

## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026 - AMAPÁ TERRAS

### PROSPECÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

O Instituto Amapá Terras – Amapá Terras, torna público que realizará **Chamamento Público para prospecção de imóvel urbano** destinado à instalação e funcionamento de unidades administrativas do Instituto, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

O presente chamamento possui finalidade **exclusivamente exploratória de mercado**, não implicando obrigação de locação, servindo para instrução de processo administrativo de contratação.

#### 1. OBJETO:

Prospecção de imóvel urbano disponível para locação, apto a abrigar as atividades administrativas do Instituto Amapá Terras.

#### 2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE:

A presente contratação **visa assegurar infraestrutura física adequada, contínua e funcional para a instalação e funcionamento da sede administrativa do Instituto de Terras do Estado do Amapá – AMAPÁ TERRAS**, autarquia responsável pela execução das políticas públicas de ordenamento territorial e regularização fundiária no Estado.

A locação visa atender à necessidade de instalação adequada das atividades institucionais, garantindo:

Melhores condições de atendimento ao público,  
Ambiente adequado para o desempenho das atividades técnicas e administrativas,  
Centralização de setores e melhoria da logística institucional,  
Racionalização de custos com adaptações estruturais.

#### 3. LOCALIZAÇÃO DE INTERESSE:

O imóvel deverá estar localizado preferencialmente:

Em área urbana do Município de Macapá/AP

Em região de fácil acesso por transporte público

Próximo a serviços essenciais (bancos, cartórios, restaurantes, etc.)

Em local com boa infraestrutura urbana e segurança

#### **4. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL:**

##### **Critérios Técnicos Obrigatórios e Padrões Mínimos de Qualidade**

Para a seleção do imóvel destinado à locação para a sede do Instituto de Terras do Estado do Amapá – AMAPÁ TERRAS, os proponentes deverão observar rigorosamente os critérios técnicos obrigatórios e os padrões mínimos de qualidade **detalhados** no **Anexo I - Caderno de Especificações Técnicas do Chamamento Público**. A conformidade com estas especificações é condição indispensável para a aceitação da proposta.

##### **4.1 Requisitos Estruturais Gerais:**

O imóvel deverá:

- Estar localizado na área urbana central do município de **Macapá/AP**;
- Situar-se em área segura, de fácil acesso e com histórico livre de alagamentos;
- Estar em via pública servida por transporte e mobilidade urbana;
- Possuir acesso facilitado ao público em geral, incluindo comunidades indígenas, ribeirinhas e população vulnerável;
- Ser construído em alvenaria, com estrutura íntegra e segura;
- Possuir área construída aproximada de **1.035 m²**, compatível com as atividades institucionais;
- Possuir piso cerâmico ou porcelanato em cores claras, sem irregularidades;
- Possuir paredes com tinta lavável ou revestimento higiênico, livres de infiltrações e mofo;
- Possuir cobertura/forro em bom estado e boa iluminação natural;
- Possuir ambientes compartimentados ou com possibilidade de criação de setores de trabalho.

##### **4.2 Quadro Mínimo de Ambientes:**

O imóvel deverá comportar, no mínimo, os seguintes ambientes:

##### **Setores administrativos e técnicos:**

- 12 Salas Administrativas (4 a 6 postos de trabalho por sala)
- 10 Salas Técnicas (4 a 6 postos de trabalho por sala)
- 08 Salas de Coordenação/Chefias (1 a 2 postos de trabalho)
- 02 Gabinetes de Direção (até 4 pessoas)



**Reuniões e atendimento:**

- 03 Salas de Reuniões de médio porte (10 a 15 pessoas)
- 01 Sala de Reuniões ampliada/Auditório (30 a 50 pessoas)
- 01 Área de Atendimento ao Público (15 a 20 atendimentos simultâneos)
- 01 Recepção e Controle de Acesso

**Arquivo e suporte:**

- 01 Sala de Protocolo/Arquivo Ativo
- 01 Arquivo Geral/Depósito Documental
- 01 Sala de Tecnologia da Informação (TI)
- 01 Almoxarifado

**Apoio aos servidores:**

- 02 Copas/Refeitórios (10 a 15 pessoas cada)

**Sanitários:**

- 03 conjuntos de sanitários masculinos
- 03 conjuntos de sanitários femininos
- 02 sanitários acessíveis (PCD)

**Circulação e estacionamento**

- Áreas de circulação interna e rotas de fuga adequadas
- Estacionamento conforme disponibilidade, preferencialmente com vagas institucionais e PCD

Serão admitidas soluções técnicas equivalentes que atendam ao interesse público, mediante avaliação técnica.

