



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL CNPJ: 04092714/0001-28

## EDITAL

### AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL 01/2024

#### **PREÂMBULO**

A Prefeitura de Municipal de Cacoal, por intermédio da Superintendência de Licitações - SUPEL, torna público que necessita locar imóvel urbano não residencial para implantação de um Hospital Municipal, cuja estrutura abrigará, em conjunto, as instalações do Pronto Atendimento Municipal (PAM), do Centro de Referência em Saúde do Trabalhador (CEREST), e da Farmácia Municipal, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogáveis por igual período, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245 de 18/10/1991 e alterações, sendo que o aluguel avençado poderá ser reajustado anualmente, tendo por base a variação do INPC/IBGE, IGP-M/FGV ou outro índice semelhante, o que apresentar menor variação no período. A Prefeitura Municipal de Cacoal somente se responsabilizará pelos encargos constantes do art. 23 da Lei nº 8.245, ou seja, as taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como as despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

O recebimento dos envelopes, contendo a proposta de cada interessado, deverá ocorrer no período das **7:30 horas do dia 26 de dezembro de 2024 até às 9:00 horas do dia 10 de janeiro de 2025**, a abertura das propostas será feita a **partir das 9:15 do dia 10 de janeiro de 2025**, no endereço indicado no item 4.

#### **1 - OBJETO**

**1.1** - Locação de imóvel urbano não residencial para implantação de um Hospital Municipal, cuja estrutura abrigará, em conjunto, as instalações do Pronto Atendimento Municipal (PAM), do Centro de Referência em Saúde do Trabalhador (CEREST), e da Farmácia Municipal.

**1.2 - O imóvel deverá ter as seguintes características:**

- **Localização:** município de Cacoal/RO;

- **Área do Imóvel:** área construída mínima de 2.212 m<sup>2</sup> (Dois Mil Duzentos e Doze metros quadrados);

- **Tipologia:** Estrutura predial em alvenaria, contendo:

<b>Pronto Atendimento Municipal - PAM</b>	<b>QT SALAS</b>	<b>ÁREA MINIMA M<sup>2</sup></b>
RECEPÇÃO	1	156
SALA DE ESPERA PARA ATENDIMENTO/CLASSIFICAÇÃO	1	30
SALA DE RISCO/TRIAGEM	3	27
SALA PARA ESPERA DO ATENDIMENTO MÉDICO/MEDICAÇÃO	1	9
SALA DE CONSULTÓRIOS MÉDICOS	5	45
SALA DE MEDICAÇÃO (PARA POLTRONAS)	2	300
SALA DE MEDICAÇÃO (PARA MACAS)	1	12
SALA PARA PREPARAÇÃO DE MEDICAÇÃO	1	12
SALA PARA DILUIÇÃO DE MEDICAÇÃO	1	12
SALA DE CURATIVO	1	9
SALA DA ASSISTENTE SOCIAL	1	9
SALA DA PSICÓLOGA	1	9
SALA DA PRODUÇÃO	1	9
SALA DA DIREÇÃO	1	18
SALA COORDENAÇÃO DE ENFERMAGEM	1	9
SALA DE REUNIÕES	1	36
ESTAR MÉDICO	1	18
ESTAR DE ENFERMAGEM	1	18
DEPÓSITO DE MEDICAMENTOS	1	30
SALA DE SUTURA	2	18
SALA DE LABORATÓRIO	1	9
SALA PARA COLETA DE EXAMES DE COVID	1	12
SALA DE INTERNAÇÃO	2	60
SALA VERMELHA (ATENDIMENTO DE PACIENTE GRAVE)	1	45
SALA DE ISOLAMENTO	1	30
SALA DE EXPURGO	1	12
SALA CME	1	12
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>966</b>

<b>Centro de Referência em Saúde do Trabalhador - CEREST</b>	<b>QT SALAS</b>	<b>ÁREA MINIMA M²</b>
RECEPÇÃO	1	18
SALA PSICÓLOGO	3	27
SALA DO MÉDICO	1	9
SALA DA ENFERMEIRA	1	9
SALA TST	1	9
SALA DE ADMINISTRATIVO	1	9
SALA DE PRODUÇÃO	1	9
SALA DE GERÊNCIA	1	9
SALA DE FISIOTERAPIA	1	9
SALA DE SEGURANÇA DO TRABALHO	1	9
COZINHA	1	6
SALA DE PASSIVO	1	7
BANHEIROS	2	7,2
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>137,2</b>

