

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIAS-UF/GO

Edital 3/2026**Informações Básicas**

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
3/2026	153052-UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIAS-UF/GO	LIDIA MARIA DE MOURA NOGUEIRA SILVA	06/05/2026 17:23 (v 0.13)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		23070.003939/2026-45

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Cidade Ocidental**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **Instituto de Inovação e Gestão da UFG**, 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 O Instituto de Inovação e Gestão da UFG no Campus Cidade Ocidental necessita de locar um imóvel no Município de Cidade Ocidental/GO para abrigar salas de aula e espaços administrativos dos cursos do respectivo instituto.

2.2 A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de garantir o funcionamento pleno do Instituto de Inovação e Gestão da UFG no Campus Cidade Ocidental, diante da insuficiência do espaço atualmente utilizado. O imóvel em uso não comporta a ampliação prevista para 2026, que inclui o ingresso de novos discentes, docentes e técnicos-administrativos. A locação é necessária como solução provisória, pelo prazo estimado de 36 meses, até a conclusão da sede própria em processo de licitação, assegurando a continuidade e a expansão das atividades acadêmicas e administrativas.

2.3 A presente demanda refere-se à locação de imóvel para funcionamento provisório do Instituto de Inovação e Gestão da Universidade Federal de Goiás (IIG/UFG – Campus Cidade Ocidental). O espaço deverá abrigar salas de aula e ambientes administrativos necessários ao funcionamento pleno dos seis cursos ofertados, contemplando 21 salas de aula, além dos gabinetes de docentes e áreas de trabalho dos técnicos-administrativos. Atualmente, o IIG /UFG funciona em imóvel cedido pela Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental, com aproximadamente 800 m² de área útil, o que viabilizou o início das atividades acadêmicas em agosto de 2025. Contudo, o espaço disponível tornou-se insuficiente para atender à expansão prevista para o ano de 2026, que inclui o ingresso de novos discentes, bem como a ampliação do quadro de docentes e técnicos-administrativos. Diante da ampliação da comunidade acadêmica e da necessidade de garantir condições adequadas para ensino, pesquisa, extensão e gestão

administrativa, torna-se imprescindível a locação, pelo período estimado de 36 meses, até a conclusão da construção da sede própria do Instituto, atualmente em processo de licitação.

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 Cidade Ocidental - GO – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de (30) 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.[A2]

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 18 (dezoito) horas, horário de Brasília, do dia **18/05/2026**, no endereço **Universidade Federal de Goiás / Diretoria de Compras - DCOM – Campus Samambaia – Avenida Esperança, s/n, Campus Universitário - Goiânia – GO – CEP: 74.690-900 ou ainda Direção Campus Cidade Ocidental - SQ 16 Quadra 02 Lote 54, Centro, Cidade Ocidental (ao lado do Cartório de Notas e Protestos)**, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguintes formas: “Proposta para Locação de Imóvel Cidade Ocidental” ou por e-mail **diretoria.dcom@ufg.br ou ainda diretoria.iig@ufg.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, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela **Comissão de Avaliação** 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. Os membros da Comissão de Avaliação serão servidores indicados pela Direção do Campus Cidade Ocidental, Diretoria de Compras e Secretaria de Infraestrutura da UFG.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a **Comissão de Avaliação** 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 **Diretoria de Compras - DCOM**.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

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, a ser realizada pela própria Universidade Federal de Goiás, 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.[A1]

7.1.1. Nos termos do artigo 7º, da Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, as avaliações dos imóveis da União e de seu interesse, a critério das unidades gestoras e da SPU, deverão ser realizadas:

I - pela Secretaria do Patrimônio da União;

II - pela Unidade Gestora responsável pelo imóvel, observados os artigos 11-C e 24-C da Lei nº 9.636, de 1998;

III - por banco público federal, empresas públicas, órgãos ou entidades do Distrito Federal, dos Estados ou dos Municípios por meio de dispensa de licitação, observados os artigos 11-C e 24-C da Lei nº 9.636, de 1998; ou

IV - por empresa especializada ou avaliador habilitado nos termos dos artigos 11-C e 23-A da Lei nº 9.636, de 1998, Portaria nº 8.700, de 27 de agosto de 2018, e da Portaria 11.488, de 22 de setembro de 2021, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, quando couberem.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o **Instituto de Inovação e Gestão da UFG**, 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 o **Instituto de Inovação e Gestão da UFG** 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 **120 (cento e vinte)** 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 **Instituto de Inovação e Gestão da UFG**.

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.

7.6.13.. Laudo de Vistoria Técnica que avalie o estado geral do imóvel (rachaduras, infiltrações, desgastes, instalações, cobertura e etc), elaborado por profissional registrado no CREA ou CAU com a respectiva ART ou RRT. O laudo deve ser conclusivo quanto à estabilidade e segurança da edificação.

7.6.14. Certidão negativa do Conselho Federal de Justiça dos proprietários do imóvel (seja pessoa física ou jurídica) 7.6.15. Certidão Negativa da Justiça Estadual do Estado em que residem os proprietários pessoas físicas ou do Estado em que estão instalados os proprietários pessoas jurídicas;

7.6.16. Cópia autenticada do contrato ou estatuto social atualizado onde conste a identificação do representante legal caso o proprietário seja pessoa jurídica.

7.6.17. Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e

7.6.18 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 **Instituto de Inovação e Gestão da UFG**.

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 **Instituto de Inovação e Gestão da UFG**.

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 **Instituto de Inovação e Gestão da UFG**, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. **A UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS** 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. A Universidade Federal de Goiás, 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 pela Universidade Federal de Goiás, 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 pela Universidade Federal de Goiás, 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 pela Universidade Federal de Goiás, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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 **36 (trinta e seis) meses, a contar da data de assinatura**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.[A1]

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 **90 (noventa) 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. A UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIAS *pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.*

13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta.

14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

ANEXO 1^[A1]

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1. REQUISITOS MÍNIMOS DE INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1. Estrutura geral básica necessária:	
1.1	A contratação deverá possuir vigência de, no mínimo, 3 anos
1.2	O imóvel poderá ser casa térrea ou sobrado, com mínimo de 1900m ² (aproximadamente) de área construída que levem em conta salas de aula, salas de professores, biblioteca, laboratórios, banheiros, salas de estudo, espaços de apoio, depósitos e circulação
1.3	Considerando a população estimada de 512 pessoas, a exigência é de pelo menos 26 conjuntos sanitários. Serão aceitas configurações que apresentem banheiros coletivos divididos em cabines individuais ou banheiros exclusivos, desde que o somatório de unidades privadas de uso simultâneo atinja o quantitativo mínimo de 26. O layout deve obrigatoriamente contemplar pelo menos 2 conjuntos sanitários adequados para atendimento aos quesitos de acessibilidade, conforme normas vigentes (NBR 9050)
1.4	É necessário que todos os espaços ocupados (salas, laboratórios e administrativo) sejam climatizados.
1.5	O imóvel deve possuir um gerador de eletricidade para dar suporte às atividades da faculdade
1.6	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor
	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas. É admissível o uso de sistemas de exaustão

1.7	mecânica para renovação de ar em ambientes específicos, desde que assegurados os índices de salubridade, conforto térmico e qualidade do ar interior estabelecidos pelas normas técnicas vigentes.
1.8	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas
1.9	O imóvel deve ser totalmente delimitado, permitindo o controle de acesso.
1.10	É indispensável a apresentação de proposta técnica contendo a setorização e localização de todos os ambientes em planta baixa, acompanhada do layout detalhado das salas de aula, laboratórios e biblioteca.
Observação: Os espaços devem estar em conformidade com as normas vigentes do corpo de bombeiros.	

2. REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS AOS AMBIENTES QUE CONSTITUEM O PROGRAMA DE NECESSIDADES:

Setor Administrativo	
Ambiente	Descrição
Recepção	Espaço para controle de acesso e triagem de visitantes. Deve conter balcão de atendimento, área de espera e espaço para equipamentos de escritório. 1 ambiente que comporte área de espera para aproximadamente 10 pessoas e pelo menos 2 postos de trabalho. Metragem mínima: 35m ²
Coordenação Direção	Sala destinada à gestão operacional da unidade. Deve conter espaço para mesa, cadeira para diretor e para atendimento e espaço para um armário para armazenamento. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas. Metragem mínima: 6m ²
Coordenação Acadêmica	Sala destinada à gestão pedagógica e atendimento aos alunos e professores. Deve ser um ambiente organizado para análise de documentos e suporte administrativo ao curso. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas. Metragem mínima: 6m ²
Coordenação de Graduação	Espaço de atendimento aos alunos e gestão acadêmica. Deve conter espaço para mesa, cadeira para diretor e para atendimento e espaço para um armário para armazenamento. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas.

