

DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

APROVO o presente Termo de Referência
Macapá/AP, ____ de ____ de 2025.

CÁSSIO ROBERTO LEONEL PETERKA
Superintendência de Vigilância em Saúde do Amapá - SVS
Decreto nº. 1213/2024-SVS/GEA

TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COM CARACTERÍSTICAS SINGULARES PARA A FUTURA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO REGIONAL DO CENTRO DE INFORMAÇÕES ESTRATÉGICAS EM VIGILÂNCIA EM SAÚDE – CIEVS, NO MUNICÍPIO DE OIAPOQUE/AP EM CUMPRIMENTO AO CONVÊNIO nº 969169/2024.

**MACAPÁ-AP
2025**



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

1. DO OBJETO

1.1. **Futura e eventual locação de imóvel urbano**, no modelo de **locação tradicional**, destinado à instalação e funcionamento do **Núcleo Regional do Centro de Informações Estratégicas em Vigilância em Saúde (CIEVS) - OIAPOQUE/AP**, unidade vinculada à Superintendência de Vigilância em Saúde do Estado do Amapá – SVS/AP em cumprimento ao convênio nº **969169/2024**, conforme condições, critérios e especificações estabelecidas neste documento e seus anexos.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de assegurar infraestrutura física adequada para a **implantação e funcionamento do Núcleo Regional do Centro de Informações Estratégicas em Vigilância em Saúde (CIEVS)** no município de Oiapoque/AP, em cumprimento à **Meta 1 do Cronograma Físico e Projeto Básico do Convênio nº 969169/2024**, celebrado entre o Estado do Amapá, por meio da Superintendência de Vigilância em Saúde – SVS/AP, e o Ministério da Saúde, no âmbito do Programa de Emergências em Saúde Pública.

2.2. A implantação de núcleos regionais do CIEVS tem como finalidade **fortalecer a política estadual de vigilância em saúde**, especialmente nas regiões de fronteira, por meio da ampliação da capacidade de resposta a situações de emergências sanitárias, surtos, desastres e eventos inusitados de interesse em saúde pública. Trata-se de medida estratégica para a **prevenção, controle e contenção de riscos e agravos à saúde da população**, com foco nas comunidades mais vulneráveis, incluindo indígenas, quilombolas, ribeirinhos e trabalhadores expostos a condições sanitárias críticas.

2.3. A **locação de imóvel urbano não residencial** configura-se como a **solução mais viável e tempestiva**, diante da impossibilidade de aquisição ou construção de imóvel próprio no prazo exigido pelo cronograma de execução e plano de trabalho previamente estabelecidas no **Convênio nº 969169/2024**, além de permitir maior flexibilidade e economia à Administração Pública.

2.4. A presente prospecção de mercado tem por objetivo identificar propostas que atendam aos **critérios técnicos, legais e funcionais necessários ao pleno desenvolvimento das atividades institucionais** do núcleo **CIEVS/Oiapoque/AP**, garantindo condições de trabalho adequadas para as equipes técnicas e operacionais, bem como acessibilidade à população local.

2.5. A contratação está em consonância com os princípios e diretrizes da Lei nº 14.133/2021, com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022 e com os objetivos



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

estratégicos do Ministério da Saúde e da SVS/AP, representando **instrumento essencial para a consolidação da vigilância em saúde nas regiões de fronteira** e o cumprimento das metas pactuadas no instrumento de cooperação firmado com a União.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O presente Chamamento Público fundamenta-se no disposto no **art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, que dispõe sobre a possibilidade de contratação direta por **inexigibilidade de licitação**, quando se tratar de **locação de imóvel cujas características de instalação e localização condicionem a sua escolha**, desde que o preço esteja compatível com o valor de mercado, previamente aferido por meio de avaliação técnica.

3.2. Complementarmente, observam-se os procedimentos e diretrizes estabelecidos na **Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022**, que disciplina o processo de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, aplicável por analogia aos entes subnacionais, inclusive no que tange à **prospecção de mercado como fase preparatória** da contratação direta.

3.3. O chamamento também está alinhado às orientações do **Tribunal de Contas da União (TCU)**, que reconhece a necessidade de **realização de procedimento prévio de ampla publicidade para assegurar a seleção da proposta mais vantajosa** à Administração, sobretudo nos casos de contratação direta, como forma de garantir os princípios da **isonomia, publicidade, eficiência, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa**, nos termos do **art. 5º da Lei nº 14.133/2021**.

3.4. A contratação pretendida está vinculada à **execução da Meta 1 do cronograma de desembolso do Convênio nº 969169/2024**, formalizado com fundamento no **Decreto Federal nº 11.531, de 16 de maio de 2023**, que regulamenta os instrumentos de transferências voluntárias da União mediante convênio, e no qual se prevê a locação de imóvel como medida de suporte à implementação do Programa Estratégico de Emergências em Saúde Pública.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis quanto à estrutura, localização, acessibilidade, condições de habitabilidade, segurança e adequação funcional constam do **Anexo I – Caderno de Especificações Técnicas** deste documento.