**4.3 Acessibilidade:**

O imóvel deverá atender:

- Lei nº 10.098/2000
- Decreto nº 5.296/2004
- ABNT NBR 9050 vigente

**Devendo possuir:**

- Rotas acessíveis

- Circulação interna acessível
- Banheiros adaptados
- Dimensões compatíveis com acessibilidade universal

#### **4.4 Instalações Elétricas e Rede Lógica:**

O imóvel deverá dispor de:

- Instalações elétricas conforme normas da ABNT e concessionária local;
- Fiação nova ou em bom estado, com circuitos separados para:

iluminação

climatização

equipamentos

- Mínimo de **02 tomadas por estação de trabalho** (energia e lógica);
- Quadro de distribuição identificado
- Sistema de aterramento e proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
- Cabeamento estruturado para rede de dados e voz.

#### **4.5 Climatização e Ventilação:**

O imóvel deverá possuir:

- Ventilação natural adequada;
- Aparelhos de ar-condicionado tipo split compatíveis com os ambientes **ou sistema central funcional**;
- Sistema de escoamento de água condensada.

#### **4.6 Iluminação:**

Deverá possuir:

- Iluminação natural e artificial adequada em todos os ambientes;
- Iluminação entre **400 e 700 lux** nas áreas de trabalho;
- Iluminação de emergência em corredores e salas principais.

#### **4.7 Segurança e Prevenção de Incêndio:**

O imóvel deverá possuir sistema de proteção contra incêndio com PPCI aprovado pelo Corpo de Bombeiros, incluindo:

- Extintores adequados
- Sinalização de rotas de fuga



**AMAPÁ  
TERRAS**



GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ  
INSTITUTO DE TERRAS DO AMAPÁ – AMAPÁ TERRAS

- Iluminação de emergência
- Acionadores manuais de alarme
- Portas corta-fogo, quando aplicável

#### **5. CONDIÇÕES DO IMÓVEL:**

O imóvel deverá:

Estar regularizado e livre de ônus

Possuir documentação comprobatória de propriedade ou posse

Estar apto para ocupação imediata ou com prazo de adequação negociável

Permitir adaptações necessárias pela Administração Pública.

#### **6. PRAZO DE LOCAÇÃO PRETENDIDO:**

Prazo estimado de locação: até 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

#### **7. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:**

As propostas para locação de imóvel deverão ser apresentadas até às 18h (horário de Brasília) do dia **11 de maio de 2026**, mediante protocolo presencial, envio postal ou meio eletrônico, no seguinte endereço: **Instituto de Terras do Estado do Amapá – AMAPÁ TERRAS**, situado na Av. Almirante Barroso, nº 619, Bairro Santa Rita, Macapá/AP, CEP 68901-336, observadas as condições estabelecidas neste Chamamento Público.

As propostas físicas deverão ser entregues em envelope lacrado, contendo, na parte externa, a identificação completa do proponente (nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone e e-mail para contato) e a seguinte expressão: **Proposta para Locação de Imóvel – Chamamento Público nº 01/2026 – AP TERRAS**.

Será admitido o envio das propostas por meio digital, desde que previamente autorizado pela Administração e observados os requisitos de integridade, autenticidade, legibilidade e rastreabilidade documental, nos termos da legislação vigente. As propostas poderão ser encaminhadas ao endereço eletrônico: [apterras@amapa.gov.br](mailto:apterras@amapa.gov.br), com o assunto: **Proposta para Locação de Imóvel – Chamamento Público nº 01/2026 – AP/TERRAS**.

O envio eletrônico deverá ocorrer, preferencialmente, em arquivo único no formato PDF, devidamente assinado por meio de assinatura eletrônica válida, com certificação digital ICP-Brasil ou outro meio admitido pela Administração Pública que assegure a autoria e integridade dos documentos.