<b>Hospital Municipal de Cacoal - HMC</b>	<b>QT SALAS</b>	<b>ÁREA MINIMA M²</b>
DEPÓSITO DA LAVANDERIA	1	18
SALA SE REPOUSO PRÉ-PÓS OPERATÓRIO	1	27
CENTRO CIRURGICO	1	25
CME	2	24
EXPURGO	1	6
HIGIENIZAÇÃO	1	12
VESTUÁRIO	2	24
ESTAR MÉDICO	1	9
SALA DE COORDENAÇÃO MÉDICA	1	14
SALA DE SUTURAS	1	9
SALA DE CURATIVOS	1	9
TRIAGEM	1	9
CONSULTÓRIO	3	27
SALA DE ESPERA CONSULTA	1	36
SALA DE INTERNAÇÃO	8	144
ESTAR DE ENFERMAGEM	1	9
DEPÓSITO DE MEDICAMENTOS	1	30
COORDENAÇÃO DE ENFERMAGEM	1	14
DIREÇÃO DO HOSPITAL	1	14
SAME	1	14
ARQUIVO	1	42
REGULAÇÃO	1	27
ESTAR DOS TECNICOS	1	14
SALA DE REUNIÕES	1	14
COPA	1	12
DEPÓSITO DA LAVANDERIA	1	18
SALA DE ESPERA DOS ACOMPANHANTES	1	7,2
BANHEIROS SOCIAL	4	9,6
LEITOS	8	240
BANHEIROS LEITOS	8	48
<b>TOTAL</b>	<b>58</b>	<b>905,8</b>

<b>Farmácia Municipal</b>	<b>QT SALAS</b>	<b>ÁREA MÍNIMA M²</b>
SALA DE ESPERA	1	48
SALA DE ATENDIMENTO	1	27
COPA	1	6
MEDICAÇÃO	1	18
ARQUIVO	1	12
DEPÓSITO UBS	1	30
DEPÓSITO MEDICAÇÃO	1	60
BANHEIRO	1	2,4
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>203,4</b>

<b>EDIFICAÇÃO MÍNIMA PARA COMPORTAR</b>	<b>QT TOTAL SALAS</b>	<b>ÁREA TOTAL M²</b>
<b>TOTAL</b>	<b>118</b>	<b>2212,4</b>

- a) Estrutura predial em alvenaria;
- b) Aparelhos de refrigeração (ar condicionado) para todos os ambientes exceto banheiros;
- c) O imóvel deverá dispor de ventilação natural eficiente, especialmente nas áreas de atendimento, ou possibilidade de adaptação/reforma para que o sistema de ventilação seja suficiente e adequado;
- d) Rampas de acessibilidade adequadas à locomoção de macas;
- e) Dispor de possibilidade de adequação a norma de acessibilidade -NBR 9.050/2020, em todos os pavimentos;
- f) O imóvel deve estar situado em uma localização com vias de mão dupla dispostas que facilite acesso para a população, com boa infraestrutura de transporte público e vias de acesso;
- g) O imóvel deve conter no mínimo 20 vagas de estacionamento sendo próprio ou público, e possuir infraestrutura de transporte público;
- h) Dispor de área que seja possível a adequação de estacionamento para ambulância e veículos especializados;
- i) Dispor de sistema de energia elétrica que seja possível adequação, água e esgoto em condições adequadas para suportar a demanda do hospital e das demais unidades;
- j) Deverá ser possível a adequação para instalação de equipamentos médicos e hospitalares (elevadores de carga caso tenha mais de 01 pavimentos, etc);

k) Considerando a importância da continuidade dos serviços de saúde especialmente em situações de emergência, o imóvel deverá possuir gerador de energia de capacidade suficiente para garantir o funcionamento ininterrupto dos sistemas essenciais, como os equipamentos médicos, sistemas de iluminação, ventilação e climatização, bem como os sistemas de comunicação de no mínimo 250 KVA;

l) O imóvel deve atender exclusivamente às demandas da Administração pública, não sendo aceito pavimentos ou áreas parciais de imóveis comerciais mesmo que atenda a metragem delimitada;

m) Caso o imóvel não possua a quantidade exigida de banheiros, deverá haver a possibilidade de adaptação por parte da Administração Pública.

## **2 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA:**

**2.1** - Os proponentes deverão apresentar a proposta em conformidade com os modelos do ANEXO I – Modelo de Carta Proposta, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma:

PROPOSTA DE PREÇOS E DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO

**AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL Nº 01/2024/SUPEL/PMC/RO**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL PARA IMPLANTAÇÃO DE UM HOSPITAL MUNICIPAL, CUJA ESTRUTURA ABRIGARÁ, EM CONJUNTO, AS INSTALAÇÕES DO PRONTO ATENDIMENTO MUNICIPAL (PAM), DO CENTRO DE REFERÊNCIA EM SAÚDE DO TRABALHADOR (CEREST), E DA FARMÁCIA MUNICIPAL

RAZÃO OU DENOMINAÇÃO SOCIAL E ENDEREÇO DO PROPONENTE

**2.2** - Na **proposta** serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- a) Dados de identificação do proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Descrição detalhada do imóvel (área construída, área total do imóvel, área externa e área envidraçada, caso possua), localização/endereço, e fotos atuais do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento, caso possua);
- c) Valores mensais do aluguel (já incluso IPTU, Condomínio e Seguros);
- d) A proposta deverá estar assinada pelo proprietário legal do imóvel ou representante

legal.