4.2. O imóvel deverá estar **totalmente concluído, em plenas condições de uso**



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

imediatamente, com instalações físicas compatíveis com o funcionamento de unidade administrativa e técnica de saúde pública, devendo estar adaptado aos padrões exigidos neste Edital e aos elementos constantes da proposta apresentada pela proponente selecionada.

4.3. Todos os elementos construtivos, instalações e sistemas do imóvel (hidrossanitário, elétrico, climatização, etc.) deverão estar em conformidade com as normas técnicas vigentes, bem como com a **legislação municipal de Oiapoque/AP e Laranjal do Jari** sobre uso e ocupação do solo, e com os regulamentos urbanísticos e sanitários aplicáveis.

4.4. O imóvel deverá possuir, no mínimo:

- Localização acessível e estratégica no município de Oiapoque/AP;
- No mínimo **05 Ambientes adequados** ao funcionamento administrativo e técnico da unidade;
- Condições estruturais seguras e em bom estado de conservação;
- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento;
- Ventilação e iluminação naturais e/ou artificiais adequadas;
- Sanitários em número (no mínimo 02) compatível com a quantidade de equipe técnica.

4.5. Caso a proposta contemple a modalidade de **locação com facilities**, os serviços incluídos (ex: limpeza, vigilância, recepção, manutenção predial etc.) deverão ser detalhados na proposta e observar padrões mínimos de qualidade, conforme critérios estabelecidos no **Anexo I deste Edital**.

5. DA HABILITAÇÃO

Com base na **Lista de Verificação da PGE/AP (junho/2024)**, na **Lei nº 14.133/2021**, na **Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022**, segue o **rol detalhado dos documentos que deverão ser apresentados pelo proponente (locador)** para a **efetivação da contratação de locação de imóvel**, no âmbito do chamamento público da **SVS/AP**:

5.1. Documentação necessária

Para instrução regular do processo administrativo de contratação, deverão ser exigidos os seguintes documentos:

5.1.1. Documentos de Habilitação Jurídica

Se pessoa física:

- Documento oficial de identificação com foto;
- Comprovante de residência atualizado.



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

Se pessoa jurídica:

- Registro comercial, contrato social ou estatuto consolidado e última alteração, conforme o caso;
- Documento oficial de identificação com foto do representante legal;
- Comprovante de residência do representante legal;
- Prova da representação legal (procuração ou cláusula específica no contrato social).

Se administrado por imobiliária/corretora:

- Contrato de prestação de serviços com o proprietário do imóvel.

5.1.2. Documentação do Imóvel

- **Certidão vintenária** do imóvel (recomendada);
- **Planta baixa ou leiaute interno** do imóvel com identificação dos ambientes;
- **Certidão negativa de débitos do IPTU** (exercício atual) caso o município não possua poderá ser apresentado declaração do órgão competente;
- **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);
- Declaração de inexistência de impedimentos legais para a locação do imóvel à Administração Pública.

5.1.3. Documentos Técnicos e de Regularidade Fiscal

- **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**;
- **Certidão de Regularidade com o FGTS** (se pessoa jurídica);
- **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)** (se pessoa jurídica);
- **Certidão de Regularidade Estadual e Municipal** (relativas a ISSQN e ICMS);
- **Certidões negativas de tributos mobiliários e imobiliários do município de Oiapoque/AP e Laranjal do Jari/AP**;
- **Comprovação de que o imóvel está desocupado e disponível** para a Administração Pública no prazo previsto no edital (declaração do proponente).

5.1.4. Outras Declarações Obrigatórias

- **Declaração de inexistência de impedimento para contratar com a Administração Pública**;
- **Declaração de ciência e concordância com os termos do edital**;
- **Declaração de que o imóvel atende aos requisitos técnicos do Anexo I do edital**;
- **Credencial do representante, se houver entrega por procurador ou terceiro**.



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

5.1.5 Após Seleção do Imóvel (para formalização da contratação)

- **Laudo de Avaliação do Imóvel**, elaborado por profissional habilitado, com registro fotográfico e análise do valor de mercado;
- **Parecer técnico da Administração** atestando que o imóvel atende plenamente às exigências do edital;
- **Minuta contratual assinada**;

5.1.6. Esses documentos devem ser **completos, legíveis, em formato digital pesquisável**, com **assinatura eletrônica válida** e organizados conforme exigências da **Lei nº 14.133/2021**, das **normas da PGE/AP** e do edital de chamamento.

5.2. O proponente selecionado poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar eventuais **adequações no imóvel**, desde que estas não comprometam o prazo de entrega previsto no subitem 7.5 do **Edital de chamamento público**.

6. DO LEIAUTE

6.1. Após a assinatura do contrato, no prazo máximo de **30 (trinta) dias corridos**, o locador deverá disponibilizar o leiaute dos ambientes internos da edificação e com a devida aprovação da comissão técnica de chamamento público designada pela Superintendência de Vigilância em Saúde do Amapá – SVS/AP.

