

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2025
(Processo Administrativo nº 30393/2025-CHAM.PUBLICO-SES)

O Estado de Sergipe, por intermédio da Secretaria de Estado da Saúde - SES, através do Agente de Contratação designado pela Portaria SES nº 120/2025 de 20 de maio de 2025, publicado no Diário Oficial do Estado de Sergipe Nº 29.649, páginas 17-18, com o objetivo de **Prospecção do mercado imobiliário em Aracaju/SE, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Base Descentralizada do SAMU 192 Sergipe.** As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

O presente Edital poderá ser retirado acessando o site www.saude.se.gov.br, no Portal Comprasnet.SE e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, a partir do dia **16/09/2025.**

Este credenciamento foi regularmente autorizado pela Secretaria de Estado da Saúde - SES, conforme consta no Processo 30393/2025-CHAM.PUBLICO-SES.

1. DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário em Aracaju/SE, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Base Descentralizada do SAMU 192 Sergipe, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2 Acompanham este Edital os seguintes Anexos: **Anexo 1 –** Quadro de Requisitos do Imóvel; **Anexo 2 –** Modelo de Credencial; **Anexo 3 –** Modelo de Proposta.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar Base descentralizada do SAMU 192 SERGIPE, tendo em vista que uma das bases do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), localizada no bairro Siqueira Campos, está instalada em um imóvel cedido pela Prefeitura Municipal de Aracaju, porém, o mesmo apresenta um estado avançado de deterioração e insalubridade, com diversas falhas estruturais e inadequações que comprometem as condições de trabalho das equipes, a segurança dos profissionais e a conservação dos equipamentos utilizados no atendimento pré-hospitalar.

2.2 Com a locação ora proposta, pretende-se instalar Base do SAMU 192 SERGIPE no município de Aracaju/SE.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1 A locação obedecerá a:

3.1.1 o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2 as orientações da Procuradoria Geral do Estado - PGE disponível no LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS - MANUAL BÁSICO DE DOCUMENTOS DA FASE INTERNA ([Licitacoes-Contratos-e-Convencios.pdf](#));

3.1.3 as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4 a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1 Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2 O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3 Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas em vigor.

5. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

5.1 Qualquer pessoa poderá apresentar pedido de esclarecimento ou impugnação ao edital por meio eletrônico através de Protocolo Externo no sistema E-DOC no endereço eletrônico [EDOC+ :: Protocolo Externo](#), **em até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública.**

5.2 O Agente de Contratação, podendo solicitar auxílio do setor demandante, responderá aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, podendo requisitar subsídios formais aos responsáveis pela fase preparatória.

5.3 A impugnação não possuirá efeito suspensivo, exceto em situações excepcionais devidamente motivadas nos autos do Processo **30393/2025-CHAM.PUBLICO-SES.**

5.4 As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas por meio do Portal Comprasnet.SE, ficando todos os interessados obrigados a acessá-lo para obtenção das informações atualizadas.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1 As propostas serão recebidas até às 08 horas, horário de Brasília, do dia 01/10/2025 tempestivamente, por meio eletrônico através de Protocolo Externo no sistema E-DOC no endereço eletrônico EDOC+ :: Protocolo Externo,

6.2 A proposta deverá ter 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;

6.3 Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não previsto.

6.4 Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.5 A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.6 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.7 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.8 As propostas serão analisadas pelo setor demandante, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital.

6.9 Nas análises das propostas ofertadas, o setor demandante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.10 O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no Portal de COMPRASnet.SE (Portal ComprasNet/Governo de Sergipe).

7. DA CONTRATAÇÃO

7.1 Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel, será realizada a locação de imóvel com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2 Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o SAMU 192 Sergipe, será realizada a seleção da proposta mais adequada aos interesses da Administração, mediante justificativa da unidade demandante, observando os seguintes critérios:

- a) localização;
- b) área;
- c) qualidade do imóvel;
- d) adequação;
- e) segurança;
- f) condições de acessibilidade;
- g) preço pretendido pela futura locação.

