

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

ÓRGÃO/ENTIDADE DEMANDANTE:

Coordenadoria-Geral de Perícias do Estado de Mato Grosso do Sul – CGP, por meio da Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública - SEJUSP/MS.

ABERTURA DA SESSÃO: 16/04/2026 as 08:00 h

ENDEREÇO PARA ENVIO DAS PROPOSTAS:

Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública – SEJUSP/MS, com endereço na Av. do Poeta S/N - Bloco 6, Parque dos Poderes - Campo Grande | MS, CEP.: 79031-350.

OBJETO:

Chamamento Público destinado à prospecção de imóvel localizado no município de Campo Grande/MS, de titularidade de pessoa física ou jurídica, com a finalidade de locação para instalação da sede da Coordenadoria de Apuração de Procedimentos, Orientação e Correição – CAPOC, unidade integrante da estrutura da Coordenadoria-Geral de Perícias – CGP.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Avaliação das propostas pela Comissão de Avaliação de Chamamento Público de Imóveis (CACPI) da SEJUSP.

1. DO OBJETO

1.1. Chamamento Público destinado à prospecção de imóvel localizado no município de Campo Grande/MS, de titularidade de pessoa física ou jurídica, com a finalidade de locação para instalação da sede da Coordenadoria de Apuração de Procedimentos, Orientação e Correição – CAPOC, unidade da Coordenadoria-Geral de Perícias – CGP.

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

1.2. O Chamamento Público será realizado em único item.

1.3. O critério de julgamento adotado será Avaliação das propostas pela Comissão de Avaliação de Chamamento Público de Imóveis (CACPI), da Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública, observadas as exigências contidas neste Edital e seus anexos quanto às especificações do objeto.

2. DA AMPLA CONCORRÊNCIA

2.1. Poderão participar deste Chamamento Público **pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de imóvel** que atendam aos requisitos deste Edital, assegurando ampla publicidade e transparência ao processo de locação destinado à instalação da CAPOC, considerando critérios de oportunidade, conveniência e adequação às necessidades institucionais da Coordenadoria-Geral de Perícias.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1. O imóvel objeto do presente Edital, destinado a abrigar a sede da CAPOC, deverá atender às seguintes especificações:

3.2. Requisitos Técnicos e Funcionais

3.2.1. Requisitos gerais de espaço e funcionalidade

a. Edificação contínua e independente, com área útil mínima construída de **360 m²**, admitidas variações, desde que comprovada, por meio de solução técnica fundamentada, a capacidade de atendimento integral às necessidades funcionais da Unidade;

b. Possibilidade de setorização dos ambientes de forma integrada, de modo a contemplar, ao menos:

- 01 (um) complexo de salas, em até três ambientes, destinadas ao gabinete do Coordenador da CAPOC, incluindo sua secretaria e apoio administrativo, com área total mínima de 60m²;

- 01 (uma) sala para o Setor de Autos de Investigação Preliminar, com área mínima de 30m² ou, alternativamente, duas salas cujo somatório atinja a extensão mínima indicada;