6.2. O locador deverá apresentar à locatária o leiaute com, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) Disposição das estações de trabalho nos diversos ambientes;
- c) Indicação das áreas complementares como arquivo, salas de reunião, salas técnicas, sanitários privativos, copas e demais espaços funcionais, conforme necessidades da locatária.

6.3. O leiaute deverá assegurar a **independência entre as unidades organizacionais** e a adequada utilização dos **ambientes comuns**, respeitando as necessidades funcionais da unidade que será instalada.

6.4. A SVS/AP poderá solicitar mais de uma proposta de leiaute, **caso entenda necessário**, até que seja alcançada a **solução técnica e funcional ideal** para o pleno atendimento das finalidades institucionais do Núcleo Regional CIEVS/Oiapoque-AP.

7. METODOLOGIA DE AQUISIÇÃO DO OBJETO

7.1. O processo será instruído por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornam



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

necessária essa escolha.

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial no casos de: V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

8. DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO

8.1. O servidor incumbido para o encargo de agente da contratação designado pela **Portaria nº 091/2025 - SVS/AP** de 13 de maio de 2025, para esta contratação será o Sr. **RUAN PEREIRA DO AMARAL**, matrícula nº 0109466-1-01.

8.2. Será de responsabilidade do agente de contratação: tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

8.3. O encargo de agente de contratação será findado quando da homologação do certame, nos termos do art. 8º da Lei nº 14.133/21.

9. DA VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

9.1. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato:

- a) Agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante;
- b) Terceiro que auxilia a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.
- c) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, ou a licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada;
- d) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

- f) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

9.2. Considera-se participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do projeto, pessoa física ou jurídica, e o licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se o fornecimento de bens e serviços a estes necessários, ressalvados os permissivos legais.

10. ENTREGA E CRITÉRIO DE RECEBIMENTO DO OBJETO

10.1. O imóvel deverá ser **provisoriamente entregue à Administração** mediante a disponibilização das chaves e o pleno acesso às instalações, **totalmente desocupado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento**, compatível com o uso institucional previsto, pela Superintendência de Vigilância em Saúde do Amapá – SVS/AP.

10.1.1. No ato da entrega provisória, o imóvel deverá apresentar-se **conforme os requisitos estabelecidos no Anexo I – Caderno de Especificações Técnicas deste Edital**, bem como de acordo com as condições ofertadas na **proposta apresentada pela proponente selecionada**.

10.2. Confirmado o atendimento integral aos requisitos técnicos e operacionais exigidos, será emitido pela Administração o respectivo **Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel**, o qual marcará o início da contagem dos efeitos contratuais de natureza financeira, nos termos do subitem 7.5.1 do Edital de chamamento.

11. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

11.1. Constituem obrigações da **LOCADORA**, sem prejuízo de outras previstas em lei ou no contrato:

11.1.1. Obrigações da LOCATÁRIA (SVS/AP)

Compete à **Superintendência de Vigilância em Saúde do Estado do Amapá (SVS/AP)**, na qualidade de contratante, o cumprimento das seguintes obrigações:

- Assinar o contrato de locação com observância dos requisitos legais e regulamentares vigentes;
- Designar formalmente gestor e fiscal do contrato, nos termos dos arts. 117 a 120 da Lei nº 14.133/2021;
- Acompanhar e registrar todas as ocorrências relativas à execução contratual.



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

- d) Realizar vistoria técnica no ato da entrega do imóvel para verificação do cumprimento das exigências estruturais, técnicas e funcionais previstas;
- e) Emitir o Termo de Recebimento Provisório e, posteriormente, o Termo de Recebimento Definitivo, conforme art. 140 da Lei nº 14.133/2021.
- f) Efetuar o pagamento mensal do valor da locação nos prazos e condições contratuais, condicionado à regularidade da execução e à apresentação da documentação fiscal válida;
- b) Realizar as retenções legais e tributárias cabíveis, conforme a legislação vigente.
- g) Monitorar a execução dos serviços vinculados ao imóvel, se incluídos na proposta, tais como:
 - Manutenção preventiva de instalações prediais
 - Limpeza externa, esgotamento de fossas, manutenção de extintores e da caixa d'água;
 - Verificação da funcionalidade de redes elétricas e lógicas.
- h) Comunicar à locadora, de forma escrita, sobre quaisquer irregularidades constatadas;
- i) Adotar medidas administrativas para correção, inclusive aplicação de sanções, se necessário.
- j) Zelar pela boa conservação do imóvel, responsabilizando-se por eventuais danos decorrentes do uso indevido por servidores ou terceiros sob sua responsabilidade.
- k) Instruir procedimento de rescisão nos casos legais ou contratuais, assegurando o contraditório e a ampla defesa, quando for o caso.
- l) Colaborar para o bom andamento contratual, prestando informações quando solicitadas e atuando com boa-fé e diligência.