	Metragem mínima: 6m ²
Setor Acadêmico e Laboratórios	
Laboratório de Informática	<p>Espaço técnico equipado com máquinas, bancadas apropriadas e sistema de cabeamento estruturado para ensino digital. 2 ambientes que comportem entre 10 e 15 pessoas, cada.</p> <p>Metragem mínima: 20m²</p>
Laboratório incubadora	<p>Espaço destinado ao desenvolvimento de projetos e startups acadêmicas. Deve ser um ambiente flexível, com infraestrutura para tecnologia, mesas compartilhadas e áreas de prototipagem. 1 ambiente que comporte cerca de 10 pessoas, com espaço para equipamentos.</p> <p>Metragem mínima: 24m²</p>
Biblioteca	<p>Ambiente para consulta de acervo e estudo silencioso. Deve prever estantes de livros, mesas de estudo individual e coletivo. 1 ambiente que comporte sala de estudo individual para aproximadamente 5 pessoas, 1 posto de trabalho e espaço para estante e estudo coletivo para pelo menos 5 pessoas.</p> <p>Metragem mínima: 40m²</p>
Salas de estudos	<p>Ambiente coletivo com mesas individuais organizadas lado a lado. É focado no estudo silencioso, oferecendo um local prático para a concentração dos alunos. 2 ambientes que comportem cerca de 5 pessoas, cada.</p> <p>Metragem mínima: 7m²</p>
Sala dos professores	<p>Área de permanência e trabalho para o corpo docente nos intervalos das aulas. Deve conter estações de trabalho e armários para guarda de materiais pessoais 5 ambientes que comportem cerca de 2 postos de trabalho, cada.</p> <p>Metragem mínima: 7m²</p>
Sala de Reunião	<p>Ambiente formal para decisões estratégicas e encontros de equipe. Deve ser equipada com mesa de conferência, cadeiras ergonômicas e suporte tecnológico para apresentações e videoconferências. 1 ambiente que comporte cerca de 10 pessoas.</p> <p>Metragem mínima: 25m²</p>
Setor de Apoio e Espaços Comuns	
Espaço de Convivência	<p>Área social para interação entre os discentes. Mobiliado com sofás e puffs, criando um ambiente relaxante e integrado. 1 ambiente que comporte pelo</p>

	<p>menos 5 pessoas sentadas. Metragem mínima: 13m²</p>
Copa	<p>Ambiente de apoio para alimentação rápida, equipado com bancada, pia, eletrodomésticos básicos, mesas e cadeiras. 1 ambiente que comporte pelo menos 15 pessoas. Metragem mínima: 30m²</p>
Banheiros	<p>Dimensionados conforme a capacidade total de usuários, prevendo acessibilidade (PNE) para alunos e funcionários. Considerando uma estimativa de ocupação para 512 pessoas, é necessário que o edifício contenha pelo menos 26 conjuntos sanitários (vaso sanitário e pia, permitido ainda que 25% do total seja mictório). A metragem pode variar, conforme disposição.</p>
DML	<p>Espaço técnico para a higienização da unidade. Deve conter tanque de lavagem, prateleiras para produtos químicos e ganchos para organização de utensílios de limpeza. 2 ambientes que comportem pelo menos 1 pessoa. Metragem mínima: 2,5m²</p>
Apoio	<p>Sala pequena e estratégica para guardar materiais e dar suporte rápido aos ambientes vizinhos. 2 ambientes que comportem pelo menos 1 pessoa. Metragem mínima: 2,5m²</p>
Setor de Aulas	
Salas de aula	<p>Espaço para aulas teóricas equipado com carteiras, mesa para o professor, lousa e suporte para projetor. O layout deve garantir boa circulação e visibilidade para as apresentações. Pelo menos 15 ambientes, que podem ter dimensões variadas, com 12 salas que comportam entre 10 e 30 alunos (8 de 10 alunos, 2 de 20 alunos e 2 de 30 alunos) mais 1 professor e no mínimo 3 salas para 40 alunos e até dois professores.</p> <p>Metragem mínima: O dimensionamento das salas de aula deve ser proporcional ao contingente de alunos, recomenda-se que a área útil seja calculada com base em 1,50m² por aluno, como referência; contudo, a capacidade final deve ser ratificada mediante proposta de layout, com o mobiliário específico, garantindo a efetiva funcionalidade do espaço. Ressalta-se que principalmente nesse caso, a metragem quadrada isolada é insuficiente para assegurar uma boa ambiência; portanto, a definição do layout torna-se obrigatória para validar a ergonomia e a circulação.</p>

3. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

Documentação necessária:

3.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 3.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 3.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 3.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 3.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 3.1.5. CEIS – Portal da Transparência;
- 3.1.6. Não ter registro positivo no CADIN – no SIAFI;
- 3.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal
- 3.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

15. ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

MODELO DE CREDENCIAL

À xxxxx UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIAS

(endereço)

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a)

_____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo órgão ou entidade pública, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do órgão ou entidade pública, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do referido Edital.[A1]

Local, data e assinatura.

16. ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

MODELO DE PROPOSTA

À xxxxx do UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIAS

(endereço)

Apresentamos ao órgão ou entidade pública proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do (órgão ou entidade pública), nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c) total da área privativa: _____ (____) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ _____ (____);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$ _____ (_); e
- h) Garagem: _____ (____) vagas privativas.

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível ao órgão ou entidade pública conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até xxx dias a contar da data de assinatura do contrato; e
- b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: _____ (____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação); e
- c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

17. 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 2020](#).

LIDIA MARIA DE MOURA NOGUEIRA SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 06/05/2026 às 17:23:28.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIAS-UF/GO

Termo de Referência 14/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
14/2026	153052-UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIAS-UF/GO	LIDIA MARIA DE MOURA NOGUEIRA SILVA	06/05/2026 15:58 (v 0.14)
Status	DISPONIBILIZADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		23070.003939/2026-45

1. TERMO DE REFERÊNCIA

DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Cidade Ocidental - GO, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Instituto de Inovação e Gestão da UFG, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 O Instituto de Inovação e Gestão da UFG no Campus Cidade Ocidental necessita de locar um imóvel no Município de Cidade Ocidental/GO para abrigar salas de aula e espaços administrativos dos cursos do respectivo instituto.

2.2 A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de garantir o funcionamento pleno do Instituto de Inovação e Gestão da UFG no Campus Cidade Ocidental, diante da insuficiência do espaço atualmente utilizado. O imóvel em uso não comporta a ampliação prevista para 2026, que inclui o ingresso de novos discentes, docentes e técnicos-administrativos. A locação é necessária como solução provisória, pelo prazo estimado de 36 meses, até a conclusão da sede própria em processo de licitação, assegurando a continuidade e a expansão das atividades acadêmicas e administrativas.

2.3 A presente demanda refere-se à locação de imóvel para funcionamento provisório do Instituto de Inovação e Gestão da Universidade Federal de Goiás (IIG/UFG – Campus Cidade Ocidental). O espaço deverá abrigar salas de aula e ambientes administrativos necessários ao funcionamento pleno dos seis cursos ofertados, contemplando 21 salas de aula, além dos gabinetes de docentes e áreas de trabalho dos técnicos-administrativos. Atualmente, o IIG /UFG funciona em imóvel cedido pela Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental, com aproximadamente 800 m² de área útil, o que viabilizou o início das atividades acadêmicas em agosto de 2025. Contudo, o espaço disponível tornou-se insuficiente para atender à expansão prevista para o ano de 2026, que inclui o ingresso de novos discentes, bem como a ampliação do quadro de docentes e técnicos-administrativos. Diante da ampliação da comunidade acadêmica e da necessidade de garantir condições adequadas para ensino, pesquisa, extensão e gestão administrativa, torna-se imprescindível a locação, pelo período estimado de 36 meses, até a conclusão da construção da sede própria do Instituto, atualmente em processo de licitação.

2.4 A contratação obedecerá a:

2.4.1 O disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

2.4.2 As orientações da Advocacia-Geral da União;

2.4.3 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.

2.4.4 Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

2.5 Para isso a equipe de planejamento avaliou as seguintes alternativas:

2.5.1 Locação de imóveis: analisada e viável. Porém há a necessidade de encontrar um imóvel que atenda às especificações de forma contínua e econômica.

2.5.2 Construção de novo prédio: analisada e viável. Em razão de que o Campus já possui um terreno doado para a construção da sede própria, porém o processo de licitação está tramitando e o prazo estimado para entrega do prédio é de 36 meses.

2.5.3 Aquisição de imóvel existente: analisada, porém não se mostrou viável em razão de que o Campus já possui um terreno doado para a construção da sede própria que se encontra em processo de licitação e o prazo estimado para entrega do prédio é de 36 meses.

2.6 Para tanto a Diretoria de Compras publicará o Edital de Chamamento Público, disponível no sítios eletrônicos <https://ufg.br>, <https://dcom.ufg.br> e <https://cidadeocidental.ufg.br/>, a fim de coletar propostas técnicas de imóvel comercial que atenda os requisitos mínimos estabelecidos no referido documento.