Considerar-se-á, para fins de tempestividade, a data e o horário do protocolo físico ou do recebimento eletrônico registrado no sistema institucional. Propostas encaminhadas após o prazo estabelecido serão desconsideradas.

A Administração não se responsabiliza por propostas não recebidas em razão de falhas de comunicação, erros de envio, arquivos corrompidos ou quaisquer intercorrências externas ao controle institucional.

Após o envio eletrônico, o proponente deverá solicitar confirmação de recebimento, sendo recomendada a guarda do comprovante de envio.

Até a data e o horário limite para apresentação das propostas, será facultado ao interessado retirar ou substituir a proposta protocolada, mediante solicitação formal dirigida à Administração.

As propostas deverão ser apresentadas de forma clara, legível, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou uso de corretivo, devendo contemplar todos os custos envolvidos, incluindo, quando aplicável, aqueles relativos à prestação de serviços de facilities associados ao imóvel ofertado.

A proposta deverá estar assinada pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legal, devidamente constituído com poderes específicos para este fim.

A validade mínima da proposta deverá ser de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data limite de sua apresentação. Na ausência de indicação expressa, este prazo será considerado automaticamente aceito pelo proponente.

As propostas recebidas serão analisadas pela área técnica demandante, com base nos critérios definidos neste Edital e em seus anexos, considerando, entre outros aspectos:

- a) atendimento aos requisitos técnicos mínimos;
- b) localização e acessibilidade do imóvel;
- c) compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado;
- d) condições de conservação, segurança, funcionalidade e habitabilidade.

Durante a fase de análise, a Administração poderá, a seu critério:

- a) solicitar esclarecimentos ou documentos complementares;
- b) realizar visitas técnicas aos imóveis ofertados;
- c) convocar os proponentes para reuniões ou diligências destinadas à melhor compreensão das condições do imóvel.

Concluída a etapa de avaliação, será elaborado relatório técnico circunstanciado contendo a relação das propostas recebidas e a recomendação da proposta considerada mais vantajosa para a Administração.

O resultado da seleção será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no site eletrônico oficial do AMAPÁ TERRAS, <https://amapaterras.portal.ap.gov.br/> nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

## **8. DA EQUIPE TÉCNICA DE AVALIAÇÃO:**

As propostas apresentadas no âmbito deste Chamamento Público poderão ser analisadas por equipe técnica designada por ato formal do Instituto de Terras do Estado do Amapá – AMAPÁ TERRAS, composta por servidores com conhecimento técnico compatível com o objeto.

A equipe técnica poderá contar com apoio de órgãos especializados, inclusive da SEINF/AP, para subsidiar análises estruturais, avaliações técnicas e emissão de pareceres.

Os imóveis apresentados poderão ser vistoriados por equipe técnica do Instituto para verificação das condições informadas.



#### 9. DO CRONOGRAMA:

O procedimento objeto deste Chamamento Público observará o cronograma estimado abaixo, podendo sofrer ajustes mediante necessidade administrativa devidamente justificada e divulgada nos meios oficiais:

| ETAPA | DESCRIÇÃO                                             | PRAZO ESTIMADO                        |
|-------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| I     | Publicação do Edital                                  | <b>30/04/2026</b>                     |
| II    | Período para pedidos de esclarecimentos e impugnações | até 3 dias úteis antes do prazo final |
| III   | Apresentação das propostas                            | conforme item 7                       |
| IV    | Análise técnica das propostas                         | até 05 dias úteis                     |
| V     | Divulgação do resultado preliminar                    | 19/05/2026                            |
| VI    | Prazo para recursos (se aplicável)                    | 2 dias úteis                          |
| VII   | Resultado final                                       | 25/05/2026                            |
| VIII  | Início da fase preparatória da contratação            | após homologação                      |

Eventuais alterações no cronograma serão comunicadas por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no sítio eletrônico oficial do AMAPÁ TERRAS, sem prejuízo da validade dos atos já praticados.

#### 10. DISPOSIÇÕES GERAIS:

Este chamamento **não gera obrigação de locação**.

O Instituto poderá solicitar documentos complementares, realizar negociações e optar por não efetivar a contratação.

Eventual locação será formalizada por processo administrativo próprio.