11.2. Constituem obrigações da **LOCADORA**, observadas as disposições legais aplicáveis:

Compete à pessoa física ou jurídica locadora, na qualidade de contratada, o cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Disponibilizar o imóvel localizado no município de Oiapoque/AP e Laranjal do Jari, **em até 30 dias após a assinatura do contrato**, em perfeitas condições de uso, conforme as especificações técnicas e a proposta aprovada;
- b) Garantir o pleno funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, de acessibilidade e segurança, se aplicável.
- c) Apresentar todos os documentos legais exigidos, incluindo:
 - Documentação atualizada do imóvel;
 - Certidões negativas de tributos e encargos fiscais (IPTU, Receita Federal, Estadual e Municipal) se aplicável;



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

- Alvará de funcionamento e do Corpo de Bombeiros, se aplicável;
 - Declarações e documentos técnicos exigidos no edital.
- d) Realizar, às suas expensas, todas as manutenções estruturais e preventivas do imóvel, abrangendo, em caso de locação com facilities:
- Sistema elétrico e hidráulico;
 - Aparelhos de climatização (quando incluídos);
 - Instalações prediais externas e comuns;
 - Caixa d'água e fossas sépticas;
- e) Adequar, caso necessário, as redes elétrica, lógica e de dados, de modo a atender ao leiaute aprovado pela SVS/AP e às normas técnicas aplicáveis.
- f) Manter o imóvel livre de pendências judiciais ou fiscais que possam impedir ou comprometer a contratação;
- g) Assumir integralmente os encargos relacionados ao imóvel, salvo disposições contratuais em contrário.
- h) Atender, em prazo razoável, às solicitações de manutenção, correção ou esclarecimento apresentadas pela SVS/AP;
- i) Informar imediatamente quaisquer fatos que possam afetar o uso regular do imóvel, inclusive situações de força maior.
- j) Manter o imóvel em condições adequadas até o fim do contrato, mesmo em caso de eventual denúncia contratual ou substituição futura.
- k) Responder por danos causados ao imóvel por negligência em sua manutenção;
- l) Aceitar vistoria final ao término do contrato e providenciar os reparos porventura necessários, nos termos previstos;
- m) Restituir valores eventualmente caucionados ou depositados, após a regularização das condições do imóvel.

14.3. O descumprimento de qualquer das obrigações estabelecidas neste Edital e no contrato implicará a aplicação das sanções previstas na legislação vigente, sem prejuízo da eventual responsabilização civil, administrativa ou penal da parte inadimplente.

12. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução contratual serão realizados pela **Superintendência de Vigilância em Saúde do Estado do Amapá – SVS/AP**, por meio de agentes públicos formalmente designados, nos termos dos arts. 117 a 120 da **Lei nº 14.133/2021** e em observância ao **art. 10 - XXXIV da PORTARIA CONJUNTA MGI/MF/CGU Nº 33, DE 30 DE AGOSTO DE 2023** <https://www.gov.br/transferegov/pt-br/legislacao/portarias/portaria-conjunta-mgi-mf-cgu-no-33-de-30-de-agosto-de-2023>, com o objetivo de assegurar a correta



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

execução do contrato, a plena funcionalidade do imóvel e o cumprimento das obrigações contratuais, inclusive dos serviços acessórios eventualmente pactuados e ainda com a finalidade de verificar o cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas em todos os seus aspectos previstos no convênio.

12.1.1. A SVS/AP designará, mediante ato formal, **um Gestor do Contrato e um ou mais Fiscais de Contrato**, com atribuições específicas de acompanhamento técnico, administrativo e operacional do objeto contratado.

12.1.2. Compete ao gestor e aos fiscais do contrato, no âmbito de suas respectivas competências:

- a) Acompanhar, de forma contínua, a execução do contrato, verificando a entrega do imóvel em condições de uso e a manutenção das exigências estabelecidas;
- b) Proceder à **vistoria técnica inicial e à lavratura do Termo de Recebimento Provisório** do imóvel no ato da entrega das chaves;
- c) Proceder à **vistoria final e lavratura do Termo de Devolução do Imóvel**, ao término da locação, verificando as condições de entrega;
- d) Monitorar o cumprimento das obrigações relativas à **manutenção preventiva e corretiva**, sistemas de climatização, elétrica, hidráulica, limpeza externa, esvaziamento de fossas, higienização da caixa d'água e demais encargos previstos no contrato;
- e) Emitir notificações formais à locadora para a correção de falhas ou inconformidades detectadas no imóvel;
- f) Registrar todas as ocorrências relevantes em **relatórios técnicos periódicos**, com descrição das ações corretivas adotadas ou recomendadas.