2.7 O Edital de Chamamento Público estabelecerá critérios claros para a avaliação das propostas, assegurando a transparência e a igualdade de condições entre os interessados. Dessa forma, o processo de aquisição do imóvel comercial para o Campus Cidade Ocidental não apenas observa os requisitos legais, mas também atende aos princípios da economicidade, eficácia e eficiência na gestão pública, garantindo que as necessidades presentes e futuras da Universidade sejam plenamente contempladas. Portanto:

2.7.1 Caso seja identificado apenas um imóvel em condições de atender o Instituto de Inovação e Gestão da Universidade Federal de Goiás (IIG/UFG – Campus Cidade Ocidental), a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

2.7.2 Caso sejam identificados dois ou mais imóveis aptos à atender o Instituto de Inovação e Gestão da Universidade Federal de Goiás (IIG/UFG – Campus Cidade Ocidental), o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1 Diretrizes gerais

As especificações técnicas e os quantitativos previstos neste item constituem requisitos mínimos necessários ao atendimento da demanda institucional, definidos com base na estimativa de público atendido, nas atividades acadêmicas e administrativas a serem desenvolvidas e nas normas técnicas e legais vigentes.

Tais requisitos têm por finalidade orientar a prospecção de imóveis disponíveis no mercado imobiliário do Município de Cidade Ocidental/GO, assegurando condições adequadas de funcionamento, segurança, acessibilidade, salubridade e economicidade da futura contratação, não configurando direcionamento ou restrição indevida à competitividade do chamamento público.

Serão admitidas soluções arquitetônicas, construtivas ou de layout equivalentes ou superiores, desde que comprovadamente aptas a atender às necessidades institucionais descritas neste Termo de Referência.

As exigências estabelecidas deverão ser interpretadas como parâmetros mínimos de desempenho e funcionalidade, sendo possível a apresentação de propostas que contemplem adaptações ou melhorias tecnicamente viáveis e economicamente justificáveis, a serem pactuadas no instrumento contratual.

3.2 A solução proposta consiste na publicação de Edital de Chamamento Público com a finalidade de coletar propostas técnicas de edificação urbana com destinação comercial/institucional para instalação do Campus Cidade Ocidental, assegurando espaço físico adequado, definitivo e economicamente vantajoso para a Administração.

3.3 A contratação deverá possuir vigência mínima de 03 (três) anos, admitidas prorrogações nos termos da legislação vigente.

3.4 O imóvel poderá ser casa térrea ou sobrado, devendo possuir área construída mínima aproximada de 1.900 m², suficiente para comportar salas de aula, salas de professores, biblioteca, laboratórios, sanitários, salas de estudo, espaços de apoio, depósitos e áreas de circulação.

3.5 Considerando a população estimada de 512 pessoas, o imóvel deverá dispor de mínimo de 26 conjuntos sanitários.

Serão aceitas configurações com banheiros coletivos em cabines individuais ou sanitários exclusivos, desde que o somatório das unidades de uso simultâneo atinja o quantitativo mínimo exigido.

O layout deverá contemplar, obrigatoriamente, ao menos 02 (dois) conjuntos sanitários acessíveis, conforme a ABNT NBR 9050 ou norma superveniente.

3.6 Todos os ambientes ocupados (salas de aula, laboratórios e áreas administrativas) deverão ser climatizados, por meio de sistemas adequados à área e à ocupação.

3.7 O imóvel deverá possuir gerador de energia elétrica, apto a garantir a continuidade das atividades essenciais em caso de interrupção do fornecimento de energia.

3.8 O imóvel deverá possuir medição individualizada de consumo de energia elétrica para as áreas destinadas à Administração.

3.9 O imóvel deverá apresentar iluminação e ventilação naturais em todos os compartimentos habitáveis, por meio de aberturas para áreas externas ou áreas abertas.

Admite-se ventilação mecânica em ambientes específicos, desde que assegurados os padrões de salubridade, conforto térmico e qualidade do ar previstos nas normas técnicas vigentes.

3.10 O imóvel deverá possuir instalação elétrica completa, contemplando alimentação proveniente de subestação, quadros elétricos, circuitos de iluminação interna e externa e circuitos de tomadas.

3.11 O imóvel deverá ser integralmente delimitado, possibilitando o controle de acesso e a segurança patrimonial.

3.12 O imóvel não poderá estar localizado em área de tombamento regulamentada pela Portaria Regional IBPC nº 001 /1993 (retificada em 2004), sendo admitida sua localização em área de entorno definida pela referida norma.

3.13 Deverá ser apresentada proposta técnica contendo planta baixa com setorização e localização dos ambientes, bem como layout detalhado das salas de aula, laboratórios e biblioteca.

3.14 Todos os espaços deverão estar em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros e demais exigências legais aplicáveis.

Item	CATSER	Descrição	Unid.	Qtde
01	4316	Edital de Chamamento Público a fim de coletar propostas técnicas de imóvel comercial , para o Campus Cidade Ocidental da UFG	Und.	01

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o **Instituto de Inovação e Gestão da Universidade Federal de Goiás**, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender **Instituto de Inovação e Gestão da Universidade Federal de Goiás** o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1 A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6. CADIN – no SIAFI; e

7.1.7. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Contratado.

8. PRAZOS

8.1. O **Instituto de Inovação e Gestão da Universidade Federal de Goiás** poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de **36 (trinta e seis) meses**.

8.2. O **Instituto de Inovação e Gestão da Universidade Federal de Goiás** pretende entrar no imóvel no prazo de **120 (cento e vinte) dias após assinatura do contrato** ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Na presente contratação incidem critérios de sustentabilidade previstos em legislação específica e nas especificações do objeto. No caso de locação de imóvel, o principal requisito legal aplicável refere-se à acessibilidade, nos termos da legislação vigente aplicável às edificações utilizadas pela Administração Pública Federal. Assim, deverá ser observada a preferência por edificações acessíveis, bem como a possibilidade de pactuação com o proprietário para implementação de adaptações necessárias, quando tecnicamente viáveis, conforme detalhado no Estudo Técnico Preliminar.

8.3.1. Adicionalmente, foram considerados no planejamento da contratação possíveis impactos ambientais decorrentes da utilização do imóvel, tendo sido estabelecidas medidas mitigadoras de caráter preferencial, relacionadas a: uso eficiente de energia elétrica; uso racional da água; gestão de resíduos; promoção do uso sustentável da edificação. Tais medidas possuem natureza orientativa e de melhoria contínua, não configurando requisitos obrigatórios de habilitação ou seleção do imóvel, de modo a não restringir a competitividade do chamamento público.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

9.3. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas [exceto o custo estimado da contratação, que possui caráter sigiloso até o julgamento das propostas].

9.4. Nos termos do art. 8º, inciso I, da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, de 30 de dezembro de 2022, será adotado o regime de execução de “prestação de serviços sem investimentos”, quando adotado o modelo de locação tradicional.

Anexos:

I – Caderno de Especificações

10. 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 2020](#).

GILMARA MARTINS DE OLIVEIRA

Membro da equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 06/05/2026 às 12:00:31.

FERNANDA MOREIRA PALMA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 06/05/2026 às 11:59:44.

GABRIELA COELHO PEDREIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 06/05/2026 às 15:57:46.

VERLANY SOUZA MARINHO DE BIAGE

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 05/05/2026 às 21:14:04.

LIDIA MARIA DE MOURA NOGUEIRA SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 06/05/2026 às 11:53:27.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIAS-UF/GO

Estudo Técnico Preliminar 17/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 23070.003939/2026-45

2. Descrição da necessidade

2.1 O Instituto de Inovação e Gestão da UFG no Campus Cidade Ocidental necessita de locar um imóvel no Município de Cidade Ocidental/GO para abrigar salas de aula e espaços administrativos dos cursos do respectivo instituto.

2.2 A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de garantir o funcionamento pleno do Instituto de Inovação e Gestão da UFG no Campus Cidade Ocidental, diante da insuficiência do espaço atualmente utilizado. O imóvel em uso não comporta a ampliação prevista para 2026, que inclui o ingresso de novos discentes, docentes e técnicos-administrativos. A locação é necessária como solução provisória, pelo prazo estimado de 36 meses, até a conclusão da sede própria em processo de licitação, assegurando a continuidade e a expansão das atividades acadêmicas e administrativas.

2.3 A presente demanda refere-se à locação de imóvel para funcionamento provisório do Instituto de Inovação e Gestão da Universidade Federal de Goiás (IIG/UFG – Campus Cidade Ocidental). O espaço deverá abrigar salas de aula e ambientes administrativos necessários ao funcionamento pleno dos seis cursos ofertados, contemplando 21 salas de aula, além dos gabinetes de docentes e áreas de trabalho dos técnicos-administrativos.

Atualmente, o IIG/UFG funciona em imóvel cedido pela Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental, com aproximadamente 800 m² de área útil, o que viabilizou o início das atividades acadêmicas em agosto de 2025. Contudo, o espaço disponível tornou-se insuficiente para atender à expansão prevista para o ano de 2026, que inclui o ingresso de novos discentes, bem como a ampliação do quadro de docentes e técnicos-administrativos.

Diante da ampliação da comunidade acadêmica e da necessidade de garantir condições adequadas para ensino, pesquisa, extensão e gestão administrativa, torna-se imprescindível a locação, pelo período estimado de 36 meses, até a conclusão da construção da sede própria do Instituto, atualmente em processo de licitação.

