



Ministério da Saúde
Secretaria Executiva
Subsecretaria de Assuntos Administrativos

EDITAL Nº 4/2019

Processo nº 25022.000784/2018-86

A União, por intermédio da Subsecretaria de Assuntos Administrativos, avisa aos interessados que pretende alugar imóvel em Salvador - BA, com o objetivo de sediar o Núcleo Estado do Ministério da Saúde no Bahia – NEMS/BA contendo todas as especificações contidas no Anexo I deste Edital e demais justificativas constantes nos autos do processo nº 25022.000784/2018-86, nas condições abaixo especificadas:

1. OBJETO

1.1. O presente chamamento público tem por objeto a locação de imóvel em Salvador - BA, conforme especificações constantes do Projeto Básico, 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 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;

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 26/02/2019 a 29/03/2019, 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 Salvador - BA, 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 Salvador - BA, quando for o caso.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Aos interessados informamos que, a partir de 26/02/2019, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Pozza Urnau Silva**, **Subsecretário(a) de Assuntos Administrativos**, em 22/02/2019, às 13:52, 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, informando o código verificador **8096505** e o código CRC **52E0387D**.