12.1.3. Serão elaborados **relatórios periódicos de fiscalização**, contendo registros sobre a conservação do imóvel, a execução de manutenções, a regularidade documental e eventuais intercorrências;

12.1.4. As ocorrências relevantes deverão ser **imediatamente comunicadas à autoridade competente da SVS/AP**, para deliberação e providências cabíveis.

12.1.5. O exercício da fiscalização não exime a locadora de suas **obrigações legais e contratuais**, inclusive quanto à responsabilidade por vícios ocultos e defeitos de infraestrutura;

12.1.6. A atuação do gestor e dos fiscais deverá observar os princípios da **razoabilidade, proporcionalidade, boa-fé e eficiência**, sem prejuízo ao andamento das atividades da unidade.



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

12.1.7. Na hipótese de descumprimento de cláusulas contratuais pela locadora, o fiscal deverá emitir **comunicação formal**, concedendo prazo para correção, conforme pactuado no instrumento contratual;

12.1.8. Persistindo a irregularidade, poderão ser adotadas medidas como a recomendação de aplicação de **advertência, multa ou outras sanções**, nos termos do contrato e da legislação vigente.

12.1.9. Em caso de descumprimento das obrigações contratuais por parte da locadora, a SVS/AP poderá aplicar as **sanções previstas no contrato e na Lei nº 14.133/2021**, especialmente as previstas no **art. 156**, observando o devido processo legal, a ampla defesa e o contraditório.

13. TERMO DE CONTRATO E NOTA DE EMPENHO

13.1. A formalização da contratação será realizada mediante a assinatura de **termo de contrato escrito**, em conformidade com o art. 115, §1º, da **Lei nº 14.133/2021**, que disciplinará as condições de execução da locação do imóvel e dos serviços acessórios previstos neste Termo de Referência.

13.2. A Administração convocará a contratada para a assinatura do instrumento contratual no prazo de até **5 (cinco) dias úteis** contados da convocação oficial, prorrogáveis uma única vez por igual período, mediante solicitação formal e devidamente justificada da contratada, nos termos do art. 62, §3º, da **Lei nº 14.133/2021**.

13.3. A assinatura do contrato estará condicionada à comprovação, pela contratada, da manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, inclusive a regularidade fiscal, jurídica e técnica, nos termos da legislação aplicável (Quando aplicável).

13.4. A emissão da **Nota de Empenho** corresponderá ao compromisso da despesa e ficará diretamente vinculada à cláusula contratual antes da assinatura do contrato.

13.5. A contratação será formalizada por meio de **contrato administrativo de locação**, com vigência inicial de 18 (dezoito) meses conforme prazo de execução prevista no convênio, prorrogável conforme o art. 111 da Lei nº 14.133/2021. O imóvel deverá estar apto à ocupação, com infraestrutura compatível com as exigências técnicas previstas no edital de chamamento, sem necessidade de reformas estruturais.

13.6. A assinatura dos contratos e dos seus aditivos deverão ser **exclusivamente** por meio eletrônico, mediante o uso de certificação digital ou outro meio admitido pela legislação vigente, conforme art. 175 da **Lei nº 14.133/2021**.



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

13.7. A formalização de termo aditivo será condição necessária para a execução, pela contratada, das alterações promovidas pela Administração durante a vigência do contrato, salvo nos casos de antecipação justificada, hipótese em que a formalização deverá ocorrer no prazo máximo de **1 (um) mês**, conforme disposto no art. 125, §2º, da **Lei nº 14.133/2021**.

13.8. Alterações contratuais que não importem modificação do conteúdo substancial do contrato poderão ser realizadas por meio de **apostila**, dispensada a celebração de termo aditivo, nos termos do art. 124, §2º, da **Lei nº 14.133/2021**.

14. DA APRESENTAÇÃO E DA SELEÇÃO DA PROPOSTA

14.1. Para fins de apresentação e de seleção das propostas para locação de imóvel, foram apresentadas **até às 12h (horário de Brasília) do dia 08 de agosto de 2025 conforme previsto no edital de chamamento público nº 001/2025**, no seguinte endereço eletrônico: cotacao@svs.ap.gov.br

14.2. A proposta foi apresentada de forma clara, legível, **sem emendas, rasuras, entrelinhas ou uso de corretivo**, e atenderam os requisitos mínimos para imóvel ofertado.

14.3. A validade mínima da proposta apresentada é de **60 (sessenta) dias corridos**, contados a partir da data limite de sua apresentação. Na ausência de indicação expressa, este prazo será considerado como tácito.

14.9. As propostas recebidas foram analisadas pela área técnica demandante, com base nos critérios definidos neste **edital de chamamento público nº 001/2025** e em seus anexos, considerando, entre outros aspectos:

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

14.10. 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.

14.11. 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.



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

14.12. O resultado da seleção será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP (www.gov.br/pncp) e no sítio eletrônico oficial da SVS/AP (www.svs.ap.gov.br), nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

15. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

15.1. A Superintendência de Vigilância em Saúde do Amapá – SVS/AP, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, poderá exercer o **direito de retenção das benfeitorias úteis** realizadas no imóvel locado, desde que tenham sido **previamente autorizadas pela locadora** e estejam vinculadas à melhoria da funcionalidade dos serviços públicos prestados, conforme dispõe o art. 578 do Código Civil.

