



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SES SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE

Gabinete do Secretário de Estado de Saúde de MG

Processo SEI nº 1320.01.0088719/2026-82

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ____/2026

Contratante: Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais – CORE/MG

SUMÁRIO

1. Do Objeto
2. Da Justificativa para Contratação
3. Do Fundamento Legal
4. Das Especificações do Imóvel
5. Do Layout
6. Da Apresentação e Seleção da Proposta
7. Da Contratação em Caso de Aproveitamento do Chamamento Público
8. Do Recebimento do Imóvel
9. Da Fiscalização e Acompanhamento
10. Das Benfeitorias e Conservação
11. Da Vigência e da Prorrogação do Contrato
12. Do Pagamento
13. Dos Anexos

1. DO OBJETO

1.1. O presente chamamento público tem por objeto a prospecção de mercado imobiliário no município de Belo Horizonte/MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Central de Operações para Regulação Estadual (CORE/MG).

1.2. O imóvel deverá atender aos requisitos técnicos mínimos descritos neste edital e em seus anexos, especialmente no Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Central de Operações para Regulação Estadual (CORE/MG), unidade estratégica da Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais (SES/MG), responsável pela operacionalização da Regulação Assistencial no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS), especialmente nos fluxos de urgência e emergência, além de exercer funções de coordenação, monitoramento e apoio à regulação assistencial em todo o território estadual, conforme estabelecido na Resolução SES/MG nº 10.832, de 15 de dezembro de 2025.

A CORE/MG opera em regime de plantão permanente, 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, o que exige infraestrutura física compatível com o funcionamento contínuo de uma central operacional, apta à acomodar simultaneamente equipes multiprofissionais, sistemas críticos de tecnologia da informação e os ambientes de coordenação das ações regulatórias.

A locação deve ocorrer no município de Belo Horizonte/MG, por concentrar a sede administrativa da Secretaria de Estado de Saúde, os principais hospitais de referência estadual, órgãos do Poder Judiciário, Ministério Público, Defensoria Pública, Corpo de Bombeiros Militar, Polícia Militar e demais instituições com as quais a CORE/MG mantém interlocução permanente, favorecendo a integração administrativa e a redução do tempo de resposta às demandas assistenciais.

Conforme o Descritivo Técnico constante do Anexo 1 deste edital, a operação da CORE/MG demanda, entre outros requisitos mínimos:

- área construída entre 1.400,00 m² e 1.800,00 m², sendo entre 650,00 m² e 900,00 m² de área útil destinada a escritórios e salas de reunião;
- área útil mínima de 135,00 m² para dormitórios dos profissionais plantonistas, observada a NR-24, e entre 190,00 m² e 300,00 m² para ambientes de apoio (DML, almoxarifado, copa/refeitório e instalações sanitárias);
- copa/refeitório com capacidade mínima para 35 (trinta e cinco) pessoas ou área mínima de 70,00 m²;
- sala exclusiva e climatizada para Central de Processamento de Dados (CPD);
- área de estacionamento para, preferencialmente, no mínimo 30 veículos (trinta) veículos;
- entrada de energia dimensionada para demanda elétrica mínima de 75 KVA, equivalente a disjuntor trifásico geral mínimo de 200 A, com espaço reservado para instalação de grupo motor gerador;
- sistemas de segurança patrimonial, controle de acesso, circuito fechado de televisão (CFTV) e Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme a NBR 5419;
- condições de acessibilidade plena, em conformidade com a NBR 9050/2020, a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, o Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e a Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência).

A inexistência de imóvel próprio da Administração que atenda a essas exigências torna imprescindível a locação de espaço adequado, medida diretamente relacionada aos princípios constitucionais da eficiência, da continuidade do serviço público, da economicidade e da supremacia do interesse público, de modo a evitar prejuízos à continuidade da regulação assistencial no Estado.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação seguirá as seguintes normas aplicáveis:

- Lei Federal nº 14.133/2021 – que dispõe sobre normas gerais de licitação e contratação;
- Lei Federal nº 8.245/1991 – Lei das Locações Urbanas;
- Código Civil (Lei Federal nº 10.406/2002) – disposições sobre locação e contratos;
- Decreto Estadual nº 46.467/2014 – gestão de imóveis patrimoniais no âmbito da Administração Pública Estadual;
- Decreto Estadual nº 47.998/2020 – regulamenta a prevenção contra incêndio e pânico no Estado de Minas Gerais;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022 – boas práticas de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública Federal;
- Resolução SES/MG nº 10.832, de 15 de dezembro de 2025 – institui a Ferramenta Estadual de Regulação, CORE Saúde MG, como estratégia oficial de telerregulação do Sistema Único de Saúde no Estado de Minas Gerais;
- Resolução SES/MG nº 11.008, de 09 de abril de 2026 – estabelece as diretrizes para a gestão e a governança do acesso à Ferramenta Estadual de Regulação, CORE Saúde MG, no âmbito do Sistema Único de Saúde no Estado de Minas Gerais.

3.2. Aplicam-se ainda os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência,

economicidade e busca da proposta mais vantajosa ao interesse público.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. O imóvel deverá atender aos requisitos técnicos mínimos constantes do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel, parte integrante deste edital.

4.2. Serão admitidos imóveis que, no momento da apresentação da proposta, não atendam plenamente a todos os requisitos, desde que o proponente apresente declaração formal comprometendo-se a realizar as adequações necessárias, às suas expensas, dentro do prazo contratual estabelecido.

4.3. O estacionamento poderá ser integrado ao mesmo imóvel ou estar localizado em área próxima, desde que as propostas sejam apresentadas de forma conjunta e vinculada:

- uma proposta para o imóvel administrativo; e
- outra proposta para o espaço de estacionamento complementar.

5. DO LAYOUT

5.1. O proponente deverá apresentar planta baixa contendo:

- compartimentação atual dos ambientes internos;
- estrutura física existente, com indicação de áreas que podem ser adaptadas;
- localização de pontos elétricos e de cabeamento estruturado, quando existentes.

5.2. A SES/MG será responsável pela definição final do layout.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas deverão ser encaminhadas até 15 dias úteis após publicação, para os e-mails:

marlus.toledo@saude.mg.gov.br

rachel.vieira@saude.mg.gov.br

6.2. Alternativamente, poderão ser enviadas por Correios para:

Av. Amazonas, 3155, Barroca – Belo Horizonte - CEP: 30.431-068

6.3. A proposta deverá conter:

- Descrição do imóvel (localização, áreas, vagas de estacionamento);
- Planta baixa, planta de situação, cortes e fachadas;
- Registro atualizado do imóvel;
- Carta de Habite-se;
- AVCB vigente;
- Fotografias internas e externas;
- Valores de aluguel, condomínio, IPTU e encargos;
- Declarações de adequação (quando for o caso).

6.4. As propostas deverão ser assinadas pelo proprietário ou representante legal com poderes para tal.

6.5. A validade mínima da proposta será de 60 (sessenta) dias.

6.6. A análise das propostas considerará: atendimento às exigências, prazos, localização, infraestrutura, e demais condições previstas. A SES poderá realizar diligências, visitas técnicas e solicitar informações complementares.

6.7. Nas análises das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentações adicionais,

realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, e adotar outras diligências necessárias para o completo conhecimento das condições dos imóveis oferecidos.

6.8. O resultado do chamamento será publicado no sítio eletrônico do Portal de Compras do Estado de Minas Gerais.

6.9. Serão priorizados os imóveis que disponham de local adequado para carga e descarga no interior do próprio imóvel, acessibilidade plena, atendimento integral aos requisitos da ABNT NBR 9050, condições adequadas de segurança, carga elétrica compatível com as demandas da Secretaria e cujo proprietário manifeste concordância em realizar todas as intervenções técnicas eventualmente solicitadas.

6.10. Os imóveis que apresentem área construída superior em mais de 20% ao limite máximo estabelecido neste chamamento, que possuam salas de uso administrativo com área inferior a 38 m², que não atendam aos requisitos mínimos de segurança ou que disponham de infraestrutura que dificulte a realização de adequações elétricas e demais ajustes necessários à adaptação do imóvel às necessidades institucionais terão prioridade secundária na seleção, sendo preteridos em favor de outros imóveis que atendam de forma mais adequada às condições estabelecidas, e somente poderão ser considerados na ausência de propostas mais compatíveis com as necessidades da Administração.