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

- 01 (uma) sala para o Setor de Sindicâncias Administrativas Disciplinares, com área mínima de 30m² ou, alternativamente, duas salas cujo somatório atinja a extensão mínima indicada;
- 01 (uma) sala para o Setor de Procedimentos Correcionais, com área mínima de 30m² ou, alternativamente, duas salas cujo somatório atinja a extensão mínima indicada;
- 01 (uma) sala exclusiva para realização de audiências e oitivas, com área mínima de 40m² ou, alternativamente, duas salas contíguas cujo somatório atinja a extensão mínima indicada;
- 01 (uma) sala destinada aos setores administrativos, recepção e arquivo, com área mínima de 60m² ou, alternativamente, até três salas contíguas cujo somatório atinja a extensão mínima indicada;
- Preferencialmente, o imóvel deverá dispor de, no mínimo, 02 (dois) banheiros de uso privativo, com área mínima de 15 m² cada, sendo 01 (um) destinado ao público feminino e 01 (um) ao público masculino, ambos com condições de acessibilidade, nos termos da ABNT NBR 9050/2020.
- Preferencialmente, o imóvel deverá dispor de, no mínimo, 02 (dois) banheiros de uso do público geral, distintos dos banheiros privativos, com área mínima de 30 m² cada, com pelo menos 02 (dois) boxes independentes em cada um, observadas as condições de acessibilidade previstas na ABNT NBR 9050/2020.
- Preferencialmente, 01 (uma) copa/cozinha e depósito, com área mínima de 20m²;
- Além dos ambientes internos (área mínima construída), o imóvel deverá contar com infraestrutura mínima de apoio, incluindo estacionamento interno para pelo menos 8 (oito) viaturas oficiais e estacionamento externo para, no mínimo, 4 (quatro) veículos, de modo a atender às necessidades operacionais e de atendimento ao público, sendo que dessas, duas serão destinadas prioritariamente para idosos e portadores de necessidades especiais;
- O imóvel deverá possuir compartimentação interna executada, preferencialmente, em paredes de alvenaria, de modo a minimizar a propagação de ruídos entre os ambientes. Caso sejam utilizadas divisórias em drywall, estas deverão contar com tratamento acústico adequado, apto a reduzir a transmissão sonora entre salas.

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

c. Serão admitidas variações nas metragens mínimas por ambiente acima indicadas, desde que devidamente justificadas e acompanhadas de solução arquitetônica tecnicamente equivalente, comprovadamente capaz de atender integralmente às finalidades do espaço, assegurando a funcionalidade, a preservação do sigilo das informações e a eficiência operacional da Unidade, sem prejuízo das demais exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

3.2.2. Instalações e infraestrutura técnica:

a. O imóvel deve possuir estrutura própria (passagem de tubulação e dreno), ou ter viabilidade de adaptação, para instalação de equipamentos de ar-condicionado tipo “Split” ou equipamentos já instalados, de forma que os ambientes sejam climatizados, bem como possuir ou ter viabilidade de adaptação de passagem de rede lógica, elétrica e telemática.

b. Deve conter sistema de alimentação da rede de energia (Medidor) independente, condizente com a normativa da ENERGISA, e que seja suficiente para a demanda de energia da edificação. Os quadros de energia devem ser em material resistente, com disjuntores que suportem as cargas aplicadas, conforme as necessidades citadas.

c. Deve conter sistema de alimentação da rede de água (Hidrômetro) independente, condizente com a normativa da SANESUL, e que seja suficiente para a demanda de utilização da edificação. O reservatório de água deve ser em material inerte, resistente, de preferência em Polietileno (caixa d’água plástica), com capacidade suficiente para abastecer todos os ambientes necessários.

d. Deve conter sistema de descarte da rede de esgoto independente, condizente com a normativa da SANESUL, e que seja suficiente para a demanda de utilização da edificação. A rede de esgoto deve ser em material inerte, resistente, de preferência em PVC (tubo de esgoto plástico), com capacidade suficiente para esgotar todos os ambientes necessários. Caso o local não seja contemplado pela rede de coleta de esgoto, a edificação deverá conter Fossa Séptica e Sumidouro, executados em conformidade com as normativas e devem ser suficientes, para a demanda da edificação, com o uso contínuo pelo período mínimo de 01 (um) ano.

