sítio eletrônico WWW.COMPRASNET.SE.GOV.BR, bem como no site WWW.SEAD.SE.GOV.BR, onde será disponibilizada a íntegra deste instrumento, com os Anexos que o integram, e, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), Imprensa Oficial do Estado de Sergipe.

4.2. No prazo de 10 (dez) dias úteis deste Edital, ou seja, até o dia 07/08/2026, poderá ser enviada a documentação exigida neste instrumento por meio do endereço: daf@sead.se.gov.br, denominando no “Assunto” do *email*: **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026**, até as 17h00min do dia 07/08/2026, e, presencialmente em envelope lacrado encaminhado e endereçado ao Departamento de Administração e Finanças - DAF, sito na Rua Duque de Caxias, 346, Bairro São José, Aracaju/SE, CEP: 49015-320, “Assunto” **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026**, até as 13h00min do dia 07/08/2026.

4.3. Esse prazo poderá ser prorrogado, por igual período, antes de seu encerramento, a critério da Administração.

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

4.5. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolizada.

4.6. O resultado devidamente comunicado aos interessados por meio do endereço de e-mail usado para o encaminhamento da(s) proposta(s) e da documentação exigida.

5 – DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados em Nossa Senhora da Glória/Se, no Estado de Sergipe.

5.2. As propostas serão consideradas a tipologia de locação tradicional, considerado imóvel adequado para ocupação inicial por esta Secretaria, ou com adaptações para a abrigar o Centro de Atendimento ao Cidadão/CEAC em Nossa senhora da Glória.

5.3. As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 90 (noventa) dias corridos, contados da data da sua assinatura.

5.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

5.5. As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do Anexo IV, acompanhadas dos documentos mencionados neste Edital.

5.6. Os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por esta, mediante agendamento prévio, durante todo o período de validade das propostas.

5.7. O valor proposto deverá considerar todos os custos indiretos e diretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da locação e de responsabilidade do LOCADOR.

6 – DO CRITÉRIO E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os itens 2.5 a 2.11, além dos princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade

administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.

6.2. A avaliação das propostas será feita com base:

6.2.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no Termo de Referência deste Edital;

6.2.2. Na avaliação técnica do imóvel, a ser feita por equipes técnicas integrantes da CEHOP – Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas com possibilidade de vistoria in loco para confirmação das informações prestadas pelo ofertante;

6.2.3. No prazo estimado para as adequações porventura necessárias no imóvel ofertado para atender às necessidades da Secretaria.

6.2.4 Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

7 – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Secretaria de Estado da Administração/SEAD poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

7.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o interesse da Secretaria de Estado da Administração/SEAD, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.3. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por meio do endereço de e-mail usado para o encaminhamento da(s) proposta(s).

7.4. O presente Edital não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de qualquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimado.

7.5. O contrato de locação somente terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso da Secretaria de Estado da Administração/SEAD

7.6. Os atos praticados ao longo do procedimento do Chamamento Público e o seu resultado serão publicados no sítio eletrônico www.comprasnet.se.gov.br

7.7. O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pela CEHOP.

7.8 Os recursos se darão na forma dos arts. 164 a 168 da Lei (Federal) nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

7.9. Para fins de análise de viabilidade da parte das proponentes, fica estabelecido como anexo deste edital uma minuta de contrato – Anexo VII a qual servirá apenas de modelo para uma futura e eventual contratação, sem



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Página 10 de 13

prejuízo de eventuais adequações de redação para atualizações normativas e técnicas que se fizerem necessárias.

7.10. Eventuais dúvidas poderão ser dirimidas por meio do endereço: daf@sead.se.gov.br, ou pelos fones: (79) 3226-6634/2262.

Anexos I, II, III (Detalhamentos dos Requisitos do Imóvel)

Anexo IV – Termo de Referência

Anexo V – Modelo de proposta

Anexo VI – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DA HABILITAÇÃO

Anexo VII – Minuta contratual

Este documento foi assinado via DocFlow por Andrielly Nascimento de Santana, LUCIVANDA NUNES RODRIGUES e Marília dos Santos Meneses

ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/REPRESENTANTE LEGAL

Nome ou razão social:

CPF ou CNPJ:

E-mail:

Telefone:

Contato:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço:

Número: Complemento:

Bairro: Município/Estado:

Nº Pavimentos: Área Terreno - m²: Área Construída - m²:

Nº Vaga de Garagem:

Valor proposta de locação - R\$

IPTU/Mês - R\$: Valor do Condomínio - R\$:

TIPOLOGIA

☐ Locação tradicional

☐ Built to Suit (BTS)



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Página 12 de 13

() Aquisição de imóvel sem necessidade de adaptações

() Aquisição de imóvel com necessidade de adaptações

CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE TODOS OS ESPAÇOS DO IMÓVEL (IMAGENS INTERNAS E EXTERNAS)

ANEXO VI
DOCUMENTOS HABILITATÓRIOS

- 1 – Planta baixa do imóvel e memorial descritivo, ou desenhos de arquitetura que comprovem a possibilidade de adequação às exigências deste Termo de Referência;
- 2 – Declaração de que todas as adequações necessárias serão concluídas no prazo estabelecido.
- 3 – Comprovação de titularidade do imóvel ou de poderes de representação.
- 4 – Documentação de regularidade fiscal, trabalhista e jurídica conforme abaixo:
- 5 – Cédula de identidade (RG) se pessoa física;
- 6 – Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 7 – Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;
- 8 – Comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal;
- 9 – Licença/Alvará ou documento válido emitido do Corpo de Bombeiros do Estado de Sergipe.
- 10 – Certidão de Débitos Imobiliário Municipal.
- 11 – Instrumento de procuração, se for o caso, com poderes específicos que o caso requerer.
- 12 – A regularidade tributária e trabalhista será comprovada, conforme o caso, pelos seguintes documentos:
- 13 – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- 14 – Certidão de regularidade relativa a Seguridade Social CND/INSS;
- 15 – Certificado de regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- 16 – Certidões de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias)
- 17 – Certidões de regularidade com a Fazenda Estadual (tributos estaduais);
- 18 – Certidões de regularidade Municipal (tributos municipais);
- 19 – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), instituída pela Lei 12.440/2011;
- 20 – Carta de habite-se, quando for o caso;
- 21 – Laudo técnico (e anotação de responsabilidade técnica registrada) de engenheiro civil registrado no CREA/SE ou Arquiteto Registrado no CAU/SE, atestando o bom estado de conservação do imóvel.

Aracaju, 23 de julho de 2026 .

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: FHDL-AJB1-KRO2-TCWD



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 23/07/2026 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Andrielly Nascimento de Santana ***24769*** GABINETE DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS - SEAD Secretaria de Estado da Administração 23/07/2026 15:08:37 (Docflow)
- LUCIVANDA NUNES RODRIGUES ***73103*** SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD Secretaria de Estado da Administração 23/07/2026 16:33:11 (Docflow)
- Marilia dos Santos Meneses ***39485*** DIRETORIA GERAL DE SERVIÇOS AO CIDADÃO - SEAD Secretaria de Estado da Administração 23/07/2026 15:03:56 (Docflow)