



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Processo Nº: 83/2026-COMPRAS.GOV-CBM-SE

O **CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DE SERGIPE – CBMSE**, Órgão Integrante da Administração Pública Direta do Poder Executivo do Estado de Sergipe, inscrito no CNPJ sob o nº 34.850.068/0001-81, com sede na Rua Siriri, 762, Centro, CEP 49010-450, Aracaju/SE, na forma das disposições da Lei nº 14.133/2021, torna público o presente EDITAL que tem como objetivo a consulta de interessados na **LOCAÇÃO** de imóvel situado na cidade de Aracaju, conforme os requisitos previstos no anexo deste edital, para funcionamento do Centro Logístico do CBMSE, nos moldes abaixo:

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Aracaju/SE, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Centro Logístico do CBMSE, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital e seus anexos.

1.2. Acompanha este Edital o termo de referência contendo maiores detalhes de requisitos e objetivos, cuja leitura é obrigatória.

2. REQUISITOS DO IMÓVEL

2.1. Localização

- Estar localizado preferencialmente no município de Aracaju/SE, considerando tratar-se da região com maior densidade populacional e maior demanda operacional do CBMSE;
- Possuir acesso facilitado às principais vias de circulação, permitindo deslocamento rápido para outros municípios do Estado;
- Estar estrategicamente posicionado em relação às unidades operacionais da capital, favorecendo a logística institucional;
- Situar-se em área com infraestrutura urbana consolidada, incluindo pavimentação, iluminação pública, rede de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário e acesso à internet;
- Dispor de ruas amplas e com boa fluidez de tráfego, permitindo a circulação de viaturas de grande porte.

2.2. Dimensões e estrutura física



O imóvel deverá possuir, no mínimo:

- Área construída mínima de 1.500 m², integralmente coberta;
- Área coberta mínima de 1.000 m², destinada ao estacionamento, circulação, carga, descarga e manobra de viaturas e armazenamento e acondicionamento de materiais e patrimônios institucionais, com ventilação e iluminação adequadas;
- Área administrativa mínima de 400 m²;
- Área interna com configuração predominantemente retangular, sem obstáculos estruturais que comprometam o layout logístico;
- Pé-direito compatível com a circulação de viaturas de grande porte e armazenamento vertical de materiais;
- Piso industrial de alta resistência, compatível com tráfego de veículos pesados e operação de equipamentos logísticos;
- Estrutura que permita a circulação e manobra segura de viaturas operacionais.
- O imóvel deverá dispor de no mínimo três acessos para viaturas, com portões ou vãos livres com dimensões mínimas de: 6 metros de largura, 4,5 metros de altura, garantindo entrada e saída seguras das viaturas operacionais.

2.3. Estrutura de apoio

O imóvel deverá dispor de estrutura administrativa e operacional mínima composta por:

- 10 salas administrativas e 01 sala destinada à instrução e reuniões, todas dotadas de infraestrutura elétrica adequada e preparação para instalação de aparelhos de ar-condicionado;
- Banheiros masculino e feminino;
- Banheiros adaptados para pessoas com deficiência masculino e feminino;
- Alojamentos masculino e feminino para efetivo responsável pela guarda patrimonial com infraestrutura elétrica adequada e preparação para instalação de aparelhos de ar-condicionado;
- Copa ou espaço de apoio aos servidores;
- Área destinada ao almoxarifado e controle de estoque;
- Espaço para armazenamento de equipamentos sensíveis ou materiais de maior valor agregado.

2.4. Condições Técnicas e Normativas

O imóvel deverá:

- Atender às normas técnicas vigentes, especialmente: acessibilidade (ABNT NBR 9050); segurança estrutural; prevenção contra incêndio e pânico;
- Estar regular perante os órgãos municipais quanto ao uso e ocupação do solo;



- Possuir instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normas técnicas;
- Permitir adaptações internas, caso necessário, sem comprometimento estrutural.

2.5. Justificativa Técnica

As exigências técnicas descritas decorrem da necessidade de instalação de estrutura logística integrada do CBMSE, destinada ao armazenamento de viaturas, materiais operacionais, equipamentos e suprimentos institucionais.

O imóvel deverá possibilitar eficiência logística, segurança patrimonial, organização operacional e racionalização de custos, além de contribuir para a futura integração com a estrutura administrativa da Corporação.

2.6. Comprovação de atendimento

O atendimento dos requisitos do imóvel será comprovado mediante apresentação de projetos ou plantas, conforme necessidade, a serem aprovados pela corporação, quando da análise da proposta, ou em caso de pedido de complementação pelo CBMSE.

3. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1. O contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, enquanto houver interesse público, se conveniente e oportuno para as partes, e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual – PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária.

4. DA APRESENTAÇÃO, ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

4.1. As propostas serão recebidas até o dia 08 de maio de 2026, tempestivamente, por meio eletrônico, através de Protocolo Externo no sistema E-DOC, no endereço eletrônico <https://edocsergipe.se.gov.br/protocolo-externo/>, devendo ser endereçado à Diretoria de Logística do Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe – CBM.

4.2. A proposta deverá ter o layout, acompanhado de um plano de necessidades que informe (a) o prazo necessário para eventual adaptação e (b) discrimine o preço pelos seguintes fatores: 1 - Aluguel do imóvel; 2 - Reformas e adaptações e 3 - aquisição de mobiliário, se houver;

4.3. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do



item acima ou por meios que não previsto.

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

4.5. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

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

4.7. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

4.8. As propostas serão analisadas pelo setor demandante, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital.

4.9. Nas análises das propostas ofertadas, o setor demandante 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.

4.10. O resultado do chamamento será publicado no Diário Oficial do Estado e no site <https://cbm.se.gov.br>.

5. DA CONTRATAÇÃO

5.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel, será realizada a locação de imóvel com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado, de acordo com laudo da CEHOP;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o pleito do CBMSE, será realizada a seleção da proposta mais adequada aos interesses da Administração, mediante justificativa da unidade demandante, observando os seguintes critérios: a) localização; b) área; c) qualidade do imóvel; d) adequação; e) segurança; f) condições de acessibilidade; g) preço pretendido pela futura locação;

5.3. Selecionado o imóvel que atende o presente Edital, o proponente será comunicado;



5.4. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica: a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel; b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis; c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel; d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica; e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física; f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato; h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso; i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica; j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos); k) outros documentos exigidos pela legislação para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel;

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

5.6. A contratação seguirá o modelo padrão contratual, conforme orientação da Procuradoria Geral do Estado – PGE.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

6.1. A cópia do edital e seus anexos estará à disposição dos interessados no site <https://www.cbm.se.gov.br>.

6.2. Informações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser feitos no e-mail eletrônico dlog@cbm.se.gov.br.

6.3. Os interessados deverão atender todas as condições e disposições estabelecidas no Termo de Referência e demais anexos ao Presente Edital.

6.4. Demais condições, consoante termo de referência.

7. FORO

7.1. O presente chamamento público é regulado pelas leis brasileiras, sendo exclusivamente competente o Foro de Aracaju, para conhecer e julgar quaisquer questões dela decorrentes.



SERGIPE
GOVERNO DO ESTADO

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR



Página 6 de 6

Aracaju, 22 de abril de 2026

Protocolo de Assinatura(s)

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

Código de verificação: Q16Q-JQRJ-IYBB-ZJ7E



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/04/2026 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- MARIO LIMA BITENCOURT - TEN. CEL.QOBM ***22134*** DIRETORIA DE LOGÍSTICA - CBM Corpo de Bombeiro Militar 22/04/2026 08:06:56 (Docflow)