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

3.2.3. Da localização:

- a. O imóvel deverá situar-se no município de Campo Grande- MS, em área de fácil acesso, preferencialmente nas imediações do Parque dos Poderes, admitindo-se, de forma extensiva, a área Central e os bairros Carandá Bosque, Chácara Cachoeira, Chácara Cachoeira II, Chácara dos Poderes, Itanhangá Park, Jardim Autonomista, Jardim Autonomista II, Jardim Autonomista III, Jardim Bela Vista, Jardim Monte Líbano, Jardim São Bento, Jardim São Lourenço, Jardim Veraneio, Santa Fé, Tiradentes e Vilas Boas, por se localizarem na região intermediária entre a SEJUSP-MS (Parque dos Poderes) e a CGP (Monte Líbano / Vila Santa Dorothea);
- b. Estar localizado em via pavimentada, com acesso a infraestrutura urbana básica (água, energia elétrica, esgoto, transporte público e coleta de resíduos).

3.2.4. Condições de acessibilidade e segurança

- a. O imóvel deverá atender às exigências normativas quanto a acessibilidade, com especial atenção à NBR 9050/2020 e todas as suas alterações, além da NBR 16537/2024 (sinalização piso tátil), em conformidade à Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2015) e às leis urbanísticas municipais, em conformidade ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (Lei complementar nº 341, de 04 de dezembro de 2018);
- b. A edificação deve contemplar o mínimo de segurança (muros e/ou gradil, concertina e cerca elétrica) e permitir que sejam instalados os demais itens de segurança (câmeras, sensores de presença e alarmes).

3.2.5. Condições para ocupação

- a. Imóvel pronto para ocupação em **até 60 dias** após assinatura contratual, incluindo prazo para eventuais reformas e instalações;
- b. Caso sejam necessárias correções, as mesmas ficarão totalmente a cargo do Proprietário até a entrega das chaves.

3.2.6. Condições construtivas e de conservação

- a. Edificação em bom estado, sem patologias (rachaduras, infiltrações etc.);

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

- b. Revestimentos adequados em áreas molhadas e fachada em boas condições;
- c. Esquadrias, portas e janelas em pleno funcionamento.

3.2.7. Requisitos de Sustentabilidade

- a. Aplicam-se à presente contratação, no que couber, as disposições do Capítulo II do Decreto Estadual nº 16.161, de 19 de abril de 2023.
- b. É desejável que o imóvel possua elementos de sustentabilidade ambiental efetivamente demonstrados.

4. CONDIÇÕES DE ENTREGA DO IMÓVEL

- 4.1.** O imóvel deverá estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso imediato.
- 4.2.** O imóvel deverá atender às exigências normativas quanto a acessibilidade, com especial atenção à NBR 9050/2020 e todas as suas alterações, além da NBR 16537/2024 (sinalização piso tátil), em conformidade à Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2015) e às leis urbanísticas municipais, em conformidade ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (Lei complementar 341, de 04 de dezembro de 2018).
- 4.3.** Em qualquer caso, os imóveis ofertados deverão atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente Corpo de Bombeiros Militar) e meio ambiente.
- 4.4.** Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.

5. DAS PROPOSTAS

- 5.1.** As propostas deverão ser entregues no prazo de **até 15 (quinze) dias úteis** contados da publicação de Aviso de Chamamento Público que veicula o presente Edital, prorrogando-se esse prazo para o 1º dia útil subsequente caso o termo final recaia em dia não útil. Não serão recebidas propostas após essa data.
- 5.2.** Para a avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

5.2.1. Documentação de Pessoa Física

- a. Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- b. Cédula de identidade;
- c. Cadastro Pessoa Física (CPF);
- d. Procuração, se for o caso de representação, com os documentos de identificação (cópia de RG e CPF) do(a) mandatário(a);
- e. Certidões de Regularidade Fiscal (INSS, FGTS, CNDT, Receita Federal, Dívida Ativa da União, do Estado de Mato Grosso do Sul e do município de Campo Grande). Orienta-se acrescentar do local de residência, se pessoa física, ou da sede da empresa, se em localidade diversa;
- f. Escritura do imóvel devidamente registrada;
- g. Matrícula atualizada do imóvel;
- h. Planta e/ou croqui do imóvel;
- i. Comprovante de endereço;
- j. Imagens atualizadas do imóvel;
- k. Marcação no website Google Maps da localização do imóvel.

