



Ministério da Saúde
Secretaria de Saúde Indígena
Distrito Sanitário Especial Indígena - Yanomami
Serviço de Contratação de Recursos Logísticos

EDITAL Nº 63/2023

Processo nº 25064.001446/2023-32

A União, por intermédio do Distrito Sanitário Indígena - DSEY comunica que pretende realizar locação de imóvel e convida aos proprietários interessados que possuem imóvel disponível no município de São Gabriel da Cachoeira - AM, a apresentar proposta para locar um imóvel para abrigar o Polo Base Tipo II do DSEIY. As propostas devem observar minimamente, as especificações contidas neste Edital e seus Anexos.

1. **OBJETO**

1.1. O presente chamamento público tem por objeto a locação de imóvel em São Gabriel da Cachoeira - AM, adequado à instalação do Polo Base Tipo II do Distrito Sanitário Indígena Yanomami, conforme especificações constantes no Anexo I deste Edital.

2. **JUSTIFICATIVA**

2.1. A prospecção pretendida justifica-se pela necessidade de verificar a possibilidade de mudança do modelo tradicional de ocupação dos imóveis praticada atualmente pelo DSEY, na tentativa de reduzir os custos, com a as manutenções decorrentes do uso do imóvel e identificação de espaço mais econômico em termos de despesas de custeio, proporcionando atender os objetivos estratégicos, garantir a sustentabilidade econômico-financeira e aprimorar a eficiência operacional.

2.2. Portanto diante do exposto o fornecedor que atender as condições mínimas do Edital e seus anexos, poderá propor para além do indicado modelo de contratação diferenciado que possibilite, dentro do custo mensal do aluguel, a possibilidade que inclua as despesas decorrentes de manutenções referente ao uso habitual do imóvel, podendo ser promovida anualmente por conta do Locatário.

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;

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 e anexos 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. E ainda caso o Locatária verifique a viabilidade de manutenções anuais, referente ao uso habitual, serem incluídas nos custos da locação.

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 poderá ser enviada por e-mail licitacao.dseyanomami@outlook.com ou via correio, em envelope lacrado, para o endereço Rua Cecília Brasil, 1043 - Centro, Boa Vista - RR, 69301-080 - Distrito Sanitário Especial Indígena Yanomami até o dia 30/01/2024 direcionadas a Comissão de Licitações do DSEIY 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, 90 (noventa) 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.

4.5.8. Os dados descritos acima estarão disponíveis no Anexo II do Edital "Modelo de Proposta".

5. CRITÉRIOS E SELEÇÃO DO IMÓVEL

5.1. As propostas deverão ser encaminhados entre os dias 18/01/2024 a 30/01/2024, via e-mail eletrônico ou por meio de envelope lacrado encaminhado pelos correios, conforme indicado item 4.5 deste Instrumento.

5.1.1. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

5.2. 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.

5.2.1. Dentre os critérios supracitados os requisitos objetivos avaliados das propostas serão:

- Área construída de no mínimo 304,86 m²;
- Imóvel que comporte minimamente 16 pessoas;
- Localização do imóvel favorável ao acesso aos usuários;
- Possuir habite-se e documentos de regularidade do imóvel;

- Condições de acessibilidade no imóvel e/ou possibilidade de ajustar as normas, apresentar o prazo para adequação;
- Sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais e/ou possibilidade de ajustar as normas apresentando o prazo para adequação;
- Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional e/ou possibilidade de ajustar apresentando o prazo para adequação;
- Possuir Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros;
- As adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador deverão ser apresentadas bem como o prazo para os ajustes que se fizerem necessário.
- Apresentar proposta de locação que englobe serviços de manutenções preventivas e corretivas do imóvel, não abarcadas pela responsabilidade do locatário. As propostas que atenderem a esse item terão prioridade no critério avaliativo.

5.3. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento.

5.4. Serão adotadas como critérios para a seleção do imóvel, as características elencadas no item 5.2.1 deste Edital observados também os itens descritos no item 4.2 e seguintes do Anexo I do 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 e Anexo I e II, 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 prazo de vigência da contratação será de 24 meses podendo ser renovado na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como do inciso I, do art 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103 de 30 de dezembro de 2022 e artigo 3º da Lei 8245/1991, bem como reajustado anualmente pelo Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

6.4. O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pelo Locatário, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do DSEY, 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. 62, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

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 DSEY 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 também a avaliação realizada pelo DSEY, com vigência a partir do recebimento do imóvel, e poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação indicada neste instrumento.

7.3. A locação reger-se-á pela Lei 8.245/1991, Lei 14.133/2021 e IN nº 103/2022 alterações posteriores.

7.4. O DSEY 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.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Aos interessados informa-se que no dia 18/01/2024, o Edital e seus Anexos I e II estarão disponíveis no Distrito Sanitário Especial Indígena Yanomami localizado na Rua Cecília Brasil, 1043 - Centro, Boa Vista - RR, 69301-080 - das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00min para retirada, podendo ser solicitado via e-mail licitacao.dseiyanomami@outlook.com ou acessado por meio do link: <https://www.gov.br/saude/pt-br/aceso-a-informacao/participacao-social/chamamentos-publicos/2024/chamamento-publico-no-1-2024-secretaria-de-saude-indigena-sesai>, disponível no Portal do Ministério da Saúde.

8.2. Para esclarecimentos, o interessado deverá consultar DSEY, através dos telefones (95) 3621-8685, ou através do endereço de correio eletrônico: licitacao.dseiyanomami@outlook.com.

8.3. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

8.3.1. **Anexo I - Informações Relevantes ao Dimensionamento das Propostas**

8.3.2. **Anexo II - Modelo de Proposta**



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Antonio Pellegrini, Coordenador(a) Distrital de Saúde Indígena**, em 18/01/2024, às 10:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); 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_aceso_externo=0, informando o código verificador **0038068595** e o código CRC **12558E1C**.