

MINUTA



Ministério da Saúde
Secretaria Executiva
Subsecretaria de Assuntos Administrativos
Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins
Serviço de Logística Administrativa

MINUTA

* MINUTA DE DOCUMENTO

SUPERINTENDÊNCIA DO MINISTÉRIO DA SAÚDE EM TOCANTINS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 1/2026

Processo Administrativo nº 25026.000516/2024-72

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em [Palmas, Tocantins](#), com vistas à futura locação tradicional *ou com facilities* de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#), 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. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a Unidade Administrativa da [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#) atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano situado à Quadra 104 Norte, Avenida LO 02, Lote 19 Edifício Homaidan - Bairro Plano Diretor Norte, Palmas/TO, CEP 77006-023, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades da [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#).

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas da [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#) em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito da [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#).

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 [Caderno de Especificações, Anexo I do Termo de Referência anexo](#) 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 [Município](#) - PDOT e ao Plano Diretor Local - PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de **5 (cinco)** dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto à [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#) e aos órgãos [municipais](#), 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 da [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#).

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.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 18 (dezoito) horas, horário de Brasília, do

dia 15/05/2026, na Quadra 104 Norte, Avenida LO 02, Lote 19 Edifício Homaidan - Bairro Plano Diretor Norte, Palmas/TO, CEP 77006-023, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguintes formas: "Proposta para Locação de Imóvel" ou por e-mail **identificado da mesma forma para o endereço** admnucleoto@saude.gov.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, **60 (sessenta) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela **Comissão Especial** 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. Nas análises das propostas ofertadas a **Comissão Especial** 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 da **Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins**.

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, custeado pela **Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins** será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a **Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins**, 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 a **Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins** 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 **em até 180 (cento e oitenta) 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 pela [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#).

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](#) 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 da [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#).

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 pela [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#).

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no

Caderno de Especificações, Anexo I do Termo de Referência anexo 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 pela [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#), observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#) 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 [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#), 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 [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#), 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 [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#), 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 [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#), 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 **4 (quatro) anos**, com início na data de **DD/MM/AAAA** e encerramento em **DD/MM/AAAA**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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 **1 ano** 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 [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#) 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:

13.1.1. Anexo I - Termo de Referência;

13.1.2. Anexo I do Termo de Referência - Caderno de Especificações;

13.1.3. Anexo II do Termo de Referência - Estudo Técnico Preliminar nº 1/2025;

13.1.4. Anexo II - Modelo de Credencial;

13.1.5. Anexo III - Modelo de Proposta.

Município de Palmas, Tocantins, 25 de março de 2026.

RELMIVAM RODRIGUES MILHOMEM
Superintendente do Ministério da Saúde no Tocantins

ANEXO II

MODELO DE CREDENCIAL

À [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#).

[Quadra 104 Norte, Avenida LO 02, Lote 19 Edifício Homaidan - Bairro Plano Diretor Norte, Palmas/TO, CEP 77006-023](#)

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 pela [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#), que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em [Palmas/TO](#), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do órgão, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

ANEXO III

MODELO DE PROPOSTA

À [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#).

[Quadra 104 Norte, Avenida LO 02, Lote 19 Edifício Homaidan - Bairro Plano Diretor Norte, Palmas/TO, CEP 77006-023.](#)

Apresentamos à [Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins](#) proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em [Palmas/TO](#), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do [órgão](#), nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: ;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () 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.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Edital - Chamamento Público - Locação de Imóvel - Lei nº 14.133
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: AGO/2025



Documento assinado eletronicamente por **Ildimario Pereira dos Santos, Chefe da Divisão de Transferência de Recursos**, em 27/03/2026, às 16:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Lilian de Oliveira Barbosa, Farmacêutico(a) Bioquímico(a)**, em 27/03/2026, às 16:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Flavio Sponholz Oliveira, Chefe do Serviço de Logística Administrativa**, em 27/03/2026, às 16:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0048985896** e o código CRC **885322AF**.

Referência: Processo nº 25026.000516/2024-72

SEI nº 0048985896



Ministério da Saúde
Secretaria-Executiva
Subsecretaria de Assuntos Administrativos
Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins
Serviço de Logística Administrativa

DESPACHO

TO/SELOA/TO/SMSA/SAA/SE/MS

Palmas, 30 de março de 2026.

Assunto: **Aprovação do Termo de Referência e Edital.**

1. Trata-se do processo nº 25026.000516/2024-72, cujo objeto é Chamamento Público para Prospecção do mercado imobiliário em Palmas, Tocantins, com vistas à futura locação tradicional ou com *facilities* de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Superintendência do Ministério da Saúde em Tocantins. para atender as necessidades da Superintendência Estadual do Ministério da Saúde em Tocantins - SEMS/TO.
2. Foram elaborados Minutas do Termo de Referência e seus anexos (SEI 0048981172 e 0048983134) e Edital e seus anexos (SEI 0048985896).
3. Conforme determinado na Instrução Normativa SEGES/ME nº 81 de 25 de novembro de 2022, o Termo de Referência deve ser lançado no sistema TR Digital.
4. Considerando o exposto **APROVO** as Minutas do Termo de Referência e seus anexos (SEI 0048981172 e 0048983134) e Edital e seus anexos (SEI 0048985896), conforme elaboradas.
5. Encaminhamento ao SELOA/TO para providências.

RELMIVAM RODRIGUES MILHOMEM
Superintendente do Ministério da Saúde no Tocantins



Documento assinado eletronicamente por **Relmivam Rodrigues Milhomem, Superintendente do Ministério da Saúde em Tocantins**, em 30/03/2026, às 10:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0054361962** e o código CRC **6348E7D8**.