

TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

(Chamamento Público - Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE

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 do Conselho Municipal de Saúde da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

2.1. A contratação ora proposta se justifica em razão da Secretaria Municipal de Saúde de Nossa Senhora da Glória/SE não dispor de um espaço melhor localizado para disponibilização dos serviços em saúde, entre outros que demandam de um espaço apropriado para serem realizados com a maior maestria possível.

2.2. Locação tradicional de imóvel para instalação do Conselho Municipal de Saúde da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE**.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

3.1. O imóvel deve conter, no mínimo, as seguintes características:

- Um salão;
- Local com forro em gesso em perfeito estado;
- Pintura em perfeito estado;
- Um banheiro social.

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.

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 a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE**, 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 DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE**, 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, 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. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com cópia do documento do imóvel.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

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

- I- Certidão de Regularidade do FGTS (Pessoa Jurídica);
- II- Certidão negativa de Débito com o INSS (Pessoa Jurídica);
- III- Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal (Pessoa Jurídica e Pessoa Física);
- IV- CNDT - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Pessoa Jurídica);
- V- CEIS - Portal da Transparência (Pessoa Jurídica e Pessoa Física);
- VI- Certidão negativa com a Receita Municipal (Pessoa Jurídica e Pessoa Física);
- VII- Certidão negativa com a Receita Estadual (Pessoa Jurídica).

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 02 (dois) anos contados da data de assinatura, 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 DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE** pretende entrar no imóvel no prazo de 15 (quinze) 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, 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 Termo de Referência.

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

Nossa Senhora da Glória/SE, 07 de fevereiro de 2025.

SAMARA ARAGÃO ANDRADE
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE