EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

A SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE - SES, inscrita no CNPJ sob o nº 04.384.829/0001-96, com sede na Avenida Augusto Franco, 3150, Ponto Novo, CEP 49095-000, Aracaju-SE, na forma das disposições da Lei nº 14.133/2021 torna público o presente EDITAL que tem como objetivo a consulta de interessados na LOCAÇÃO de imóvel situado na cidade de Aracaju, conforme os requisitos previstos no item 2, para funcionamento do Complexo Regulatório do Estado de Sergipe, englobando as suas 6 (seis) unidades operacionais, sendo elas: Central de Regulação Ambulatorial Especializada (CRAE), Central de Regulação de Serviços Hospitalares (CRSH), Central de Regulação de Leitos (CRL), Central de Regulação das Urgências (CRU), Central de Regulação de Tratamento Fora do Domicílio (TFD) e Central Estadual de Transplantes (CET) , nos moldes abaixo:

1. DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Aracaju/SE, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Complexo Regulatório do Estado de Sergipe, englobando todas as suas unidades operacionais, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Termo de Referência e seus anexos.

2. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL:

2.1. Ser localizado em área urbana, com ponto de referência, próximo a vias, preferencialmente coletoras e locais e, equipamentos urbanos.

2.2. Encontrar-se em área

a) de fácil acesso às pessoas e veículos de pequeno e grande porte;

b) não sujeita a alagamento;

c) presentes as infraestruturas básicas de saneamento ;

d) com vias pavimentadas;

e) fácil acesso de transporte público e privado ;

f) com segurança para aquelas que ali laborarão.

2.3. Se situado em nível sobreposto a calçada, necessário obter acesso vertical, com no mínimo escada e rampa, atendendo aos requisitos da ABNT/NBR 9050/2020 que dispõe sobre Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

2.4. Possuindo-se mais de um nível (pavimento) é necessário obter, no mínimo, escada e plataforma elevatória;

Este documento foi assinado via DocFlow por Claudio Mitidieri Simoes

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: 6SAC-4Q7P-RMY3-AUFA

2.5. Necessário que o edifício tenha estrutura adaptável para que os ambientes sejam dispostos conforme projeto arquitetônico aprovado pelo contratante. Será realizada a compartimentação dos setores com divisórias em dry-wall;

2.6. O edifício deverá estar em boas condições de infraestrutura, estando sujeito a mudanças de materiais como pisos, revestimentos, pinturas e texturas, forro, iluminação, marmorarias, vidraças e serralharias;

2.7. Climatização para todos os ambientes setoriais;

2.8. Comportar rede lógica para todos os ambientes setoriais;

2.9. Quanto às demandas do Corpo de Bombeiros, o edifício deverá possuir acessos, rotas de fugas e materiais exigidos;

2.10. A área construída da edificação deverá ser de no mínimo 1.790 m², distribuídas em 15 compartimentos com dimensões definidas em projeto arquitetônico aprovado pelo contratante;

2.11. 05 (cinco) Banheiros femininos e masculinos, com acessibilidade, caracterizados da seguinte forma: 4 banheiros femininos e masculinos com área de banho, situados na área interna do imóvel e, 1 banheiro situado na área externa da edificação para atendimento ao público;

2.12. 03 (três) Lavabos;

2.13. 03 (três) Copas com pia, com capacidades para 6 pessoas, 15 pessoas e 4 pessoas, respectivamente;

2.14. Guarita com acesso à rede telefônica e rede elétrica para instalação de refrigeração ;

2.15. Estacionamento com 45 (quarenta e cinco) vagas para carros e 15 (quinze) vagas para motos;

2.16. Subestação de energia;

2.17. Espaço para gerador;

2.18. Compartimentos para armazenamento temporário de resíduos orgânicos e inorgânicos (lixeira).

3. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo do contrato de locação será de 30 (trinta) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo realizar prorrogações por até o limite de 10 anos, conforme art. 108 da Lei Federal 14.133/2021. O contrato a que se refere este termo poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, respeitando o limite acima e desde que verificado se persiste a situação de inexistência de imóvel do Estado ou que ainda exista no mercado um único que atenda aos objetivos da Secretaria, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrá-lo em nome do locatário.