7.3 Selecionado o imóvel que atende o presente Edital, o proponente será comunicado.

7.4 O imóvel deverá ser definitivamente entregue 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato.

7.5 O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso.

7.6 Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) 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;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- k) outros documentos exigidos pela legislação para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7 O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no

subitem acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do SAMU 192 Sergipe.

7.8 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel o seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo SAMU 192 Sergipe.

8.2 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

8.3 Confirmadas as condições descritas nos itens acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo SAMU 192 Sergipe, observado o disposto neste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1 A Secretaria de Estado da Saúde - SES designará servidor ou comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2 As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1 A Secretaria de Estado da Saúde - SES, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrato, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria de Estado da Saúde - SES, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Secretaria de Estado da Saúde - SES, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Secretaria de Estado da Saúde - SES, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste

Edital.

11.2 O contrato decorrente da locação terá vigência de 30 (trinta) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3 O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria de Estado da Saúde - SES, precedido de vistoria do imóvel.

11.4 A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1 As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do Estado de Sergipe para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2 A Secretaria de Estado da Saúde - SES pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. ANEXOS

13.1 Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;

Aracaju, 15 de setembro de 2025

ANEXO 1

QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

Dados do Imóvel:

Localização: Aracaju/SE

DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

CARACTERÍSTICAS GERAIS

O imóvel deve contar com área mínima construída de 1.000 m² para abarcar as instalações do SAMU, visando fortalecer a estrutura do serviço e garantindo sua operação com eficiência, preservando a segurança dos profissionais e a qualidade no atendimento à população.

DESCRIÇÃO MÍNIMA DO IMÓVEL E LOCALIZAÇÃO

A necessidade desta Secretaria está estimada em uma área com as seguintes especificações:

- Área Construída mínima de 1.000 m²;
- Localização, de preferência, nos bairros: Luzia, Ponto Novo ou Grageru;
- Área para movimentação de ambulâncias;
- Dique de lavagem para ambulâncias;
- Galpão para guarda das ambulâncias de no mínimo 600 m²;
- Área mínima de 35 m² para o almoxarifado;
- Área mínima de 65 m² para o NEP - Núcleo de Educação Permanente;
- Ter um mínimo de 28 cômodos;
- Estacionamento com no mínimo 15 vagas de garagem para o administrativo;
- Todo o perímetro com monitoramento por câmeras e cerca elétrica;
- Sistema de combate a incêndio e pânico aprovado pelo CBMSE - Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe;
- Habite-se.

As características supracitadas são necessárias para as instalações do SAMU e seu devido funcionamento.

DOS PROJETOS

Deverá ser apresentado Projeto básico descritivo acompanhado de cronograma físico, com

os prazos para a realização das adaptações dos espaços aos requisitos técnicos discriminados no projeto básico, caso necessário.

Todas as despesas necessárias à realização das adequações serão de responsabilidade do LOCADOR que deverá observar rigorosamente as especificações do projeto básico de adaptação elaborado pelo mesmo e apresentado à Administração.

Toda a etapa de adaptação será acompanhada por servidor a ser designado pela Secretaria de Estado da Saúde, devendo o mesmo ter acesso aos projetos de adaptação e locais onde serão realizados os serviços.

Concluídas as adaptações, a Secretaria de Estado da Saúde deverá ser notificada formalmente pelo LOCADOR, para que proceda a devida verificação da conformidade técnica, no prazo de 02(dois) dias.

Havendo alguma divergência técnica, o responsável comunicará formalmente o LOCADOR das incongruências, devendo este proceder aos ajustes em prazo a ser acordado com esta Instituição.

DAS INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

Pisos: todos os pisos deverão apresentar boas condições e integridade, garantindo a acessibilidade para todos os usuários.

Paredes: pintura completa nova em todos os ambientes, com cor clara apropriada para ambiente de trabalho administrativo.

