

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 Centro de Atenção à Saúde de Sergipe - CASE, nos moldes abaixo:

1. OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Aracaju/SE, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Centro de Atenção à Saúde de Sergipe - CASE, 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. Preferencialmente com 2 pavimentos, estilo edifício;

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) com disponibilidade de transporte coletivo para vários pontos da cidade;
- f) com segurança para aquelas que ali laborarão.

2.3. 29 (vinte e nove) cômodos totais;

2.4. Dos cômodos localizados no térreo, 7 (sete) deverão conter lavatório suspenso;

2.5. 4 (quatro) banheiros, sendo um feminino e um masculino em cada pavimento com 3 (três) boxs, cada, para vasos sanitários;

2.6. 1 (um) banheiro PCD Unissex no térreo;

2.7. 1 copa;

2.8. O edifício deve localizar-se, preferencialmente, em área urbana, com ponto de referência, próximo a vias, preferencialmente coletoras e locais, e equipamentos urbanos;

2.9. O edifício, caso esteja em nível sobreposto a calçada, tenha 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 urbano;

2.10. O edifício, caso tenha mais de um nível, possua, no mínimo, escada e elevador (ou plataforma elevatória);

2.11. O edifício deve possuir estrutura adaptável para que os ambientes sejam dispostos conforme projeto arquitetônico. Será previsto em projeto divisórias em drywall fazendo a compartimentação dos setores.

2.12. Quanto à materialidade, o edifício deverá estar em boas condições de infraestrutura, estando sujeito, também, a mudança de materiais do tipo pisos, revestimentos, pinturas e texturas, forro, iluminação, marmorarias, vidraças e serralharias;

2.13. Quanto à climatização, o edifício deverá climatizar todos os setores;

2.14. Quanto à rede lógica, o edifício deverá comportar todos os setores;

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

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.

4. DA APRESENTAÇÃO, ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

Os interessados deverão apresentar, em 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.

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 13 horas do dia 05 de maio de 2025**.

4.1.5. A abertura dos envelopes de propostas protocoladas ocorrerá na **Coordenadoria de Licitações (COOL-DIAD)** da Secretaria de Estado da Saúde, **às 10 horas do dia 6 de maio 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. DAS 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. DO 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.

Aracaju, 15 de abril de 2025

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: 0HW2-TKWI-TMRG-2SGJ



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/04/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Claudio Mitidieri Simoes ***61810*** GABINETE DO SECRETARIO - SES Secretaria de Estado da Saúde 15/04/2025 09:36:34 (Docflow)