15.2. As **benfeitorias necessárias**, bem como as **benfeitorias úteis expressamente autorizadas pela locadora**, introduzidas pela SVS/AP durante a vigência contratual, serão **indenizáveis** e conferirão à Administração o **direito de retenção**, conforme previsto no art. 35 da Lei nº 8.245/1991 e no art. 578 do Código Civil.

15.3. Serão consideradas de propriedade da SVS/AP e poderão ser **removidas ao final da locação** todas as **benfeitorias móveis ou desmontáveis** instaladas pela Administração, tais como divisórias, lambris, biombos, tapetes, luminárias e equipamentos, desde que não integrem originalmente o imóvel, estejam **devidamente descritas no laudo de vistoria inicial** e possam ser retiradas sem prejuízo da estrutura da edificação.

15.4. Ao término da locação, o imóvel será devolvido à locadora **nas mesmas condições em que foi recebido**, conforme descrito no laudo de vistoria inicial, **ressalvados os desgastes decorrentes do uso normal e regular durante o período contratual**.

16. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

16.1. O contrato deverá ser executado de maneira adequada, eficiente e contínua, seguindo rigorosamente as cláusulas avençadas e as diretrizes estabelecidas pela **Lei nº 14.133/2021** e em observância às diretrizes da **PORTARIA CONJUNTA MGI/MF/CGU Nº 33, DE 30 DE AGOSTO DE 2023** sendo que cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial, conforme previsto no **art. 115 da Lei nº 14.133/2021**.

16.2. O contrato deverá ser executado fielmente por ambas as partes, observando integralmente as disposições contratuais pactuadas, as especificações técnicas, os prazos estabelecidos e os procedimentos previstos para a execução do objeto e em



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

observância a **PORTARIA CONJUNTA MGI/MF/CGU Nº 33, DE 30 DE AGOSTO DE 2023**.

16.3. Em caso de impedimento ou suspensão do contrato por ato formal da Administração, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, conforme disposto no **art. 115, §5º da Lei nº 14.133/2021**. As circunstâncias que motivaram tais situações deverão ser devidamente anotadas por meio de **simples apostila** e registradas no processo administrativo correspondente.

16.4. As comunicações entre o órgão ou entidade contratante e a contratada deverão ser realizadas por escrito, especialmente quando o ato exigir formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica (e-mail institucional), desde que registrada formalmente no processo administrativo e observados os requisitos de integridade, disponibilidade e autenticidade dos registros.

16.5. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato, especialmente quando se tratar de situações que exigem resposta urgente ou ajustes na execução contratual.

16.6. Após a assinatura do contrato, o órgão ou entidade contratante deverá convocar o representante da Contratada para uma **reunião inicial**, cujo objetivo é apresentar o plano de fiscalização e gestão do contrato. Essa reunião é essencial para garantir o alinhamento entre as partes e esclarecer os procedimentos a serem adotados ao longo da execução do objeto, plano complementar (se houver), método de aferição dos resultados e sanções aplicáveis, entre outros.

16.7. O órgão ou entidade contratante deverá adotar práticas adequadas de monitoramento contínuo da execução contratual, por meio do acompanhamento sistemático do objeto contratado, da análise de relatórios e da comunicação frequente com a contratada. Esse acompanhamento deverá ser documentado periodicamente e registrado nos autos do processo.

17. DO PAGAMENTO

17.1. O pagamento da locação será realizado em **relação mensal**, correspondente ao valor pactuado no contrato, mediante apresentação da nota fiscal ou documento fiscal equivalente, devidamente atestada pela fiscalização do contrato, após a efetiva comprovação da prestação do serviço.

17.2. A nota fiscal ou documento equivalente deverá conter:

- Identificação completa da contratada e da contratante;
- Número do contrato;
- Descrição do período de competência da locação;
- Valor correspondente à mensalidade;
- Destaque dos tributos incidentes, quando aplicável.



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

17.3. O pagamento será efetuado no prazo máximo de **30 (trinta) dias corridos**, contados da data da finalização da liquidação da despesa, conforme disposto no **art. 141 da Lei nº 14.133/2021**.

17.4. A liquidação da despesa dependerá da verificação:

- a) da execução regular da locação e da prestação dos serviços acessórios;
- b) da conformidade do imóvel com as especificações contratuais;
- c) da regular apresentação da documentação fiscal de cobrança.

17.5. A regularidade fiscal e trabalhista da contratada será verificada periodicamente pela Administração durante a execução do contrato, com a finalidade de identificar eventuais causas para sanções ou rescisão contratual, sem prejuízo da obrigação da Administração de realizar o pagamento pelos serviços efetivamente prestados e atestados.