6.11. Os imóveis ainda não edificados, em fase de construção inicial ou apresentados exclusivamente na forma de projeto terão prioridade terciária, tendo em vista o maior prazo necessário para a conclusão das obras, implantação da infraestrutura exigida e efetiva disponibilização do imóvel para uso do CORE/MG.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Concluída a fase de prospecção, poderá ser instaurado processo de contratação:

se houver apenas um imóvel viável, poderá ser adotada a inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei 14.133/2021);

se houver mais de um imóvel viável, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.2. O proponente selecionado deverá apresentar, antes da assinatura do contrato, a documentação que comprove a regularidade jurídica, fiscal e técnica do imóvel, conforme legislação vigente.

7.3. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.4. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão.

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

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. Comprovação da regularidade do imóvel:

7.6.1.1. Comprovante de Regularidade da Edificação (Habite-se ou Certidão de Conclusão da Obra);

7.6.1.2. Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

7.6.1.3. Certidão negativa de débitos junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

7.6.1.4. Declaração de inexistência de impedimentos de ordem jurídica;

7.6.1.5. Planta baixa do imóvel;

7.6.1.6. Certidão de Inteiro Teor do Imóvel ou Certidão de Matrícula atualizada;

7.6.1.6.1. Justificativa: Documento oficial emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprova a propriedade e a regularidade registral do imóvel, conforme disposto nos artigos 221 e 222 da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos). A exigência garante que o proponente possui legitimidade para disponibilizar o imóvel para locação, prevenindo litígios e assegurando a regularidade da contratação.

7.6.1.7. Guia de IPTU recente;

7.6.1.7.1. Justificativa: Documento que atesta a regularidade fiscal do imóvel perante o município, conforme estabelecido no Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966, artigos 29 e 34). A exigência visa garantir que não há pendências tributárias que possam comprometer a formalização do contrato de locação, bem como assegurar a conformidade com os princípios da moralidade e da regularidade fiscal exigidos pela Administração Pública.

7.6.1.8. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), vigente.

7.6.1.8.1. Justificativa: Documento essencial para atestar que o imóvel atende às normas de segurança contra incêndio e pânico. A exigência está em conformidade com a legislação vigente no Estado de Minas Gerais, especialmente o Decreto Estadual nº 47.998/2020 e suas alterações posteriores, que regulamentam a Lei nº 14.130/2001, relativa à prevenção contra incêndios e pânico no Estado. O AVCB é requisito indispensável para a ocupação de edificações, garantindo a integridade física dos usuários e a conformidade com as diretrizes do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do respectivo Estado.

7.6.2. Regularidade fiscal e tributária do locador:

7.6.2.1. Cópia do RG e CPF do titular do imóvel e, se aplicável, do procurador responsável pela assinatura do contrato;

7.6.2.1.1. Nos casos em que houver procurador, deve ser enviada a procuração para administração do imóvel, acompanhada da cópia do RG e CPF do titular e do procurador;

7.6.2.2. Certificado de Regularidade do FGTS, se pessoa jurídica;

7.6.2.3. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, se pessoa jurídica;

7.6.2.4. Contrato celebrado entre administradora/imobiliária, se aplicável;

7.6.2.5. Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Municipal;

7.6.2.6. Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Estadual;

7.6.2.7. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

7.6.2.8. Consulta ao Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) – Portal da Transparência;

7.6.2.9. Verificação no Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal (CADIN) – SIAFI.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O recebimento provisório ocorrerá mediante a entrega das chaves e vistoria inicial, com validação pela equipe da Diretoria de Infraestrutura Física e Engenharia da SES-MG.

8.2. O recebimento definitivo será formalizado após verificação do cumprimento integral dos requisitos previstos no edital e no contrato.

9. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O CORE/MG designará servidores responsáveis pelo acompanhamento da execução contratual.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. Benfeitorias necessárias e úteis realizadas pela Administração, desde que autorizadas, serão indenizáveis.

10.2. O imóvel deverá ser devolvido ao final da locação em condições equivalentes às do recebimento, salvo desgaste natural.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. O contrato terá vigência inicial de 5 (cinco) anos, prorrogável por até 10 (dez) anos, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

11.2. A prorrogação dependerá de vantajosidade demonstrada e será formalizada mediante Termo

Aditivo.

