

TERMO DE REFERÊNCIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Chamamento Público Nº/2025.
(Processo Administrativo n.º.....)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Nossa Senhora da Glória/Se, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Secretaria municipal de saúde mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

A locação do imóvel para anexo da Secretaria Municipal de Saúde justifica-se pela necessidade de ampliação do espaço físico para melhor acomodação das atividades administrativas e operacionais, garantindo um atendimento mais eficiente e humanizado à população. O Imóvel deverá conter 2 (dois) banheiros que servirão para a população, 1 (um) banheiro que servirá para os profissionais e 5 (cinco) salas que servirão para que os profissionais dêem continuidade aos seus trabalhos com mais conforto e qualidade de trabalho.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVAS:

O local deverá solucionar o problema de espaço, para que ocorra o melhor atendimento e solução dos problemas da população.

Tal local deverá conter, no mínimo, as seguintes características:

- 5 (cinco) salas;
- Local com forro em gesso em perfeito estado;
- Pintura em perfeito estado;
- 2 (dois) banheiros para o público;
- 1 (um) banheiro para profissionais.

Código	Item	Descrição	UN.	QUANT.	Valor Unitário
4168	01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA	Mês	12	2.000,00
Valor Total (Anual)					

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

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o a Secretaria municipal de saúde, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a secretaria municipal de saúde 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;
- 7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal 8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. O órgão ou entidade 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 1 (um) ano contados do(a) homologação, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. A Secretaria Municipal de Saúde pretende entrar no imóvel no prazo de 3 (dias) 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. Não incidem critérios de sustentabilidade na presente contratação.

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.

Nossa Senhora da Glória/Se, 14 de março de 2025.



Samara Aragão Andrade
Secretaria Municipal de Saúde