2.4 A contratação obedecerá a:

2.4.1 O disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

2.4.2 As orientações da Advocacia-Geral da União;

2.4.3 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.

2.4.4. Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

2.5 Para isso a equipe de planejamento avaliou as seguintes alternativas:

2.5.1 Locação de imóveis: analisada e viável. Porém há a necessidade de encontrar um imóvel que atenda às especificações de forma contínua e econômica.

2.5.2 Construção de novo prédio: analisada e viável. Em razão de que o Campus já possui um terreno doado para a construção da sede própria, porém o processo de licitação está tramitando e o prazo estimado para entrega do prédio é de 36 meses.

2.5.3 Aquisição de imóvel existente: analisada, porém não se mostrou viável em razão de que o Campus já possui um terreno doado para a construção da sede própria que se encontra em processo de licitação e o prazo estimado para entrega do prédio é de 36 meses.

2.6 Para tanto a Diretoria de Compras publicará o Edital de Chamamento Público, disponível no sítios eletrônicos <https://ufg.br>, <https://dcom.ufg.br> e <https://cidadeocidental.ufg.br/>, a fim de coletar propostas técnicas de imóvel comercial que atenda os requisitos mínimos estabelecidos no referido documento.

2.7 O Edital de Chamamento Público estabelecerá critérios claros para a avaliação das propostas, assegurando a transparência e a igualdade de condições entre os interessados. Dessa forma, o processo de locação do imóvel comercial para o Campus Cidade Ocidental não apenas observa os requisitos legais, mas também atende aos princípios da economicidade, eficácia e eficiência na gestão pública, garantindo que as necessidades presentes e futuras da Universidade sejam plenamente contempladas. Portanto:

2.7.1 Caso seja identificado apenas um imóvel em condições de atender o Instituto de Inovação e Gestão da Universidade Federal de Goiás (IIG/UFG – Campus Cidade Ocidental), a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

2.7.2 Caso sejam identificados dois ou mais imóveis aptos à atender o Instituto de Inovação e Gestão da Universidade Federal de Goiás (IIG/UFG – Campus Cidade Ocidental), o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Compras	Verlany Souza Marinho de Biage
IIG- CAMPUS CIDADE OCIDENTAL	DAMIANA PRISCILA DE SOUSA CASTRO
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO PROAD	Gilmara Martins de Oliveira
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	Gabriela Coelho Pedreira

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

.1 Após cumprido os itens 2.7.1 ou 2.7.2, quando a assinatura do contrato, serão exigidos os documentos baixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- Cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União e Certidão Negativa de Débitos trabalhistas se o locador for pessoa física;
- 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;
- 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 emitida pela própria pessoa física ou jurídica;
- j. Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, incluindo os tributos de IPTU, ISS e ITBI (imposto de transmissão inter vivos) e prova de regularidade perante a Fazenda Estadual, incluindo os tributos de ICMS e ITCM (imposto de transmissão causa mortis);
- k. Laudo de Vistoria Técnica que avalie o estado geral do imóvel (rachaduras, infiltrações, desgastes, instalações, cobertura e etc), elaborado por profissional registrado no CREA ou CAU com a respectiva ART ou RRT. O laudo deve ser conclusivo quanto à estabilidade e segurança da edificação.
- l. Certidão negativa do Conselho Federal de Justiça dos proprietários do imóvel (seja pessoa física ou jurídica)
- m. Certidão Negativa da Justiça Estadual do Estado em que residem os proprietários pessoas físicas ou do Estado em que estão instalados os proprietários pessoas jurídicas;
- n. Cópia autenticada do contrato ou estatuto social atualizado onde conste a identificação do representante legal caso o proprietário seja pessoa jurídica.
- o. Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- p. Outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Atualmente, o imóvel em uso não comporta a ampliação prevista para 2026, que inclui o ingresso de novos discentes, docentes e técnicos-administrativos. A locação é necessária como solução provisória, pelo prazo estimado de 36 meses, até a conclusão da sede própria em processo de licitação, assegurando a continuidade e a expansão das atividades acadêmicas e administrativas

5.2 Em 29 de agosto de 2025, foi realizada uma consulta à Secretaria de Patrimônio da União - SPU através do site: <https://sisrei.economia.gov.br/sisrei/>, em busca de imóvel com as seguintes características: "Imóveis disponíveis da união na Cidade Ocidental". Entretanto, em 20 de janeiro de 2026 houve o retorno da consulta onde não apresentou resultados.

5.3 Portanto, no intuito de encontrar imóveis no município da Cidade Ocidental, que atendam as necessidades do campus, será lançado o Edital de Chamamento Público a fim de coletar propostas técnicas de imóvel comercial que atendessem os requisitos mínimos estabelecidos no referido documento.

5.4. Após análise das necessidades operacionais, conclui-se pela inviabilidade de compartilhamento de imóvel com outros órgãos federais, considerando:

- necessidade de uso intensivo e simultâneo de salas de aula;
- laboratórios especializados;
- biblioteca e ambientes acadêmicos;
- grande fluxo de usuários (estimado em 512 pessoas);
- exigência de controle de acesso e funcionamento independente.

5.5. Isto posto, a equipe de planejamento avaliou as seguintes alternativas:

5.5.1 Locação de imóveis: analisada e viável. Porém há a necessidade de encontrar um imóvel que atenda às especificações de forma contínua e econômica.

5.5.2 Construção de novo prédio: analisada e viável. Em razão de que o Campus já possui um terreno doado para a construção da sede própria, porém o processo de licitação está tramitando e o prazo estimado para entrega do prédio é de 36 meses.

5.5.3 Aquisição de imóvel existente: analisada, porém não se mostrou viável em razão de que o Campus já possui um terreno doado para a construção da sede própria que se encontra em processo de licitação e o prazo estimado para entrega do prédio é de 36 meses.

5.6 Para tanto a Diretoria de Compras publicará o Edital de Chamamento Público, disponível no sítios eletrônicos <https://ufg.br>, <https://dcom.ufg.br> e <https://cidadeocidental.ufg.br/>, a fim de coletar propostas técnicas de imóvel comercial que atenda os requisitos mínimos estabelecidos no referido documento.

5.7. Em atendimento ao art. 3º da Instrução Normativa aplicável, foram analisados os modelos possíveis de contratação de locação de imóveis: locação tradicional, locação com facilities e locação built to suit (BTS). Após análise técnica, econômica e de gestão, concluiu-se que o modelo mais adequado ao atendimento da necessidade institucional é a locação tradicional. A escolha fundamenta-se nos seguintes aspectos:

1. Adequação ao estágio de maturidade da demanda

A necessidade institucional refere-se à locação de imóvel já disponível no mercado imobiliário local, apto a receber atividades administrativas e acadêmicas com adaptações pontuais.

Não há necessidade de construção sob medida ou de reforma estrutural significativa que justifique a adoção do modelo built to suit.

2. Economicidade e racionalidade do gasto público

No modelo de locação tradicional: o contrato contempla exclusivamente a cessão do espaço físico e os serviços acessórios (limpeza, vigilância, recepção, manutenção predial etc.) são contratados separadamente, mediante procedimentos próprios.

Essa segregação amplia a competitividade das contratações; permite maior controle dos custos; evita a formação de contratos complexos com sobrepreço embutido; possibilita substituição ou redimensionamento dos serviços ao longo do tempo.

Já a locação com facilities tende a incorporar custos indiretos e margens adicionais, reduzindo a transparência da composição de preços e a flexibilidade da gestão contratual.

3. Maior flexibilidade de gestão contratual

A contratação independente dos serviços acessórios permite: adequar os níveis de serviço conforme a evolução da demanda institucional; substituir fornecedores de serviços sem impactar a locação do imóvel; otimizar a gestão orçamentária por meio de contratos específicos e especializados.

No modelo com facilities, eventual insatisfação com os serviços poderia implicar a necessidade de substituição integral do contrato de locação, aumentando riscos e custos administrativos.

4. Redução de riscos contratuais

O modelo tradicional apresenta menor complexidade jurídica e operacional, reduzindo riscos relacionados à: precificação de serviços agregados; gestão de contratos híbridos; dependência de único fornecedor para múltiplas atividades.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A solução proposta consiste na publicação de Edital de Chamamento Público a fim de coletar propostas técnicas de edificação urbana, com finalidade comercial, para o Campus Cidade Ocidental, de forma que sejam atendidos os requisitos mínimos estabelecidos no referido documento, observando as necessidades institucionais, garantindo espaço físico adequado, definitivo e economicamente vantajoso para a Administração Pública.