17.6. O pagamento será realizado exclusivamente mediante **ordem bancária** emitida para a conta corrente indicada pela contratada, sendo considerada como data de pagamento a data da emissão da ordem bancária.

17.7. Em caso de atraso no pagamento por culpa exclusiva da Administração, o valor devido será atualizado monetariamente pelo **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)**, conforme previsto no **art. 143 da Lei nº 14.133/2021**.

17.8. Serão aplicadas as **retenções tributárias** obrigatórias previstas na legislação vigente, conforme a natureza do serviço contratado.

18. DA ALTERAÇÃO, DO REAJUSTE E DA REVISÃO CONTRATUAL

18.1. O contrato poderá ser alterado nas hipóteses previstas no art. 124 da **Lei nº 14.133/2021**, mediante a celebração de **termo aditivo formal**, condicionado à demonstração do interesse público, da vantajosidade da alteração e da preservação do equilíbrio econômico-financeiro original.

18.1.1. Por se tratar de uma contratação oriunda de convênio, a prorrogação contratual poderá ocorrer de acordo com a conveniência administrativa, desde que seja demonstrada a continuidade da necessidade da locação, após a execução do convênio e que as condições contratuais permaneçam vantajosas para a Administração Pública. A cada renovação, será realizada uma avaliação técnica para verificar a adequação do imóvel e a competitividade da locação.

18.2. São admitidas alterações, entre outras:

- a) Modificações do valor contratual em decorrência de acréscimos ou diminuições quantitativas do objeto, nos limites legais;
- b) Modificações necessárias para melhor adequação às finalidades de interesse



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

público, respeitado o equilíbrio econômico-financeiro inicial;

- c) Alteração da vigência contratual para prorrogação, nos termos da legislação aplicável.

18.3. O contrato poderá ser revisto para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, sempre que ocorrerem fatos supervenientes e imprevisíveis, ou previsíveis de consequências incalculáveis, que alterem substancialmente as condições da execução contratual, nos termos do art. 134 da **Lei nº 14.133/2021**.

18.4. A revisão poderá envolver a alteração do valor da contraprestação, a prorrogação de prazos ou a adoção de outras medidas necessárias à recomposição da equação econômico-financeira original do contrato.

18.5. O valor do aluguel contratado será reajustado **anualmente**, contado da data da assinatura do contrato, pelo índice definido no instrumento contratual, de modo a preservar o valor real da contraprestação.

18.6. Em não havendo estipulação contratual de índice específico, será adotado, por analogia, o **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)** ou outro índice que melhor reflita a variação dos preços no setor imobiliário, respeitada a legislação vigente.

18.7. O reajuste será processado de forma automática, independente de aviso ou solicitação da contratada, mediante aplicação da variação acumulada do índice no período de 12 (doze) meses.

18.8. Toda alteração ou revisão contratual que importe modificação do objeto, dos valores, dos prazos ou de quaisquer cláusulas essenciais será formalizada por meio de **termo aditivo escrito e justificado**, nos termos do art. 125 da **Lei nº 14.133/2021**.

18.9. Ajustes que não modifiquem substancialmente o contrato, como simples atualizações de dados bancários, poderão ser formalizados por **apostila**, conforme art. 124, §2º, da mesma lei.

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. Estará sujeita às penalidades previstas na **Lei nº 14.133/2021** a contratada que:

- a) convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, não aceitar ou retirar a nota de empenho;
- b) deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame;
- c) inexecutar total ou parcialmente, qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto;



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

- e) não manter a proposta;
- f) falhar ou fraudar na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo;
- h) fazer declaração falsa;
- i) cometer fraude fiscal;
- j) não cumprir ou cumprir irregularmente as normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos, quando os pedidos de prorrogação e/ou modificação não forem acatados pela Administração;
- k) desprezar as determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar o contrato ou por autoridade superior;
- l) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- m) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

19.2. A licitante e/ou contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo das demais cominações legais, às seguintes sanções:

- a) advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- b) multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado na execução do contrato, até o máximo de 15% (quinze por cento) sobre o valor da parcela inadimplida, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, uma vez comunicados oficialmente;
- c) multa compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto e pela recusa em retirar a Nota de Empenho, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, após regularmente convocada, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, uma vez comunicada oficialmente, e sem prejuízo da aplicação de outras sanções legalmente previstas;
- d) Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;
- e) impedimento de licitar e contratar com o Estado do Amapá com o consequente descredenciamento do Cadastro Central de Fornecedores do Estado do Amapá, pelo prazo de até 03 (três) anos;
- f) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, quando a infração justificar a sua imposição.

19.3. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade conforme proposta dos órgãos de controle.



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

19.3.1. A sanção de advertência será aplicada quando a contratada der causa à inexecução parcial do contrato e não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

19.3.2. A sanção de multa poderá ser aplicada em quaisquer hipóteses previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/21 e ensejará na possibilidade de defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias contados de sua intimação.