Este documento foi assinado via DocFlow por Claudio Mitidieri Simoes

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: 6SAC-4Q7P-RMY3-AUFA

4. DA APRESENTAÇÃO, ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

4.1. Os interessados deverão apresentar, em um único envelope lacrado, devidamente identificado, os documentos listados abaixo:

4.1.1. Proposta devidamente assinada e datada, contendo: descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas contidas no subitem Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel, deste Termo, além de mencionar o valor para a locação mensal;

4.1.2. Apresentar os documentos abaixo listados:

a) cópia autenticada do "Habite-se" do imóvel;

b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

c) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;

d) 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;

e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;

h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica; relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);

i) Layout do imóvel contendo as instalações solicitadas no Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel.

4.1.3. Os interessados deverão apresentar a proposta com o layout, acompanhado de um plano de necessidades que informe:

a) o prazo necessário para eventual adaptação e

b) discrimine o preço pelos seguintes fatores:

1. Aluguel do imóvel;
2. Reformas e adaptações e
3. Aquisição de mobiliário, se houver.

Este documento foi assinado via DocFlow por Claudio Mitidieri Simoes

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: 6SAC-4Q7P-RMY3-AUFA

4.1.4. O envelope contendo a proposta e a documentação deverá ser entregue no Setor de Protocolo da Secretaria de Estado da Saúde, endereçado à **Coordenadoria de Licitações (COOL-DIAD)**, localizado na Avenida Augusto Franco, nº 3150, Ponto Novo, CEP 49095-000, Aracaju-SE, **até às 13horas do dia 15 de abril De 2025.**

4.1.5. A abertura dos envelopes de propostas protocoladas ocorrerá no Setor **Coordenadoria de Licitações (COOL-DIAD)** da Secretaria de Estado da Saúde, às **10 horas do dia 16 de abril de 2025**, reservando-se à Secretaria ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades da Administração, observando os seguintes critérios: localização, área, qualidade do imóvel, adequação, segurança e preço de mercado, devendo o ato ser registrado em ata.

4.1.6. Em caso de apresentação de Proposta divergente das especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos, a proposta será submetida a avaliação realizada através da Gerência de Infraestrutura desta Secretaria e poderá ser aprovada caso, ainda que divergente, possibilite atender a necessidade da área demandante.

4.1.7. O resultado será publicado no Diário Oficial do Estado e no site https://saude.se.gov.br/transparencia-2/, oportunamente, será convocado o proprietário do imóvel para a formalização do contrato, na forma da lei.

5. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

5.1. A cópia do edital estará à disposição dos interessados no site https://saude.se.gov.br/edital-de-chamamento-publico-2025/

5.2. Informações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser feitos no e-mail eletrônico elvislima.silva@saude.se.gov.br

5.3. Os interessados deverão atender todas as condições e disposições estabelecidas no Termo de Referência e demais anexos ao Presente Edital.

6. FORO

A presente chamada pública é regulada pelas leis brasileiras, sendo exclusivamente competente o Foro de Aracaju, para conhecer e julgar quaisquer questões dela decorrentes.

Este documento foi assinado via DocFlow por Claudio Mitidieri Simoes

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: 6SAC-4Q7P-RMY3-AUFA

Aracaju, 31 de março de 2025

ASSINADO ELETRONICAMENTE
Verificar autenticidade conforme mensagem apresentada no rodapé do documento

Claudio Mitidieri Simoes
Secretário(a) de Estado

Este documento foi assinado via DocFlow por Claudio Mitidieri Simoes

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: 6SAC-4Q7P-RMY3-AUFA

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: 6SAC-4Q7P-RMY3-AUFA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/03/2025 é(são) :

Legenda: Aprovada Indeterminada Pendente

- Claudio Mitidieri Simoes ***61810*** GABINETE DO SECRETARIO - SES Secretaria de Estado da Saúde 31/03/2025 15:48:37 (Docflow)