



MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS - SAA  
Esplanada dos Ministérios, Bloco G, - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70058-900  
Site - saude.gov.br

## EDITAL Nº 3/2018

Processo nº 25004.400033/2017-01

A União, por intermédio da Subsecretaria de Assuntos Administrativos avisa aos interessados que pretende alugar imóvel em São Paulo - SP, com o objetivo de sediar o Núcleo Estado do Ministério da Saúde em São Paulo – NEMS-SP contendo todas as especificações contidas no Anexo I deste Edital e demais justificativas constantes nos autos do processo nº 25004.400033/2017-01, nas condições abaixo especificadas:

### 1. OBJETO

1.1. O presente chamamento público tem por objeto a locação de imóvel em São Paulo - SP, conforme especificações constantes do Termo de Referência, anexo a este Edital.

### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. Conforme documentos acostados no processo em tela.

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](http://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](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)).

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

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:

4.5.1. A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas deste Edital;

4.5.2. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;

4.5.3. Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna);

4.5.4. 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;

4.5.5. Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma;

4.5.6. 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;

4.5.7. 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 09/05/2018 a 09/06/2018, no endereço informado no item 8.1 deste Instrumento.

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 constatado o atendimento das exigências do Projeto Básico pela Proponente e confirmada a adequação da proposta apresentada ao preço de mercado, constatada por meio de avaliação do imóvel, o contrato será assinado com os efeitos financeiros iniciados a partir da entrega do imóvel e mediante habite-se.

6.3. O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, 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);
- 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 São Paulo - SP, 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 São Paulo - SP, quando for o caso.

## 8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1. Aos interessados informamos que, a partir de 09/05/2018 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.
- 8.2. Para esclarecimentos, o interessado deverá consultar a Subsecretaria de Assuntos Administrativos – SAA/SE/MS, através dos telefones (61) 3315-3420, ou através do endereço de correio eletrônico: [nucleos.saa@saude.gov.br](mailto:nucleos.saa@saude.gov.br).



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Rosário de Alcântara**, **Subsecretário(a) de Assuntos Administrativos**, em 07/05/2018, às 12:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.saude.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **3663159** e o código CRC **F61A5C24**.