19.3.3. A sanção de impedimento de licitar e contratar com o Estado do Amapá será aplicada quando a licitante der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; der causa à inexecução total do contrato; deixar de entregar a documentação exigida para o certame; não mantiver a proposta; não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; ou ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, e não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

19.3.4. A sanção de declaração de inidoneidade será aplicada quando a licitante apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude; praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 e, também, nas hipóteses previstas no art. 155 da Lei nº 14.13/21, quando a gravidade da conduta justificar a sua imposição.

19.4. As sanções de advertência, de impedimento de licitar e contratar com a Administração, e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública poderão ser aplicadas à contratada juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

19.5. A sanção de declaração de inidoneidade será de competência de Secretário Estadual ou da autoridade máxima das autarquias ou fundações estaduais.

19.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

19.7. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar com a Administração e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

19.8. A aplicação das sanções administrativas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

19.9. Em atenção ao princípio da proporcionalidade, na estipulação das sanções, a autoridade competente, deverá considerar a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, o grau de comprometimento do interesse público e o prejuízo pecuniário decorrente das irregularidades constatadas, bem como alicerçar-se na análise jurídica prévia realizada, nos termos do art. 156, par. 6º da Lei nº 14.133/21.

19.10. As situações dispostas no art. 137 da Lei nº 14.133/21 poderão ensejar, a critério da Administração, a extinção unilateral do contrato.

19.11. Prescreve em 05 (cinco) anos, a contar da ciência da infração, a possibilidade de aplicação de sanções pela Administração.

19.12. Os atos previstos como infrações administrativas nas Leis nº 14.133/21 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846 (Lei Anticorrupção) serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na Lei Anticorrupção.

19.13. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade mediante a reparação integral do dano causado à Administração Pública, o pagamento da multa indicada, o transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade (no caso de impedimento de licitar e contratar) ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade (no caso de declaração de inidoneidade), o cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo e a realização de análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento destes requisitos.

19.14. Em caso de descumprimento das disposições dispostas na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), será remetida representação à Agência Nacional de Proteção de Dados (ANPD), que poderá aplicar as sanções administrativas dispostas no art. 52 da respectiva Lei.

20. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

20.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de **recursos consignados no orçamento da Secretaria de Saúde do Estado do Amapá/AP**, com dotação orçamentária específica vinculada ao **Convênio nº 969169/2024**, firmado com o Ministério da Saúde, no âmbito do Programa de Emergência em Saúde Pública, conforme previsão na Lei Orçamentária Anual vigente.

20.2. A contratação será atendida, no exercício atual, pela seguinte dotação orçamentária:

- **Gestão/Unidade:** ;



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

- Fonte de Recursos: ;
- Programa de Trabalho: ;
- Elemento de Despesa: ;

20.3. A alocação orçamentária para os exercícios financeiros subsequentes, quando houver prorrogação contratual, será realizada mediante **inclusão em programação orçamentária específica da SESA/AP**, condicionada à aprovação da respectiva Lei Orçamentária Anual e à **disponibilidade orçamentária e financeira**, sendo formalizada por meio de **apostilamento** nos autos do contrato, conforme o disposto no art. 135, §1º, da **Lei nº 14.133/2021**.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Atesto, para os devidos fins, que o conteúdo deste Termo de Referência foi elaborado com base nas especificações estabelecidas no **Convênio nº 969169/2024 para a implementação do Núcleo regional CIEVS** vinculado à Superintendência de Vigilância em Saúde, limitando-se ao mínimo imprescindível para a consecução do interesse público, em conformidade com o disposto na **Lei nº 14.133/2021** e demais normas aplicáveis.

21.2. Atesto, ainda, que a descrição do objeto, as especificações técnicas e as condições estabelecidas neste Termo de Referência foram definidas de forma objetiva e fundamentada, sem a inclusão de exigências impertinentes, irrelevantes, desnecessárias ou que restrinjam a escolha da melhor solução para a Administração, considerando a inviabilidade de competição justificada pela singularidade do imóvel.

21.3. Reafirmo que o presente Termo de Referência visa exclusivamente à satisfação do interesse público, garantindo a regularidade da contratação direta por inexigibilidade, nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

21.4. Em caso de omissões ou dúvidas supervenientes, aplicar-se-ão supletivamente as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

Macapá-AP, **xxx** de **xxxxx** de 2025.



DIRETORIA EXECUTIVA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

JESTER CAMILO COSTA DE ALMEIDA
Membro da Equipe de Apoio e Planejamento
Matrícula: 0979682-7-01
Portaria nº 91/2025 - GAB/SVS

ROBERTO CARLOS MENDONÇA MALCHER
Técnico Responsável
Diretor DEVS/SVS

APROVO:

RUAN PEREIRA DO AMARAL
Matrícula: 0109466-1-01
Agente de Contratação
Portaria nº 91/2025 - GAB/SVSS

MINUTA