6.2 A contratação deverá possuir vigência de, no mínimo, 3 anos.;

6.3 O imóvel poderá ser casa térrea ou sobrado, com mínimo de 1900m² (aproximadamente) de área construída que levem em conta salas de aula, salas de professores, biblioteca, laboratórios, banheiros, salas de estudo, espaços de apoio, depósitos e circulação;

6.4 Considerando a população estimada de 512 pessoas, a exigência é de pelo menos 26 conjuntos sanitários. Serão aceitas configurações que apresentem banheiros coletivos divididos em cabines individuais ou banheiros exclusivos, desde que o somatório de unidades privadas de uso simultâneo atinja o quantitativo mínimo de 26. O layout deve obrigatoriamente contemplar pelo menos 2 conjuntos sanitários adequados para atendimento aos quesitos de acessibilidade, conforme normas vigentes (NBR 9050).

6.5 É necessário que todos os espaços ocupados (salas, laboratórios e administrativo) sejam climatizados.

6.6 O imóvel deve possuir um gerador de eletricidade para dar suporte às atividades da faculdade.

6.7 O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor;

6.8 O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas. É admissível o uso de sistemas de exaustão mecânica para renovação de ar em ambientes específicos, desde que assegurados os índices de salubridade, conforto térmico e qualidade do ar interior estabelecidos pelas normas técnicas vigentes.

6.9 O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;

6.10 O imóvel deve ser totalmente delimitado, permitindo o controle de acesso.

6.11 É indispensável a apresentação de proposta técnica contendo a **setorização e localização de todos os ambientes** em planta baixa, acompanhada do **layout detalhado** das salas de aula, laboratórios e biblioteca.

Observação: Os espaços devem estar em conformidade com as normas vigentes do corpo de bombeiros.

6.12 REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS AOS AMBIENTES QUE CONSTITUEM O PROGRAMA DE NECESSIDADES:

Setor Administrativo	
Ambiente	Descrição
Recepção	Espaço para controle de acesso e triagem de visitantes. Deve conter balcão de atendimento, área de espera e espaço para equipamentos de escritório. 1 ambiente que comporte área de espera para aproximadamente 10 pessoas e pelo menos 2 postos de trabalho. Metragem mínima: 35m ²
Coordenação Direção	Sala destinada à gestão operacional da unidade. Deve conter espaço para mesa, cadeira para diretor e para atendimento e espaço para um armário para armazenamento. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas. Metragem mínima: 6m ²
Coordenação Acadêmica	Sala destinada à gestão pedagógica e atendimento aos alunos e professores. Deve ser um ambiente organizado para análise de documentos e suporte administrativo ao curso. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas. Metragem mínima: 6m ²
Coordenação de	Espaço de atendimento aos alunos e gestão acadêmica. Deve conter espaço para mesa, cadeira para diretor e para

Graduação	atendimento e espaço para um armário para armazenamento. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas. Metragem mínima: 6m ²
Setor Acadêmico e Laboratórios	
Laboratório de Informática	Espaço técnico equipado com máquinas, bancadas apropriadas e sistema de cabeamento estruturado para ensino digital. 2 ambientes que comportem entre 10 e 15 pessoas, cada. Metragem mínima: 20m ²
Laboratório incubadora	Espaço destinado ao desenvolvimento de projetos e startups acadêmicas. Deve ser um ambiente flexível, com infraestrutura para tecnologia, mesas compartilhadas e áreas de prototipagem. 1 ambiente que comporte cerca de 10 pessoas, com espaço para equipamentos. Metragem mínima: 24m ²
Biblioteca	Ambiente para consulta de acervo e estudo silencioso. Deve prever estantes de livros, mesas de estudo individual e coletivo. 1 ambiente que comporte sala de estudo individual para aproximadamente 5 pessoas, 1 posto de trabalho e espaço para estante e estudo coletivo para pelo menos 5 pessoas. Metragem mínima: 40m ²
Salas de estudos	Ambiente coletivo com mesas individuais organizadas lado a lado. É focado no estudo silencioso, oferecendo um local prático para a concentração dos alunos. 2 ambientes que comportem cerca de 5 pessoas, cada. Metragem mínima: 7m ²
Sala dos professores	Área de permanência e trabalho para o corpo docente nos intervalos das aulas. Deve conter estações de trabalho e armários para guarda de materiais pessoais 5 ambientes que comportem cerca de 2 postos de trabalho, cada. Metragem mínima: 7m ²
Sala de Reunião	Ambiente formal para decisões estratégicas e encontros de equipe. Deve ser equipada com mesa de conferência, cadeiras ergonômicas e suporte tecnológico para apresentações e videoconferências. 1 ambiente que comporte cerca de 10 pessoas. Metragem mínima: 25m ²
Setor de Apoio e Espaços Comuns	
Espaço de Convivência	Área social para interação entre os discentes. Mobiliado com sofás e puffs, criando um ambiente relaxante e integrado. 1 ambiente que comporte pelo menos 5 pessoas sentadas. Metragem mínima: 13m ²
Copa	Ambiente de apoio para alimentação rápida, equipado com bancada, pia, eletrodomésticos básicos, mesas e cadeiras. 1 ambiente que comporte pelo menos 15 pessoas. Metragem mínima: 30m ²
	Dimensionados conforme a capacidade total de usuários,

Banheiros	prevendo acessibilidade (PNE) para alunos e funcionários. Considerando uma estimativa de ocupação para 512 pessoas, é necessário que o edifício contenha pelo menos 26 conjuntos sanitários (vaso sanitário e pia, permitido ainda que 25% do total seja mictório). A metragem pode variar, conforme disposição.
DML	Espaço técnico para a higienização da unidade. Deve conter tanque de lavagem, prateleiras para produtos químicos e ganchos para organização de utensílios de limpeza. 2 ambientes que comportem pelo menos 1 pessoa. Metragem mínima: 2,5m ²
Apoio	Sala pequena e estratégica para guardar materiais e dar suporte rápido aos ambientes vizinhos. 2 ambientes que comportem pelo menos 1 pessoa. Metragem mínima: 2,5m ²
Setor de Aulas	
Salas de aula	Espaço para aulas teóricas equipado com carteiras, mesa para o professor, lousa e suporte para projetor. O layout deve garantir boa circulação e visibilidade para as apresentações. Pelo menos 15 ambientes, que podem ter dimensões variadas, com 12 salas que comportam entre 10 e 30 alunos (8 de 10 alunos, 2 de 20 alunos e 2 de 30 alunos) mais 1 professor e no mínimo 3 salas para 40 alunos e até dois professores. Metragem mínima: O dimensionamento das salas de aula deve ser proporcional ao contingente de alunos, recomenda-se que a área útil seja calculada com base em 1,50m ² por aluno, como referência; contudo, a capacidade final deve ser ratificada mediante proposta de layout, com o mobiliário específico, garantindo a efetiva funcionalidade do espaço. Ressalta-se que principalmente nesse caso, a metragem quadrada isolada é insuficiente para assegurar uma boa ambiência; portanto, a definição do layout torna-se obrigatória para validar a ergonomia e a circulação.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 Segue abaixo tabela com o quantitativo do chamamento público:

Item	CATSER	Descrição	Unid.	Qtde
01	4316	Edital de Chamamento Público a fim de coletar propostas técnicas de imóvel comercial , para o Campus Cidade Ocidental da UFG	Und.	1

Com relação ao objeto do Edital de Chamamento, temos:

7.1.1. Estimativa da área mínima necessária (revisada com base na IN SEGES/ME nº 103/2022)

1. Premissas obrigatórias utilizadas

A estimativa foi elaborada conforme o art. 5º da IN SEGES/ME nº 103/2022, considerando:

- população simultânea estimada: 512 usuários (informação do caderno técnico);
- postos de trabalho comprováveis pelo programa de necessidades;
- limite máximo de 9 m² por posto de trabalho de escritório;
- áreas específicas de ensino (predominantes no imóvel);
- áreas de apoio, técnicas e circulação.

O imóvel destina-se predominantemente a atividade acadêmica, e não a escritório administrativo tradicional.

2. População e postos de trabalho comprovados

O programa de necessidades indica explicitamente ambientes com postos de trabalho:

Ambiente	Postos
Recepção	2
Direção	1
Coordenação acadêmica	1
Coordenação de graduação	1
Biblioteca	1
Salas de professores (5 × 2)	10
Total de postos administrativos/docentes	16

Logo, a área de escritório deve ser calculada com base em 16 postos de trabalho.

3. Área de escritórios (limite da IN 103)

Aplicação direta do limite normativo:

$$16 \text{ postos} \times 9 \text{ m}^2 = 144 \text{ m}^2$$

Essa área contempla:

- recepção
- coordenações
- direção
- áreas administrativas da biblioteca
- salas de professores

Importante: a IN limita apenas áreas de escritório, e não áreas acadêmicas.