12. DO PAGAMENTO

12.1. O pagamento do aluguel correrá à conta das dotações orçamentárias próprias da SES/MG.

12.2. O aluguel será pago mensalmente, mediante apresentação de nota fiscal, observado o calendário financeiro do Estado.

12.3. Despesas com manutenções estruturais, plano de manutenção de equipamentos (elevadores, climatização, geradores etc.), seguros obrigatórios e demais encargos de responsabilidade do proprietário deverão estar incluídos no valor do aluguel.

13. DO ANEXO

13.1. Integra o presente edital: Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel.

ANEXO 1 – QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

Descritivo Técnico elaborado pela Coordenação de Arquitetura e Planejamento de Edificações (CAPE/DIFE/SES-MG), conforme Memorando SES/SUBGF-SILC-DIFE-CAPE nº 175/2026 (SEI nº 144116869), além de acréscimos realizados pela Assessoria de Tecnologia e Informação no que tange a infraestrutura de rede lógica e Central de Processamento de Dados (CPD).

1. Características

1.1. O imóvel a ser alugado deve estar localizado no município de Belo Horizonte, com acesso facilitado através de linhas de ônibus e saídas facilitadas para os municípios da região metropolitana;

1.2. Acesso para carga e descarga, aberturas e corredores que permitam a passagem de mobiliário da mudança (estações de trabalho, mesas de reunião e geladeiras) bem como o içamento - por caminhão munck - e posicionamento de grupo motor gerador, devendo a região permitir o trânsito de caminhões para carga e descarga em horário comercial;

1.3. Área de estacionamento para, preferencialmente, no mínimo 30 (trinta) veículos, possuindo vagas livres com área de manobra com, desejável, a mesma dimensão do comprimento da vaga do veículo destinado a ela, livre de obstáculos. No caso de vagas presas, o imóvel deverá contar com manobrista. No caso de insuficiência do número de vagas totais, o imóvel deverá estar localizado em via local com vagas públicas nas proximidades em quantidade suficiente. Será priorizado o imóvel com o total de vagas necessário;

1.4. Caso o imóvel não seja de uso exclusivo da Secretaria de Estado de Saúde (SES), deverá ter acessos (portarias, elevadores e escadas) independentes, não podendo existir comunicação entre as demais instituições ocupantes. Os medidores de consumo de água e energia também deverão ser individualizados;

1.5. Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão de acordo com a NBR 9050/2020;

1.6. Área construída com no mínimo 1.400,00m² (metros quadrados) e no máximo 1.800,00m²; com área útil (área interna da edificação excluindo áreas ocupadas por paredes, pilares, rampas, escadas e elevadores) para escritórios e salas de reunião com no mínimo 650,00m² e no máximo 900,00m²; com área útil para ambientes de dormitórios com no mínimo 135,00m²; e com área útil para ambientes de apoio (DML, almoxarifado, copa/refeitório, instalações sanitárias) com no mínimo 190,00m² e no máximo 300,00m²; excluindo a área para estacionamento;

1.7. Instalações sanitárias coletivas em todos os andares com um total de no mínimo 5 (cinco) bacias sanitárias, 3 (três) mictórios, 10 (dez) lavatórios e 6 (seis) chuveiros, separadas por sexo, bem como 4 (quatro) banheiros individuais com 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório também separados por sexo, devendo haver ao menos 1 (um) sanitário acessível para pessoa com deficiência conforme ABNT NBR 9050/2020, por andar, localizado nas áreas de uso comum;

1.8. A área para os ambientes de dormitórios deverá possuir pé-direito mínimo de 3,00m e estar localizada,

preferencialmente, próximo aos conjuntos de banheiros individuais masculinos e femininos. A Norma Regulamentadora NR-24 exige que quartos de dormitórios devem possuir capacidade máxima para 8 (oito) trabalhadores;

1.9. Possuir copa/refeitório para funcionários, com área mínima para refeição de 35 (trinta e cinco) pessoas ou no mínimo 70,00m²;

1.10. Possuir sala exclusiva para Central de Processamento de Dados (CPD), com redundância de climatização e a porta do tipo corta fogo com fechadura, preferencialmente, eletrônica ou tipo tetra-chave;