- e) Validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias corridos.

### **3 - DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

#### **I. Caso pessoa FÍSICA:**

- a) Cópia do RG e CPF do(s) proprietário(s);
- b) Cópia de Certidão de Casamento (quando houver);
- c) Certidão de Regularidade de Débitos com a **Fazenda Federal**;
- d) Certidão de Regularidade de Débitos com a **Fazenda Estadual**;
- e) Certidão de Regularidade de Débitos com a **Fazenda Municipal**;
- f) Certidão de Regularidade de Débitos Trabalhistas – **CNDT**;
- g) Cópia de Plantas do imóvel ou croquis;
- h) Cópia de Escritura do imóvel devidamente registrada ou Certidão Interior Teor;
- i) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;
- j) Cópia do Registro, Título, Escritura ou documento que comprove Propriedade do imóvel;
- k) Comprovante de endereço atualizado.
- l) Habite-se ou documento equivalente que permita a emissão e posterior de habite-se emitido pela prefeitura;
- m) Declaração Conjunta (Anexo II);
- n) Em caso de imóvel com vários proprietários é preciso uma procuração dando a autorização para apenas uma pessoa assinar. Isso facilitará o pagamento do aluguel e os trâmites do processo;
- o) Cópia de procuração e documentação pessoal do procurador, quando houver;
- p) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

#### **II. Caso pessoa JURÍDICA:**

- a) Cédula de identificação dos sócios, do diretor, do proprietário, ou do representante legal da empresa com procuração, se for o caso;
- b) Comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ (cartão CNPJ);

- c) Registro na Junta Comercial, no caso de empresa individual; ou
- d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado ou inscrito, em se tratando de sociedades comerciais;;
- e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal (se houver), relativo ao domicílio ou sede, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- f) Certidão de Regularidade de Débitos com a **Fazenda Federal;**
- g) Certidão de Regularidade de Débitos com a **Fazenda Estadual;**
- h) Certidão de Regularidade de Débitos com a **Fazenda Municipal;**
- i) Certidão de Regularidade do **FGTS;**
- j) Certidão de Regularidade de Débitos Trabalhistas – **CNDT;**
- k) Certidão Negativa de Falência e Concordata;

*Admitir-se-á à licitante em Recuperação Financeira a apresentação de Certidão emitida pela instância judicial competente pela ação judicial, ou seja, onde tramita o processo, que comprove que está economicamente apta para participar de procedimentos licitatórios, nos termos da Lei n.11.101/2005, e Acórdão do TCU 1201/2020 Plenário;*

- l) Plantas do imóvel ou croqui;
- m) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;
- n) Cópia do Registro, Título, Escritura ou documento que comprove Propriedade do imóvel;
- o) Escritura do imóvel devidamente registrada ou Certidão Interior Teor;
- p) Habite-se ou documento equivalente que permita a emissão e posterior de habite-se emitido pela prefeitura;
- q) Declaração Conjunta (Anexo II);
- r) Em caso de imóvel com vários proprietários é preciso uma procuração dando a autorização para apenas uma pessoa assinar. Isso facilitará o pagamento do aluguel e os trâmites do processo;
- s) Cópia de procuração e documentação pessoal do procurador, quando houver;
- t) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

#### 4 - LOCAL E DATA DE ENTREGA E ABERTURA DO ENVELOPE

As propostas deverão ser entregues, no endereço abaixo relacionado, em envelope fechado, lacrado e identificado e deverá ocorrer no período das **7:30 horas do dia 26 de dezembro de 2024 até às 9:00 horas do dia 10 de janeiro de 2025**, a abertura das propostas será feita a partir das **9:15 do dia 10 de janeiro de 2025**, na sala de licitações da Superintendência de Licitações - SUPEL, sito a Rua Anísio Serrão, 2100 – Centro - Cacoal/RO.

Não serão recebidos envelopes, após o horário marcado no parágrafo anterior.

A proposta deverá ser apresentada sem emendas ou rasuras, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

#### 5 - DO IMÓVEL

##### 5.1. ELEIÇÃO DO IMÓVEL

5.2. O presente Aviso de procura não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, **tampouco do menor valor estimado**, reservando-se à SEMUSA o direito de optar pelo imóvel que **melhor atender às necessidades da Administração**.