#### 11. INFORMAÇÕES:

E-mail: [apterras@amapa.gov.br](mailto:apterras@amapa.gov.br) - [naf@amapa.gov.br](mailto:naf@amapa.gov.br)

Macapá/AP, 30 de abril de 2026.

**JORGE RAFAEL BARBOSA ALMEIDA**

Diretor-Presidente/AMAPÁ - TERRAS

Decreto nº 7616/2025 - GEA

## ANEXO I

### CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Chamamento Público nº 01/2026 – AMAPÁ TERRAS

Locação de Imóvel para Instalação da sede administrativa do Instituto de Terras do Estado do Amapá – AMAPÁ TERRAS.

#### 1. DO OBJETO:

1.1. Este caderno tem por objetivo estabelecer as **especificações técnicas mínimas** para seleção de imóvel urbano não residencial, destinado à **instalação** da sede administrativa do Instituto de Terras do Estado do Amapá – AMAPÁ TERRAS no município de **Macapá/AP**.

#### 2. DOS REQUISITOS DE LOCALIZAÇÃO:

2.1. O imóvel deverá:

- Estar situado na área central **do município de Macapá/AP**;
- Localizar-se em **área segura**, de fácil acesso, com histórico livre de alagamentos;
- Estar em **via pública servida por transporte e mobilidade urbana**;
- Possuir **acesso facilitado para o público em geral**, incluindo comunidades indígenas, ribeirinhas e população vulnerável.

#### 3. DOS REQUISITOS ESTRUTURAIS DO IMÓVEL:

3.1. O imóvel deverá:

- Estar **construído em alvenaria**, com estrutura íntegra e segura;
- Ter área construída aproximada de 1.035m<sup>2</sup>, compatível com as atividades do AMAPÁ TERRAS;
- Possuir **piso cerâmico ou porcelanato**, em cores claras e sem irregularidades;
- Ter **paredes pintadas com tinta lavável** ou revestimento higiênico, livres de infiltrações e mofo;
- Possuir cobertura ou forro com **acabamento em bom estado e boa iluminação natural**;
- Ter **ambientes compartimentados ou espaço que permita a criação de ilhas/setores de trabalho**;

**Quadro de Necessidades Funcionais – Sede do AMAPÁ TERRAS.**

| ITEM | Ambiente / Dependência                | QTD. ESTIMADA            | CAPACIDADE / USO PREVISTO                        |
|------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|
| 01   | Salas Administrativas                 | 12                       | 4 a 6 postos de trabalho por sala                |
| 02   | Salas Técnicas                        | 10                       | 4 a 6 postos de trabalho por sala                |
| 03   | Salas de Coordenação / Chefias        | 8                        | 1 a 2 postos de trabalho                         |
| 04   | Gabinetes de Direção                  | 2                        | Até 4 pessoas                                    |
| 05   | Salas de Reuniões (médio porte)       | 3                        | 10 a 15 pessoas                                  |
| 06   | Sala de Reuniões Ampliada / Auditório | 1                        | 30 a 50 pessoas                                  |
| 07   | Área de Atendimento ao Público        | 1                        | Atendimento simultâneo de 15 a 20 pessoas        |
| 08   | Recepção / Controle de Acesso         | 1                        | Fluxo contínuo                                   |
| 09   | Sala de Protocolo / Arquivo Ativo     | 1                        | Uso contínuo                                     |
| 10   | Arquivo Geral / Depósito Documental   | 1                        | Uso permanente                                   |
| 11   | Sala de Tecnologia da Informação (TI) | 1                        | Uso técnico                                      |
| 12   | Almoxarifado                          | 1                        | Uso operacional                                  |
| 13   | Copa / Refeitório                     | 2                        | 10 a 15 pessoas por ambiente                     |
| 14   | Sanitários Masculinos                 | 3 conjuntos              | Conforme normas vigentes                         |
| 15   | Sanitários Femininos                  | 3 conjuntos              | Conforme normas vigentes                         |
| 16   | Sanitários Acessíveis (PCD)           | 2                        | Conforme legislação                              |
| 17   | Áreas de Circulação Interna           | -                        | Corredores, acessos e rotas de fuga              |
| 18   | Estacionamento                        | Conforme disponibilidade | Preferencialmente com vagas institucionais e PCD |

**3.2.** O quadro de necessidades funcionais possui caráter estimativo e orientativo, servindo como parâmetro mínimo para avaliação da adequação do imóvel às necessidades institucionais, admitindo-se soluções técnicas equivalentes que atendam ao interesse público.