4. Área específica de ensino (predominante)

4.1 Salas de aula

O documento estabelece:

- mínimo de 15 salas
- cálculo de 1,5 m² por aluno

Capacidade simultânea mínima prevista: 300 alunos

Área base:

$$300 \times 1,5 \text{ m}^2 = 450 \text{ m}^2$$

Aplicando circulação interna das salas (35%):

$$450 \times 1,35 \approx 610 \text{ m}^2$$

Área estimada de salas de aula: 610 m²

4.2 Laboratórios, biblioteca e estudos

Metragens mínimas do programa:

Ambientes	Área
Laboratórios informática	40 m ²
Laboratório incubadora	24 m ²
Biblioteca	40 m ²
Salas de estudo	14 m ²
Sala de reunião	25 m ²
Espaço convivência	13 m ²
Copa	30 m ²
DML e apoio	10 m ²
Subtotal	196 m ²

Aplicando circulação interna (40%):

$$196 \times 1,4 \approx 275 \text{ m}^2$$

Área acadêmica complementar: 275 m²

5. Sanitários e apoio técnico (dimensionados pela população)

A unidade foi dimensionada para 512 usuários simultâneos, exigindo:

- 26 conjuntos sanitários
- áreas técnicas
- depósitos
- circulação horizontal e vertical
- controle de acesso
- áreas de espera

Para edifícios educacionais, essas áreas representam 50% a 60% da área útil, pois há grande fluxo e permanência prolongada.

Área útil parcial já calculada:

Componente	Área
Escritórios	144 m ²
Salas de aula	610 m ²
Área acadêmica complementar	275 m ²
Subtotal útil	1.029 m ²

Aplicando fator conservador de 60%:

$$1.029 \times 0,60 = 617 \text{ m}^2$$

Área de apoio, técnica e circulação: 617 m²

6. Área mínima final estimada

Componente	Área
Escritórios (IN 103)	144 m ²
Salas de aula	610 m ²
Área acadêmica complementar	275 m ²
Apoio, sanitários e circulação	617 m ²

Área total mínima necessária:

1.646 m²

7. Conclusão da estimativa da área mínima

A aplicação dos parâmetros previstos na IN SEGES/ME nº 103/2022 resultou em área mínima estimada de 1.646 m².

Ressalta-se, ainda, que a unidade a ser instalada constitui campus em fase de implantação e expansão, razão pela qual os quantitativos de população atendida e de postos de trabalho atualmente estimados devem ser compreendidos como valores iniciais, sujeitos a crescimento ao longo da vigência contratual.

A implantação de novos campi ocorre de forma progressiva, com ampliação gradual da oferta de cursos, do número de turmas e estudantes matriculados, do corpo docente e técnico-administrativo, bem como dos serviços de apoio acadêmico e administrativo e das atividades de extensão e atendimento ao público. Dessa forma, é esperado aumento natural da ocupação do imóvel ao longo dos próximos anos.

Nesse contexto, a adoção de metragem mínima superior ao resultado estritamente matemático da aplicação dos parâmetros normativos mostra-se adequada e prudente, pois evita a rápida obsolescência do imóvel locado, reduz a necessidade de nova contratação em curto prazo, assegura a continuidade das atividades institucionais e promove maior economicidade e eficiência administrativa.

Assim, adota-se como referência para a contratação a metragem mínima de aproximadamente 1.900 m² de área construída, por representar valor mais conservador e compatível com as necessidades atuais e futuras da instituição durante todo o período da contratação.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 97.432,00

8.1 O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis para locação que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

8.2 A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel para locação será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

8.3. Entretanto, para atendimento da IN SEGES/ME n. 103/2022 segue custo mínimo estimado para a locação e custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar:

8.3.1. Custo mínimo estimado para a locação:

O Despacho SEI nº 6096723 apresenta levantamento de valores médios de locação por faixa de área (R\$/m²), o qual permanece válido como referência de mercado.

Com a revisão da estimativa de área mínima necessária para aproximadamente 1.900 m², a contratação passa a enquadrar-se na faixa de imóveis de 1.001 a 2.500 m².

Para essa faixa, a pesquisa identificou:

- Preço médio: R\$ 51,28/m²
- Intervalo observado: R\$ 15,20 a R\$ 139,90/m²

Adotando o valor médio como parâmetro inicial:

Estimativa mensal

Área estimada: 1.900 m²

Valor médio: R\$ 51,28/m²

Custo mensal estimado:

1.900 m² × R\$ 51,28 = R\$ 97.432,00/mês

8.3.2. Estimativa do custo total de ocupação

Nos termos da IN SEGES/ME nº 103/2022, a estimativa considera:

a) Custos de desmobilização

Não há custos relevantes previstos, considerando tratar-se de locação sem instalações permanentes da Administração. Caso haja adaptações reversíveis, estas poderão ser removidas ao término contratual.

b) Custos de restituição do imóvel

Prevê-se a restituição nas condições contratuais usuais de uso e conservação, não havendo previsão de realização de obras estruturais permanentes no imóvel.

c) Custo mensal de locação (custos diretos e indiretos)

Inclui:

- aluguel mensal;
- encargos locatícios usuais;
- despesas condominiais e tributos eventualmente incidentes.

Valor mensal estimado de locação:

R\$ 97.432,00/mês

d) Custos de adaptação e amortização

Prevê-se a necessidade de adaptações não estruturais, tais como:

- layout interno;
- rede lógica;
- divisórias;
- adequações funcionais para uso acadêmico e administrativo.

Estimativa preliminar:

R\$ 300,00/m² × 1.900 m² ≈ R\$ 570.000,00

Amortização sugerida: 60 meses

impacto mensal estimado: R\$ 9.500,00

Custo mensal global estimado de ocupação

Componente	Valor
Locação	R\$ 97.432,00
Amortização adaptações	R\$ 9.500,00

Total mensal estimado: R\$ 106.932,00

Custo total estimado para 60 meses

R\$ 106.932,00 × 60 = R\$ 6.415.920,00

Essa estimativa possui caráter preliminar e será refinada após a definição do imóvel a ser efetivamente locado e a elaboração da avaliação técnica individualizada.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 Trata-se de uma contratação de um único item.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 A Diretoria de Compras publicará o Edital de Chamamento Público, a fim de coletar propostas técnicas de imóvel comercial que atenda os requisitos mínimos estabelecidos no referido documento. Após:

- 10.1.1 Caso seja identificado apenas um imóvel em condições de atender o Campus Cidade Ocidental, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133 /2021;
- 10.1.2 Caso sejam identificados dois ou mais imóveis aptos à atender o Campus Cidade Ocidental, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A Contratação está alinhada ao Plano de Contratações Anual da Universidade, através do DFD 7/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A locação do imóvel trará benefícios diretos e estruturantes para o Instituto de Inovação em Gestão, entre os quais destacam-se:

- Garantia da continuidade e expansão das atividades acadêmicas
Considerando que o imóvel atualmente cedido pela Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental, com aproximadamente 800 m² de área útil, se mostrou insuficiente para atender ao crescimento do número de discentes e à ampliação do quadro de servidores, a locação do novo imóvel viabilizará a ampliação imediata da infraestrutura física necessária ao atendimento da expansão prevista para o ano de 2026, assegurando a continuidade das atividades de ensino, pesquisa e extensão sem interrupções ou prejuízos à comunidade acadêmica.

- Adequação do espaço às necessidades pedagógicas e administrativas
O imóvel a ser alugado permitirá a instalação de no mínimo mais salas de aula, além de gabinetes de docentes e áreas de trabalho para técnicos-administrativos, proporcionando condições compatíveis com o funcionamento pleno dos seis cursos ofertados pelo Instituto.
- Melhoria das condições de trabalho e aprendizagem
A disponibilização de ambientes adequados contribui para melhores condições de trabalho aos docentes e técnicos-administrativos, bem como para um ambiente de aprendizagem mais apropriado aos discentes, impactando positivamente a qualidade das atividades acadêmicas.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 A equipe de planejamento desta contratação acompanhará todas as etapas do chamamento público:

- como publicação do edital nos sites <https://ufg.br>, <https://dcom.ufg.br> e <https://cidadeocidental.ufg.br/>;
- análise das propostas pela Comissão de Avaliação;
- emissão de Relatório com a lista dos imóveis apresentados;
- divulgação do resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

13.2. Somente após essas etapas poderá ser iniciado o processo de locação de imóvel comercial, não havendo direito subjetivo do proponente quanto à efetivação da aquisição.

13.3 Caso seja identificado apenas um imóvel em condições de atender o Campus Cidade Ocidental, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

13.4 Caso sejam identificados dois ou mais imóveis aptos à atender o Campus Cidade Ocidental, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Considerando a realidade do mercado imobiliário local e a natureza da contratação por locação, as medidas de mitigação e melhoria abaixo descritos possuem caráter orientativo, preferencial e não eliminatório, destinando-se a orientar a escolha da proposta mais vantajosa, no caso de comprovado a competitividade do mercado, e incentivar a melhoria progressiva das condições do imóvel ao longo da vigência contratual.

A locação de imóvel para instalação de campus universitário pode gerar impactos ambientais indiretos decorrentes do uso contínuo da edificação, especialmente relacionados ao consumo de recursos naturais, geração de resíduos e condições de acessibilidade.

Considerando as diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e da legislação vigente, são apresentadas abaixo medidas de mitigação e melhoria a serem buscadas durante a seleção e utilização do imóvel, sempre que técnica e economicamente viáveis.

