



MINISTÉRIO DA SAÚDE
SECRETARIA EXECUTIVA
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

**EDITAL DE CHAMAMENTO AO PÚBLICO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

A União, por intermédio da Subsecretaria de Assuntos Administrativos e da Coordenação-Geral de Material e Patrimônio do Ministério da Saúde, avisa aos interessados que pretende alugar imóvel em Recife – PE, com o objetivo de sediar o Núcleo Estado do Ministério da Saúde em Pernambuco – NEMS-PE contendo todas as especificações contidas no Anexo I deste Edital e demais justificativas constantes nos autos do processo nº 25019.011569/2016-06, nas condições abaixo especificadas:

1. OBJETO

1.1. O presente chamamento público tem por objeto a locação de imóvel em Recife - PE, com área útil de escritório de 900m² a 1350m², mínimo de 28 vagas de garagem, 02 salas de reunião para 15 pessoas, Espaço para arquivo de 600 m². O imóvel deve estar concluído ou em processo de acabamento, cuja conclusão, com a realização das adaptações necessárias ao layout dos setores, ocorra em **até 90 (noventa) dias**, a contar da assinatura do contrato, conforme especificações constantes do Anexo - Memorial de recomendações gerais para instalação.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Conforme Nota Técnica 04/2016 ADM/DIGAD/NEMS-PE acostada aos autos do processo 25019.011569/2016-06, que considera como inadequada a permanência das instalações do NEMS-PE no atual edifício.

2.2. Ainda conforme os documentos constantes do processo em tela, a Secretaria de Patrimônio da União – SPU/MP foi consultada, por meio do Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis – SISREI sobre a disponibilidade de imóveis com as características para atender as necessidades daquele Núcleo Estadual.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Como condição prévia de exame da documentação apresentada pelos interessados, serão consultados os seguintes cadastros:

3.1.1. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF;

3.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

3.1.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

3.1.4. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;



MINISTÉRIO DA SAÚDE
SECRETARIA EXECUTIVA
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

3.2. Não poderão participar os interessados que estejam proibidos de celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

4. PROPOSTA DE LOCAÇÃO

4.1. As especificações apresentadas neste edital possuem o caráter geral sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados, bem como não exaustivas a luz da legislação vigente.

4.2. Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação (Despesas comuns, IPTU etc.), bem como demais impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

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

4.4. A apresentação de proposta de preços acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

4.5. A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado e conter ainda os seguintes dados:

- a) A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas deste Edital;
- b) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
- c) Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna);
- d) Convenção e instituição de Condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa;
- e) Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma;
- f) Prazo de entrega do imóvel com as adaptações indicadas, se for o caso, cujo limite é de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do contrato;
- g) Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a LOCATÁRIA.

5. SELEÇÃO DO IMÓVEL

5.1. Os envelopes contendo a proposta deverão ser encaminhados entre os dias 23/03/2017 a 07/04/2017, no endereço informado no item 8.1 deste Instrumento.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE
SECRETARIA EXECUTIVA
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**

- 5.1.1. As propostas deverão ser endereçadas à Subsecretaria de Assuntos Administrativos - SAA e encaminhadas através de SEDEX, ou pessoalmente, devidamente protocoladas.
- 5.2. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.
- 5.3. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.
- 5.4. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento.
- 5.5. Serão adotadas como critérios para a seleção do imóvel, as características elencadas no Anexo I deste Instrumento Convocatório.

6. CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL

- 6.1. A comissão especialmente designada analisará a documentação apresentada pelos interessados e considerará o atendimento das necessidades de instalação e localização, indicando para locação o imóvel cujas características atenderem de modo singular ao interesse da Administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, a ser realizada por órgão oficial e, caso haja custos, deverá ser custeada pelo Locador.
- 6.2. Após avaliação da proposta que melhor atenda às especificações deste Edital, estando o imóvel dentro dos parâmetros de preços apresentados pelo laudo da avaliação realizada, será firmado o Contrato de locação, cujos efeitos financeiros apenas serão iniciados após três meses da entrega do imóvel pelo proprietário e o recebimento pela Administração, com a verificação das adaptações, se for o caso.
- 6.3. O Contrato terá vigência de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado e reajustado anualmente pelo IGPM-FGV.
- 6.4. O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pelo Ministério, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Ministério, se for o caso.
- 6.5. Para assinatura do Contrato será exigido:
 - 6.5.1. Documentação referente à propriedade do imóvel;
 - 6.5.2. Habilitação Jurídica, conforme art. 28 da Lei nº 8.666/1993;
 - 6.5.3. Comprovante de regularidade com a Fazenda Federal, o FGTS e a Fazenda Municipal (certidão imobiliária);



MINISTÉRIO DA SAÚDE
SECRETARIA EXECUTIVA
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

6.5.4. Declaração de quitação das últimas contas de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e tratamento de rede de esgoto e outras taxas legalmente impostas ao imóvel que possa afetar o custo da LOCATÁRIA;

7. DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 7.1. O Ministério se reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.
- 7.2. O aluguel avençado terá por base avaliação contratada pelo Ministério da Saúde em Recife - PE, com vigência a partir do recebimento do imóvel, e poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGPM/FGV.
- 7.3. A locação reger-se-á pela Lei 8.245, de 18/10/1991, Lei 8.666/93 e alterações posteriores.
- 7.4. O Ministério da Saúde somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei 8.245, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como IPTU e as despesas ordinárias de condomínio, caso existam.
- 7.5. O proponente escolhido deverá apresentar título de propriedade do imóvel, devidamente transcrito no Registro de Imóveis, assim como os demais elementos necessários à aprovação de sua proposta e formalização do contrato de locação, tais como: CPF, identidade e, em caso de empresa, o CNPJ, o contrato social, bem como a declaração de que não existem débitos com relação ao imóvel (água/esgoto, luz, taxas condominiais e impostos/taxas distritais).
- 7.6. No momento de entrega do imóvel, o LOCADOR estará obrigado a apresentar o Habite-se, Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada, e outros documentos exigidos por lei, sem ônus para a LOCATÁRIA.
- 7.7. Além de cópias dos projetos executados (*as built*), deverão ser entregues os memoriais descritivos, os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, cópias das Notas Fiscais da aquisição destes equipamentos, bem como habite-se emitido pela Prefeitura de Recife - PE, quando for o caso.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1. Aos interessados informamos que, a partir de 23/03/2017, o Edital e seus anexos estarão disponíveis no Ministério da Saúde localizado na Esplanada dos Ministérios, Bloco G, Anexo A, Sala 316, CEP: 70.058-900, Brasília – DF, das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00min.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE
SECRETARIA EXECUTIVA
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**

8.2. Para esclarecimentos, o interessado deverá consultar a Subsecretaria de Assuntos Administrativos – SAA/SE/MS, através dos telefones (61) 3315-3601, ou através do endereço de correio eletrônico: assessoria.saa@saude.gov.br.

Brasília – DF, 22 de março de 2017.

LEONARDO ROSÁRIO DE ALCÂNTARA
Subsecretário de Assuntos Administrativos
SAA/SE/MS