5.3. Após abertura dos envelopes de Proposta de Preços e Documento de Habilitação pela Agente de contratação, será realizada VISTORIA nos imóveis ofertados por uma Comissão de Avaliação que será nomeada pela SEMUSA, composta de servidores do quadro do Município, com a finalidade de verificarem se as respectivas instalações atendem as necessidades do Órgão solicitante, conforme disposto no Termo de Referência.

5.3.1 - A Comissão da SEMUSA elaborará o relatório de vistoria a partir das necessidades apresentadas no termo.

5.3.2. A Comissão analisará:

- a) Localização;
- b) Condições das instalações físicas do imóvel;
- c) Condições de adequação às necessidades, se for o caso;
- d) Atendimento a todos os requisitos constantes no Termo de Referência.

5.4 - A Comissão de Avaliação poderá solicitar a colaboração técnica do Setor de Engenharia da Prefeitura para emissão de relatório de visita.

5.5 - O setor de engenharia do Município realizará vistoria com emissão de parecer técnico acerca das condições de infraestrutura do imóvel vencedor do certame.

## **6 - PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

O prazo de vigência do contrato será de 60 (Sessenta) meses, podendo ser prorrogáveis por igual período.

Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

A prefeitura Municipal de Cacoal reserva-se o direito de optar pelo imóvel que melhor atender às suas necessidades. As propostas que não atenderem às exigências deste Aviso não serão consideradas.

## **7 – DOS ANEXOS**

ANEXO I	MODELO DE CARTA PROPOSTA
ANEXO II	MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA
ANEXO III	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP (Disponível no Portal da Transparência)

Cacoal, 23 de dezembro de 2024.

(Assinado Digitalmente)

---

**Weslei de Souza Pires Santos**

Superintendente de Licitações  
Decreto 8.711/PMC/2022

## ANEXO I - MODELO DE CARTA PROPOSTA

\_\_\_\_\_, CNPJ/CPF) N.º \_\_\_\_\_ residente /com sede na  
(endereço completo) \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante  
legal, Sr.(a) \_\_\_\_\_ infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade  
n.º \_\_\_\_\_ e do CPF/MF n.º \_\_\_\_\_, visando à instalação da  
\_\_\_\_\_ da Secretaria Municipal de \_\_\_\_\_, vem  
apresentar a seguinte proposta de preços:

### **LOTE ÚNICO**

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ \_\_\_\_\_

VALOR TOTAL DO ALUGUEL (12 meses): R\$ \_\_\_\_\_

VALIDADE DA PROPOSTA: \_\_\_\_\_ dias (mínimo de 60 dias)

TELEFONE PARA CONTATO: \_\_\_\_\_

E-MAIL: \_\_\_\_\_

Cacoal, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_

\_\_\_\_\_  
(Proprietário/representante legal)

**DECLARAÇÃO CONJUNTA**

Aviso de Procura de Imóvel nº 01/2024.

A ....(**nome da empresa**)....., CNPJ/MF N° ....., sediada ..... (**endereço completo**)....., telefone para contato ..(.....)....., e-mail ....., Declaramos para todos os fins de direito, especificamente para participação do aviso de procura de Imóvel 01/2024 cujo objeto é **Locação de imóvel urbano não residencial para implantação de um Hospital Municipal, cuja estrutura abrigará, em conjunto, as instalações do Pronto Atendimento Municipal (PAM), do Centro de Referência em Saúde do Trabalhador (CEREST), e da Farmácia Municipal**, o que se segue:

Declara, para os devidos fins, que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal, e que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1992.

Declaramos que Conhecemos e Concordamos com todos os termos Do AVISO em epígrafe e que Cumprimos Plenamente todos os Requisitos de Habilitação exigidos pelo Edital.

Declaramos que até a presente data inexiste(m) fato(s) superveniente impeditivo(s) para habilitação, bem como não nos encontramos em estado de Inidoneidade declarado ou suspensivo, por nenhum órgão da administração pública Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal, e que não estamos sujeitos a qualquer impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

Declaramos não possuir no quadro de pessoal empregado(s) menor(es) de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal de 1988;

Declaramos que a proposta apresentada para participar deste Aviso foi elaborada de maneira independente pela empresa/pessoa física, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial deste certame, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

Declaramos que tivemos total acessibilidade ao Edital e seus anexos, através dos meios descritos no presente edital;

Declaramos, sob as penas da lei e para fins de contratação com a Prefeitura de Cacoal/RO, que não possuímos em nosso quadro societário, servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

A empresa declara ainda que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração, que detém plenos poderes e informações para firmá-la e que tem ciência que “a falsidade de declaração prestada objetivando benefícios na presente chamada pública, caracterizará o crime de que trata o Art. 299 do Código Penal.

Local e Data.

\_\_\_\_\_  
(Responsável legal e assinatura)

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP (DIPONÍVEL PARA DOWNLOAD)**

<https://transparencia.cacoal.ro.leg.br/portaltransparencia/1/licitacoes>