14.1 Consumo de energia elétrica

Possíveis impactos:

- Alto consumo energético decorrente de climatização, iluminação e equipamentos;
- Emissão indireta de gases de efeito estufa associada ao consumo de eletricidade.

Medidas de mitigação e melhoria (preferenciais):

a) Preferência por imóveis que possuam:

- Iluminação natural adequada;
- Ventilação natural eficiente;
- Lâmpadas LED ou sistemas de iluminação eficientes;
- Sistemas de climatização com boa eficiência energética.

b) Incentivar a adoção, pelo locador, quando possível:

- de sensores de presença em áreas comuns;
- de manutenção periódica de sistemas elétricos e de climatização.

14.2 Consumo de água

Possíveis impactos:

- Aumento do consumo de água potável;
- Sobrecarga de sistemas urbanos de abastecimento e esgotamento sanitário.

Medidas de mitigação e melhoria (preferenciais):

a) Priorizar imóveis que possuam:

- Dispositivos economizadores (torneiras com temporizador/arejadores);
- Descargas sanitárias de duplo fluxo;
- Sistema hidráulico em bom estado, sem vazamentos aparentes.

b) Incentivar a adoção, quando possível:

- de captação ou reaproveitamento de águas pluviais;
- de ações de conscientização para uso racional da água.

14.3 Geração de resíduos sólidos

Possíveis impactos:

- Aumento da geração de resíduos recicláveis e orgânicos;
- Destinação inadequada de resíduos.

Medidas de mitigação e melhoria (preferenciais):

a) Priorizar imóveis que possibilitem:

- Espaço adequado para armazenamento temporário de resíduos;
- Implantação de coleta seletiva.

b) Incentivar:

- práticas de segregação de resíduos;
- destinação adequada conforme a coleta pública local.

14.4 Acessibilidade e inclusão

Possíveis impactos:

- Barreiras arquitetônicas que dificultem o acesso e a permanência de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- Necessidade futura de adaptações estruturais.

Medidas de mitigação e melhoria (preferenciais):

a) Dar preferência a imóveis que possuam condições de acessibilidade, tais como:

- Rotas acessíveis;
- Rampas ou elevadores;
- Sanitários acessíveis;
- Sinalização adequada.

b) Caso o imóvel não seja plenamente acessível, buscar pactuar com o proprietário, sempre que viável, a realização de adaptações necessárias.

c) Avaliar, na fase de planejamento da contratação, as condições de acessibilidade do imóvel, podendo ser solicitado laudo técnico quando pertinente.

14.5 Conscientização e uso sustentável da edificação

Possíveis impactos:

- Uso ineficiente de recursos naturais por ausência de cultura de sustentabilidade.

Medidas de mitigação e melhoria (preferenciais):

a) Incentivar a adoção de práticas institucionais de uso racional de recursos, tais como:

- campanhas de conscientização sobre economia de água e energia;
- políticas internas de redução de desperdícios;
- estímulo ao uso de meios digitais para redução de consumo de papel.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando as informações apresentadas declaramos viável a contratação

16. 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 2020](#).

FERNANDA MOREIRA PALMA

Assistente em Administração IIG



Assinou eletronicamente em 06/05/2026 às 11:59:10.

VERLANY SOUZA MARINHO DE BIAGE

Diretora de Compras



Assinou eletronicamente em 05/05/2026 às 21:12:32.

GABRIELA COELHO PEDREIRA

Engenheira SEINFRA



Assinou eletronicamente em 06/05/2026 às 15:52:48.

GILMARA MARTINS DE OLIVEIRA

Membro equipé planejamento PROAD



Assinou eletronicamente em 06/05/2026 às 11:59:35.

LIDIA MARIA DE MOURA NOGUEIRA SILVA

Membro da equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 06/05/2026 às 11:52:34.

ATENÇÃO!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

**FAVOR NÃO ALTERAR MAIS O DOCUMENTO. JÁ PUBLICAMOS NO
ETP e TR. VErlany 13/02/2026**

Diretrizes Técnicas para Adequação de Imóvel ao Programa de necessidades do Campus UFG, Cidade Ocidental

Este documento registra os requisitos mínimos necessários para que o edifício atenda adequadamente ao programa de necessidades do Campus da Universidade Federal de Goiás, localizado na Cidade Ocidental, contemplando tanto as exigências relativas à infraestrutura do imóvel quanto às condições espaciais internas necessárias ao desenvolvimento das atividades acadêmicas e administrativas.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A solução proposta consiste na publicação de Edital de Chamamento Público a fim de coletar propostas técnicas de edificação urbana, com finalidade comercial, para o Campus Cidade Ocidental, de forma que sejam atendidos os requisitos mínimos estabelecidos no referido documento, observando as necessidades institucionais, garantindo espaço físico adequado, definitivo e economicamente vantajoso para a Administração Pública.

Estrutura geral básica necessária:

6.2 A contratação deverá possuir vigência de, no mínimo, 3 anos.;

6.3 O imóvel poderá ser casa térrea ou sobrado, com mínimo de 1900m² (aproximadamente) de área construída que levem em conta salas de aula, salas de professores, biblioteca, laboratórios, banheiros, salas de estudo, espaços de apoio, depósitos e circulação;

6.4 Considerando a população estimada de 512 pessoas, a exigência é de pelo menos 26 conjuntos sanitários. Serão aceitas configurações que apresentem banheiros coletivos divididos em cabines individuais ou banheiros exclusivos, desde que o somatório de unidades privadas de uso simultâneo atinja o quantitativo mínimo de 26. O layout deve obrigatoriamente contemplar pelo menos 2 conjuntos sanitários adequados para atendimento aos quesitos de acessibilidade, conforme normas vigentes (NBR 9050).

6.5 É necessário que todos os espaços ocupados (salas, laboratórios e administrativo) sejam climatizados.

6.6 O imóvel deve possuir um gerador de eletricidade para dar suporte às atividades da faculdade.

6.7 O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor;

6.8 O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas. É admissível o uso de sistemas de exaustão mecânica para renovação de ar em ambientes específicos, desde que assegurados os índices de salubridade, conforto térmico e qualidade do ar interior estabelecidos pelas normas técnicas vigentes.

6.9 O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;

6.10 O imóvel deve ser totalmente delimitado, permitindo o controle de acesso.

6.11 O imóvel não poderá estar localizado no perímetro de tombamento regulamentado pela Portaria Regional IBPC nº 001/1993 retificada em 2004, contudo, é admissível que sua localização esteja no perímetro de entorno descrito pela mesma portaria.

6.12 É indispensável a apresentação de proposta técnica contendo a **setorização e localização de todos os ambientes** em planta baixa, acompanhada do **layout detalhado** das salas de aula, laboratórios e biblioteca.

Observação: Os espaços devem estar em conformidade com as normas vigentes do corpo de bombeiros.

6.13 REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS AOS AMBIENTES QUE CONSTITUEM O PROGRAMA DE NECESSIDADES:

Setor Administrativo	
Ambiente	Descrição
Recepção	<p>Espaço para controle de acesso e triagem de visitantes. Deve conter balcão de atendimento, área de espera e espaço para equipamentos de escritório. 1 ambiente que comporte área de espera para aproximadamente 10 pessoas e pelo menos 2 postos de trabalho.</p> <p>Metragem mínima: 35m²</p>
Coordenação Direção	<p>Sala destinada à gestão operacional da unidade. Deve conter espaço para mesa, cadeira para diretor e para atendimento e espaço para um armário para armazenamento. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas.</p> <p>Metragem mínima: 6m²</p>
Coordenação Acadêmica	<p>Sala destinada à gestão pedagógica e atendimento aos alunos e professores. Deve ser um ambiente organizado para análise de documentos e suporte administrativo ao curso. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas.</p> <p>Metragem mínima: 6m²</p>
Coordenação de Graduação	<p>Espaço de atendimento aos alunos e gestão acadêmica. Deve conter espaço para mesa, cadeira para diretor e para atendimento e espaço para um armário para armazenamento. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas.</p> <p>Metragem mínima: 6m²</p>
Setor Acadêmico e Laboratórios	
Laboratório de Informática	<p>Espaço técnico equipado com máquinas, bancadas apropriadas e sistema de cabeamento estruturado para ensino digital. 2 ambientes que comportem entre 10 e 15 pessoas, cada.</p> <p>Metragem mínima: 20m²</p>
Laboratório incubadora	<p>Espaço destinado ao desenvolvimento de projetos e startups acadêmicas. Deve ser um ambiente flexível, com infraestrutura para tecnologia, mesas compartilhadas e áreas de prototipagem. 1 ambiente que comporte cerca de 10 pessoas, com espaço para equipamentos.</p> <p>Metragem mínima: 24m²</p>
Biblioteca	<p>Ambiente para consulta de acervo e estudo silencioso. Deve prever estantes de livros, mesas de estudo individual e coletivo. 1 ambiente que comporte sala de estudo individual para aproximadamente 5 pessoas, 1 posto de trabalho e espaço para estante e estudo coletivo para pelo menos 5 pessoas.</p> <p>Metragem mínima: 40m²</p>
Salas de estudos	<p>Ambiente coletivo com mesas individuais organizadas lado a lado. É focado no estudo silencioso, oferecendo um local prático para a concentração dos alunos. 2 ambientes que comportem cerca de 5 pessoas, cada.</p>