**3.3.** A adequação técnica do imóvel será aferida por meio de laudo técnico de avaliação e vistoria elaborados por equipe designada pela Administração.

**4. DA ACESSIBILIDADE:**

**4.1.** O imóvel deverá:

- Atender aos requisitos da **Lei nº 10.098/2000**, do **Decreto nº 5.296/2004** e da **NBR 9050/2020**;
- Possuir rotas acessíveis e dimensões compatíveis com os parâmetros estabelecidos na NBR 9050 vigente.
- Contar com **pelo menos 01 banheiro adaptado**;
- Garantir **circulação interna acessível** entre os ambientes.

**5. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICA E LÓGICAS:**

**5.1.** O imóvel deverá dispor de:

- Instalação elétrica em conformidade com as normas da ABNT e da concessionária local;
- Fiação nova ou em bom estado, com circuitos separados para iluminação, climatização e equipamentos;
- Mínimo de **02 tomadas por estação de trabalho** (energia e lógica), com previsão para rede estabilizada;
- Quadro de distribuição com identificação dos circuitos;
- Sistema de aterramento e proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
- Cabeamento estruturado para **rede de dados e voz**, com pontos distribuídos conforme leiaute a ser definido pelo AMAPÁ TERRAS.

**6. DA CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO:**

- O imóvel deverá dispor de **ventilação natural** e **instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo split**, com potência compatível com a metragem dos ambientes;
- Alternativamente, poderá contar com **sistema de climatização central**, desde que funcional;
- A instalação dos equipamentos deverá prever **escoamento adequado da água condensada**.

**7. DA ILUMINAÇÃO:**

- Todos os ambientes devem possuir **iluminação natural e artificial adequadas**, com luminárias em funcionamento;
- As áreas de trabalho devem ter iluminação entre **400 e 700 lux**;
- Devem ser instaladas **luzes de emergência** nos corredores e salas principais.

**8. DA SEGURANÇA:**

- Sistema de proteção contra incêndio com base no **PPCI aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Amapá**, incluindo:
  - Extintores adequados;
  - Sinalização de rotas de fuga;
  - Iluminação de emergência;
  - Acionadores manuais de alarme;
  - Portas corta-fogo (se aplicável).

**9. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DO IMÓVEL:**

**9.1.** O imóvel deverá apresentar os seguintes documentos atualizados:

- **Matrícula atualizada do imóvel**, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente (preferencialmente com menos de 30 dias);
- **Certidão vintenária** do imóvel (recomendada);

- **Planta baixa ou leiaute interno** do imóvel com identificação dos ambientes;
- **Certidão negativa de débitos do IPTU** (exercício atual);
- **Declaração anual ou faturas quitadas** de energia elétrica, água e esgoto dos últimos 12 meses;
- **Certidão negativa de débitos condominiais**, se for o caso;
- **Habite-se** (quando aplicável);
- **Alvará do Corpo de Bombeiros** ou documento equivalente, conforme a legislação local;
- Declaração de inexistência de impedimentos legais para a locação do imóvel à Administração Pública.

## **10. FACILITIES (SE FOR O CASO):**

**10.1.** O imóvel poderá ofertar, sem caracterizar obrigatoriedade ou critério eliminatório, adicionalmente, as seguintes facilidades:

- Aparelhos de ar-condicionado instalados;
- Equipamentos de filtragem de água e bebedouros;
- Gerador de energia ou sistema de energia solar;
- Serviços agregados: manutenção predial, limpeza, vigilância, jardinagem, recepção.

## **11. DO LEIAUTE E FLEXIBILIDADE FUNCIONAL:**

- O imóvel deverá permitir a **adequação do leiaute** conforme necessidades do AMAPÁ TERRAS;
- O proponente deverá apresentar **planta baixa atualizada** e, após seleção, colaborar com a elaboração do leiaute definitivo junto à equipe da Administração.