1.11. Caso o imóvel possua mais de 1 pavimento, deverá ser dotado de circulação vertical atendendo à NBR9050/2020, através de escada e rampa ou elevador para movimentação de funcionários atendendo à NBR NM313, com as seguintes características: “Acessos pelo mesmo lado ou lados opostos: Largura livre da cabine: 90 cm; Profundidade livre da cabine: 140 cm (a porta precisa ter 800 mm de largura livre);

1.12. Possuir cobertura (laje/telhado) em perfeito estado de conservação, sem pontos de infiltração, com inclinação conforme norma vigente e dimensionamento correto das calhas que comportem volume de chuvas da região.

1.13. Pé direito mínimo de 2,60m até o forro, com entre-forro mínimo de 0,30m para passagem da infraestrutura;

1.14. Entrada de energia, com rede elétrica dimensionada para atender uma demanda elétrica de capacidade mínima de 75 KVA, equivalente a uma proteção com disjuntor trifásico geral mínimo de 200 A (o valor da demanda estimado de acordo com layout e condições de climatização atuais). Ressaltamos que a capacidade do padrão de entrada de energia é estimada, o cálculo definitivo dependerá do layout e bem como das condições e características do imóvel.

1.15. A rede elétrica da edificação deverá possuir Quadro Geral de Baixa Tensão em bom estado de conservação atendendo os requisitos das normas vigentes, este quadro será responsável pela alimentação de todos os Quadros de Distribuição de Circuitos. O quadro deverá possuir barramento trifásico compatível, disjuntor de proteção geral, derivações em barramentos de cobre para os disjuntores de distribuição, placa de proteção em acrílico e caixa e porta em aço com pintura epoxi.

1.16. A infraestrutura elétrica deverá ser composta por quadros de distribuição de circuitos, em chapa, com proteção geral, para alimentar de forma adequada todos os pontos elétricos e atender todos os critérios da norma ABNT NBR 5410;

1.17. Toda infraestrutura instalada de forma aparente deverá ser composta por material metálico, como eletrodutos, eletrocalhas condutores, caixas, etc.

1.18. Espaço para instalação do grupo motor gerador, com área aproximada de 18,00m², permitindo a abertura lateral, bem como a ventilação e exaustão do equipamento. A localização/posição desta sala de máquinas deverá ser de forma que permita a dispersão da fumaça, gerada pelo motor diesel, sem afetar a vizinhança, podendo ser necessária a construção de abrigo de forma a atender às normas de prevenção e combate a incêndio;

1.19. A edificação deverá ser protegida por Sistema de Proteção contra Descarga Atmosférica (SPDA) conforme NBR 5419;

1.20. Condições ambientais de trabalho (Climatização e iluminação) devem atender, no que couber, a Norma ABNT NBR ISO/CIE 8995-1 - Iluminação de ambientes de trabalho e ao item 17.8, e seus subitens, da NR 17-Ergonomia do Ministério do Trabalho e Emprego, que trata das condições de conforto no ambiente de trabalho quanto à iluminação, ao conforto acústico (ruído de fundo de referência de até 65 dB(A)) e ao conforto térmico (temperatura do ar entre 18°C e 25°C em ambientes climatizados);

1.21. A luminária padrão será preferencialmente do tipo lâmpada tubulares de Led com aletas ou luminárias do tipo plafon, atendendo projeto luminotécnico.

1.22. O imóvel deverá possuir infraestrutura adequada para entrada dos cabos de telefonia e fibra óptica, seja aéreo ou subterrâneo, permitindo a instalação facilitada até a sala do CPD, conforme padrão exigido pelo município.

1.23. Em termos de climatização, caso a edificação não possua condições técnicas que propiciem uma ventilação adequada e conforto térmico, torna-se necessário a instalação de equipamentos de

ventilação/exaustão mecânica de forma a atender os critérios das normas vigentes.