	Metragem mínima: 7m ²
Sala dos professores	Área de permanência e trabalho para o corpo docente nos intervalos das aulas. Deve conter estações de trabalho e armários para guarda de materiais pessoais 5 ambientes que comportem cerca de 2 postos de trabalho, cada. Metragem mínima: 7m ²
Sala de Reunião	Ambiente formal para decisões estratégicas e encontros de equipe. Deve ser equipada com mesa de conferência, cadeiras ergonômicas e suporte tecnológico para apresentações e videoconferências. 1 ambiente que comporte cerca de 10 pessoas. Metragem mínima: 25m ²
Setor de Apoio e Espaços Comuns	
Espaço de Convivência	Área social para interação entre os discentes. Mobiliado com sofás e puffs, criando um ambiente relaxante e integrado. 1 ambiente que comporte pelo menos 5 pessoas sentadas. Metragem mínima: 13m ²
Copa	Ambiente de apoio para alimentação rápida, equipado com bancada, pia, eletrodomésticos básicos, mesas e cadeiras. 1 ambiente que comporte pelo menos 15 pessoas. Metragem mínima: 30m ²
Banheiros	Dimensionados conforme a capacidade total de usuários, prevendo acessibilidade (PNE) para alunos e funcionários. Considerando uma estimativa de ocupação para 512 pessoas, é necessário que o edifício contenha pelo menos 26 conjuntos sanitários (vaso sanitário e pia, permitido ainda que 25% do total seja mictório). A metragem pode variar, conforme disposição.
DML	Espaço técnico para a higienização da unidade. Deve conter tanque de lavagem, prateleiras para produtos químicos e ganchos para organização de utensílios de limpeza. 2 ambientes que comportem pelo menos 1 pessoa. Metragem mínima: 2,5m ²
Apoio	Sala pequena e estratégica para guardar materiais e dar suporte rápido aos ambientes vizinhos. 2 ambientes que comportem pelo menos 1 pessoa. Metragem mínima: 2,5m ²
Setor de Aulas	
Salas de aula	Espaço para aulas teóricas equipado com carteiras, mesa para o professor, lousa e suporte para projetor. O layout deve garantir boa circulação e visibilidade para as apresentações. Pelo menos 15 ambientes, que podem ter dimensões variadas, com 12 salas que comportam entre 10 e 30 alunos (8 de 10 alunos, 2 de 20 alunos e 2 de 30 alunos) mais 1 professor e no mínimo 3 salas para 40 alunos e até dois professores.

	<p>Metragem mínima: O dimensionamento das salas de aula deve ser proporcional ao contingente de alunos, recomenda-se que a área útil seja calculada com base em 1,50m² por aluno, como referência; contudo, a capacidade final deve ser ratificada mediante proposta de layout, com o mobiliário específico, garantindo a efetiva funcionalidade do espaço. Ressalta-se que principalmente nesse caso, a metragem quadrada isolada é insuficiente para assegurar uma boa ambiência; portanto, a definição do layout torna-se obrigatória para validar a ergonomia e a circulação.</p>
--	--

3. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

Documentação necessária:

<p>3.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:</p>

<p>3.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;</p>

<p>3.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;</p>

<p>3.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;</p>
--

<p>3.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;</p>

<p>3.1.5. CEIS – Portal da Transparência;</p>

<p>3.1.6. Não ter registro positivo no CADIN – no SIAFI;</p>
--

<p>3.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal</p>

<p>3.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.</p>

TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo I – Caderno de Especificações

REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS AOS AMBIENTES QUE CONSTITUEM O PROGRAMA DE NECESSIDADES:

Setor Administrativo	
Ambiente	Descrição
Recepção	Espaço para controle de acesso e triagem de visitantes. Deve conter balcão de atendimento, área de espera e espaço para equipamentos de escritório. 1 ambiente que comporte área de espera para aproximadamente 10 pessoas e pelo menos 2 postos de trabalho. Metragem mínima: 35m ²
Coordenação Direção	Sala destinada à gestão operacional da unidade. Deve conter espaço para mesa, cadeira para diretor e para atendimento e espaço para um armário para armazenamento. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas. Metragem mínima: 6m ²
Coordenação Acadêmica	Sala destinada à gestão pedagógica e atendimento aos alunos e professores. Deve ser um ambiente organizado para análise de documentos e suporte administrativo ao curso. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas. Metragem mínima: 6m ²
Coordenação de Graduação	Espaço de atendimento aos alunos e gestão acadêmica. Deve conter espaço para mesa, cadeira para diretor e para atendimento e espaço para um armário para armazenamento. 1 ambiente que comporte 1 posto de trabalho e atendimento a 2 pessoas. Metragem mínima: 6m ²
Setor Acadêmico e Laboratórios	
Laboratório de Informática	Espaço técnico equipado com máquinas, bancadas apropriadas e sistema de cabeamento estruturado para ensino digital. 2 ambientes que comportem entre 10 e 15 pessoas, cada. Metragem mínima: 20m ²
Laboratório incubadora	Espaço destinado ao desenvolvimento de projetos e startups acadêmicas. Deve ser um ambiente flexível, com infraestrutura para tecnologia, mesas compartilhadas e áreas de prototipagem. 1 ambiente que comporte cerca de 10 pessoas, com espaço para equipamentos. Metragem mínima: 24m ²
Biblioteca	Ambiente para consulta de acervo e estudo silencioso. Deve prever estantes de livros, mesas de estudo individual e coletivo. 1 ambiente que comporte sala de estudo individual para aproximadamente 5 pessoas, 1 posto de trabalho e espaço para estante e estudo coletivo para pelo menos 5 pessoas. Metragem mínima: 40m ²

Salas de estudos	Ambiente coletivo com mesas individuais organizadas lado a lado. É focado no estudo silencioso, oferecendo um local prático para a concentração dos alunos. 2 ambientes que comportem cerca de 5 pessoas, cada. Metragem mínima: 7m ²
Sala dos professores	Área de permanência e trabalho para o corpo docente nos intervalos das aulas. Deve conter estações de trabalho e armários para guarda de materiais pessoais 5 ambientes que comportem cerca de 2 postos de trabalho, cada. Metragem mínima: 7m ²
Sala de Reunião	Ambiente formal para decisões estratégicas e encontros de equipe. Deve ser equipada com mesa de conferência, cadeiras ergonômicas e suporte tecnológico para apresentações e videoconferências. 1 ambiente que comporte cerca de 10 pessoas. Metragem mínima: 25m ²
Setor de Apoio e Espaços Comuns	
Espaço de Convivência	Área social para interação entre os discentes. Mobiliado com sofás e puffs, criando um ambiente relaxante e integrado. 1 ambiente que comporte pelo menos 5 pessoas sentadas. Metragem mínima: 13m ²
Copa	Ambiente de apoio para alimentação rápida, equipado com bancada, pia, eletrodomésticos básicos, mesas e cadeiras. 1 ambiente que comporte pelo menos 15 pessoas. Metragem mínima: 30m ²
Banheiros	Dimensionados conforme a capacidade total de usuários, prevendo acessibilidade (PNE) para alunos e funcionários. Considerando uma estimativa de ocupação para 512 pessoas, é necessário que o edifício contenha pelo menos 26 conjuntos sanitários (vaso sanitário e pia, permitido ainda que 25% do total seja mictório). A metragem pode variar, conforme disposição.
DML	Espaço técnico para a higienização da unidade. Deve conter tanque de lavagem, prateleiras para produtos químicos e ganchos para organização de utensílios de limpeza. 2 ambientes que comportem pelo menos 1 pessoa. Metragem mínima: 2,5m ²
Apoio	Sala pequena e estratégica para guardar materiais e dar suporte rápido aos ambientes vizinhos. 2 ambientes que comportem pelo menos 1 pessoa. Metragem mínima: 2,5m ²
Setor de Aulas	
Salas de aula	Espaço para aulas teóricas equipado com carteiras, mesa para o professor, lousa e suporte para projetor. O layout deve garantir boa circulação e visibilidade para as apresentações. Pelo menos 15

ambientes, que podem ter dimensões variadas, com 12 salas que comportam entre 10 e 30 alunos (8 de 10 alunos, 2 de 20 alunos e 2 de 30 alunos) mais 1 professor e no mínimo 3 salas para 40 alunos e até dois professores.

Metragem mínima: O dimensionamento das salas de aula deve ser proporcional ao contingente de alunos, recomenda-se que a área útil seja calculada com base em 1,50m² por aluno, como referência; contudo, a capacidade final deve ser ratificada mediante proposta de layout, com o mobiliário específico, garantindo a efetiva funcionalidade do espaço.

Ressalta-se que principalmente nesse caso, a metragem quadrada isolada é insuficiente para assegurar uma boa ambiência; portanto, a definição do layout torna-se obrigatória para validar a **ergonomia** e a **circulação**.