5.2.2. Documentação de Pessoa Jurídica

- a. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b. Contrato Social ou Estatuto Social atualizado, com alterações consolidadas, se houver;
- c. Documento que comprove os poderes de representação legal (atos societários ou procuração com firma reconhecida);
- d. Certidões de Regularidade Fiscal (INSS, FGTS, CNDT, Receita Federal, Dívida Ativa da União, do Estado de Mato Grosso do Sul e do município de Campo Grande). Orienta-se acrescentar do local de residência, se pessoa física, ou da sede da empresa, se em localidade diversa;
- e. Escritura do imóvel devidamente registrada;
- f. Planta e/ou croqui do Imóvel;
- g. Matrícula atualizada do imóvel;

**GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA**

h. Imagens atualizadas do imóvel;

i. Marcação no website Google Maps da localização do imóvel.

5.3. As propostas deverão ter validade mínima de **90 (noventa) dias**, contados a partir da data final de sua apresentação.

5.4. As propostas e documentações deverão ser entregues no Protocolo Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública, endereçados à Coordenadoria de Contratações, Contratos, Materiais e Patrimônio da SEJUSP aos Cuidados Comissão de Avaliação de Chamamento Público de Imóveis (CACPI) da SEJUSP, com endereço na Av. do Poeta S/N - Bloco 6, Parque dos Poderes - Campo Grande | MS, CEP.: 79031-350, até a data a ser definida em Edital, no horário das 08h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, e o resultado será comunicado posteriormente por meio de publicação no Diário Oficial do Estado.

5.5. As propostas serão abertas e avaliadas pela Comissão de Avaliação de Chamamento Público de Imóveis (CACPI) da SEJUSP, com o auxílio técnico de profissionais de engenharia e arquitetura, após o fim do prazo estabelecido para entrega dos envelopes.

5.6. As regras de apreciação, seleção da proposta, informações complementares, os critérios de seleção, as adequações nas propostas, as adaptações no imóvel e do Relatório Final, constam no Anexo I – Termo de Referência ao presente Edital.

6. PREÇO REFERENCIAL

6.1. Para fins de reserva orçamentária e definição do limite financeiro da contratação, foi fixado como valor máximo para a locação o montante mensal de até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), perfazendo o total anual de até R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), correspondente a 12 (doze) meses de vigência contratual, em consonância com a disponibilidade orçamentária existente.

6.2. As propostas deverão apresentar valores compatíveis com os preços praticados no mercado imobiliário local e, cumulativamente, observar o limite máximo mensal e anual estabelecido no item anterior, sob pena de inviabilidade orçamentária. Havendo interesse na locação, o valor ofertado, ainda que dentro desses parâmetros, será obrigatoriamente submetido à análise da Junta de Avaliação do Estado (JAE), nos termos do Decreto Estadual nº 12.314/2007 e do art. 15 da Lei Estadual nº 6.171/2023, a fim de aferir sua conformidade com o valor de mercado.

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

6.3. Caso haja necessidade de obras ou adaptações no imóvel, o proponente deverá firmar a Declaração constante do Anexo II – “Declaração para Adequação do Imóvel”. O custo estimado dessas intervenções será somado ao valor da locação para fins de apuração do valor global da contratação, conforme item 5.8 do Anexo I – Termo de Referência, e igualmente submetido à avaliação da Junta de Avaliação do Estado.

6.4. Poderão ser desconsideradas, mediante decisão devidamente fundamentada, propostas que apresentem valores incompatíveis com o mercado ou que ultrapassem os limites orçamentários fixados.

6.5. A Administração reserva-se o direito de negociar o valor ofertado, especialmente quando este se mostrar superior ao valor de mercado apurado pela Junta de Avaliação do Estado, prevalecendo, em qualquer hipótese, a vantajosidade e o interesse público.