Forro: forro poderá ser modular, gesso em placas, gesso acartonado ou tetos em laje pintada, com acabamento em cor branca.

Iluminação: as salas deverão conter iluminação necessária para ambiente de trabalho.

Tomadas: a quantidade mínima de tomadas em cada ambiente deverá ser de acordo com o layout aprovado no projeto arquitetônico pela Secretaria de Estado da Saúde.

Instalações hidrosanitárias: as instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT com banheiros masculinos/femininos em número compatível com a lotação do espaço, inclusive banheiros acessíveis masculinos/femininos que atendam as exigências legais com entrada independente dos demais, contendo espelhos, papeleiras de papel higiênico e de papel toalha, saboneteiras, vasos sanitários com caixa acoplada, assentos sanitários, em perfeito estado.

O projeto de combate a incêndio deve seguir as normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Sergipe, bem como, possuir o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

O imóvel deve possuir Habite-se, emitido pela municipalidade e devidamente averbado.

Em caso de construção ou adaptação do imóvel todos os projetos deverão ser aprovados pela Municipalidade e concessionárias competentes, bem como pelo Corpo de Bombeiros.

Quando da sua entrega, o imóvel deverá estar com toda sua infraestrutura adaptada totalmente concluída e em condições de operação.

ANEXO 2
MODELO DE CREDENCIAL

À Secretaria de Estado da Saúde - SES
Av. Augusto Franco, 3150 – Ponto Novo
Aracaju/SE
CEP: 49097-670

O(A) _____(pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) __, portador(a) da cédula de identidade nº __, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pela Secretaria de Estado da Saúde de Sergipe - SES, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em (Aracaju/SE), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Base Descentralizada do SAMU 192 Sergipe, outorgando-lhe poderes para, em nome da(o) _____, praticar os atos constantes no referido Edital.

Local, data e assinatura.

ANEXO 3
MODELO DE PROPOSTA PESSOA JURÍDICA

À Secretaria de Estado da Saúde - SES
Av. Augusto Franco, 3150 – Ponto Novo
Aracaju/SE
CEP: 49097-670

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em (Aracaju/SE), visando à futura locação de imóvel para instalação de Base Descentralizada do SAMU 192 Sergipe, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel:_____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias, em 15 (quinze) dias, a contar da assinatura do Contrato;
- c) total da área privativa:_____ (____) metros quadrados;
- d) área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (____) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ (____);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ (____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$ (____);
- h) Garagem:_____ (____) vagas privativas.

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível para o SAMU 192 Sergipe, conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até ____ dias a contar da data de assinatura do contrato;
- b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos do locador com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos do locador, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta:____ (____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos: documentos exigidos e outros julgados necessários.

MODELO DE PROPOSTA PESSOA FÍSICA

À Secretaria de Estado da Saúde - SES
Av. Augusto Franco, 3150 – Ponto Novo
Aracaju/SE
CEP: 49097-670

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em (Aracaju/SE), visando à futura locação de imóvel para instalação de Base Descentralizada do SAMU 192 Sergipe, nos seguintes termos:

- i) dados do imóvel:_____;
- j) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias, em 15 (quinze) dias, a contar da assinatura do Contrato;
- k) total da área privativa:_____ (____) metros quadrados;
- l) área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados;
- m) valor mensal do aluguel: R\$ ();
- n) valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- o) valor do IPTU: R\$ ();
- p) Garagem:_____ (____) vagas privativas.

Declaramos que:

- c) o imóvel ofertado estará disponível para o SAMU 192 Sergipe, conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até ____ dias a contar da data de assinatura do contrato;
- d) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos do locador com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos do locador, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta:____ (____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da proprietário:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Local, data e assinatura.

Anexos: documentos exigidos e outros julgados necessários.

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: C3YF-P5TS-KLKE-KCV0



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/09/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Claudio Mitidieri Simoes ***61810*** GABINETE DO SECRETARIO - SES Secretaria de Estado da Saúde 15/09/2025 16:35:40 (Docflow)