1.24. Todos os equipamentos existentes ou instalados pelo proprietário deverão possuir plano de manutenção preventiva e corretiva inclusos no preço da proposta de aluguel devidamente discriminados, como elevadores, monta carga, sistema central de ar condicionado, etc. A manutenção preventiva e corretiva deverá ser executada por empresa especializada que deverá emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) por engenheiro ou técnico responsável. No caso de elevadores, será necessário ainda emissão de laudo técnico anual em relação ao estado de conservação e manutenção conforme normas técnicas vigentes, de forma a garantir a segurança e integridade dos usuários. O proprietário deverá ainda apresentar o plano de manutenção preventiva e corretiva e com os respectivos Acordos de Níveis de Serviço (SLA) de forma a indicar o tempo de atendimento;

2. Condições que devem ser satisfeitas pelos proponentes após a assinatura do contrato

2.1. Elaborar o projeto de Prevenção e Combate a Incêndio (PCI) de acordo com o layout apresentado pela DIFE/SES, aprová-lo junto ao Corpo de Bombeiros Militar, executar as adequações necessárias, e providenciar o AVCB 60 dias após o termo de entrega das chaves. O locador deverá ainda apresentar AVCB atual, de forma que possamos avaliar a viabilidade de aprovação do imóvel;

2.2. Elaborar projetos complementares (Elétrico, Luminotécnico, Cabeamento Estruturado, Climatização, SPDA, CFTV interno e externo, Estrutural), ficando o contrato condicionado à aprovação desses projetos pela equipe técnica da SES;

2.3. Adaptar a edificação às necessidades de ambientes e áreas conforme projetos apresentados e aprovados pela equipe técnica da SES, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, bem como realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada), cabeamento estruturado, instalações hidrossanitárias, sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender às exigências descritas neste edital e no layout que será apresentado antes da assinatura do contrato. O proprietário deverá disponibilizar infraestrutura adequada para climatização de todo ambiente, inclusive plataforma e linha de vida para acesso aos equipamentos de climatização externos, se necessário;

2.4. Tratar acusticamente, com revestimento que reduza os ruídos internos, as paredes e pisos das áreas de escritório;

2.5. Executar toda a manutenção necessária decorrente de desgaste natural no imóvel ao longo da vigência do contrato, o prazo de atendimento não deverá comprometer o funcionamento da unidade.

2.6. Os imóveis que apresentem área construída superior em mais de 20% ao limite máximo estabelecido neste chamamento, que não atendam aos requisitos mínimos de segurança ou que disponham de infraestrutura que dificulte a realização de adequações elétricas e demais ajustes necessários à adaptação do imóvel às necessidades institucionais terão prioridade secundária na seleção, sendo preteridos em favor de outros imóveis que atendam de forma mais adequada às condições estabelecidas, e somente poderão ser considerados na ausência de propostas mais compatíveis com as necessidades da Administração.

2.7. Os imóveis ainda não edificados, em fase de construção inicial ou apresentados exclusivamente na forma de projeto terão prioridade terciária, tendo em vista o maior prazo necessário para a conclusão das obras, implantação da infraestrutura exigida e efetiva disponibilização do imóvel para uso da SES.

2.8. Os imóveis que se encontram em fase de construção ou adaptação deverão apresentar prazo definido para execução e conclusão dos serviços, preferencialmente, não superior a 06 (seis) meses, a fim de viabilizar a locação do imóvel.

2.9. Responsabilizar-se pela manutenção, reparação, reposição ou reconstrução das instalações, padrões, caixas, medidores, cavaletes e demais componentes que constituam as entradas de energia elétrica e de abastecimento de água do imóvel, bem como providenciar, de forma imediata, a reparação ou reposição dos referidos componentes quando ocorrerem danos decorrentes de furto, roubo, vandalismo ou atos praticados por terceiros, de modo a não causar prejuízo, interrupção ou comprometimento da plena operação das atividades da Unidade, devendo ainda adotar, com a máxima urgência, todas as providências necessárias ao restabelecimento das condições adequadas de fornecimento de energia elétrica e água no imóvel, observados os procedimentos aplicáveis junto às respectivas concessionárias.



Documento assinado eletronicamente por **Rachel Alves Vieira, Diretor (a)**, em 22/07/2026, às 19:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Renan Guimaraes de Oliveira, Subsecretário(a)**, em 22/07/2026, às 22:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ana Angelica Murta Aun Pontes, Superintendente.**, em 23/07/2026, às 15:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **145076528** e o código CRC **D858D740**.