6.6. No mesmo sentido, as condições de pagamento do imóvel a ser locado serão objeto de negociação entre as partes, inclusive, excepcionalmente, a possibilidade de adiantamento (“sinal”) para fazer frente às adaptações necessárias, conforme disposto no item 5.8.3 do Anexo I – Termo de Referência do presente Edital.

7. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

7.1. Qualquer pessoa poderá, até **3 (três) dias úteis** antes da data da abertura da sessão solicitar esclarecimento sobre os seus termos.

7.1.1. Para fins do item 7.1, considerar-se-á a data da última publicação dentre os veículos mencionados no item 8.4 deste Edital, o que será certificado no processo administrativo.

7.2. O pedido de esclarecimento deve ser enviado exclusivamente via e-mail para: cgpcompras@cgp.sejusp.ms.gov.br, com solicitação de confirmação de leitura.

7.3. Compete à Comissão de Avaliação de Chamamento Público de Imóveis (CACPI) receber, examinar e responder os pedidos de esclarecimentos.

7.3.1. A resposta ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até **3 (três) dias úteis**, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura da sessão.

7.4. As respostas aos pedidos de esclarecimento vincularão os participantes e a Administração.

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

7.5. Na hipótese de alteração do instrumento convocatório em decorrência do acolhimento ao esclarecimento feito, aplica-se o disposto no §1º do art. 55 da Lei Federal n. 14.133, de 2021.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Todas as referências de tempo estabelecidas no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Mato Grosso do Sul.

8.2. A participação neste procedimento não gera, por si só, direito à celebração da locação do imóvel, ainda que atendidos todos os requisitos estabelecidos.

8.3. Eventual locação de imóvel ofertado seguirá rigorosamente os ditames da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente o art. 74, inciso V, quando aplicável, ficando esclarecido que a Coordenadoria-Geral de Perícias – CGP **não arcará com despesas de intermediação ou corretagem.**

8.4. O aviso do Edital de Chamamento Público será publicado no site da SEJUSP, no Diário Oficial do Estado e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

8.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Avaliação de Chamamento Público de Imóveis (CACPI), que decidirá com base na legislação e nos princípios constitucionais.

8.6. Ao participar do presente Chamamento, os interessados assumem integralmente a responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo, na forma da lei, por qualquer irregularidade constatada.

8.7. As normas disciplinadoras do Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

8.8. Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo.

8.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus anexos, deverão ser observadas as regras previstas no art. 183 da Lei Federal n. 14.133/2021.

**GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA**

8.10. As informações inerentes a este Chamamento Público poderão ser obtidas pelos interessados na Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública – SEJUSP/MS, localizada na Av. do Poeta S/N - Bloco 6, Parque dos Poderes - Campo Grande | MS, CEP.: 79031-350, nesta Capital, ou pelo telefone n. (67) 3314-5857, em dias úteis no horário de 08:00 às 11:00 e das 13:00 às 17:00 ou pelo e-mail: cgpcompras@cgp.sejusp.ms.gov.br. No caso de encaminhamento de e-mail, o envio deve ser realizado com solicitação de confirmação de leitura.

8.10.1. A cópia do Edital e seus anexos poderá ser retirada junto à Coordenadoria De Contratações, Contratos, Materiais e Patrimônio, mediante apresentação do recolhimento da taxa de reprodução, proporcional ao número de cópias.

8.11. Fica eleito o foro da cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para processar as questões resultantes deste procedimento e que não possam ser dirimidas administrativamente.

8.12. Integram o presente edital, independentemente de qualquer transcrição, os anexos:

I – TERMO DE REFERÊNCIA

II – DECLARAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

ASSINATURAS

Campo Grande, na data da assinatura digital.

HELDER PEREIRA DE FIGUEIREDO
Perito Criminal
Matrícula nº 25274023;

LÍVIA MARIA NERES NOLETO,
Perita Criminal
Matrícula nº 5963022