

Termo de Referência 1/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
1/2025	250014-SUPERINTENDENCIA ESTADUAL DO MS/AP	ORIVALDO NAZARENO MONTEIRO DE ATAIDE	07/02/2025 16:22 (v 1.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	8/2025	25013.000297/2024-71

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Macapá/AP, com vistas à futura locação com *facilities* de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Superintendência Estadual do Ministério da Saúde no Amapá, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Justificativa da Contratação

2.1.1. Atualmente, a Superintendência Estadual do Ministério da Saúde no Amapá está funcionando em imóvel sem a devida acessibilidade para cadeirante ou para pessoa com mobilidade física reduzida. Além disso, o contrato de locação do imóvel está vencido.

2.1.2. A Superintendência Estadual do Ministério da Saúde no Amapá (SEMS/AP), órgão vinculado à Secretaria Executiva do Ministério da Saúde, foi criada para desenvolver atividades administrativas, de apoio logístico e gerenciamento do patrimônio permanente do Ministério da Saúde no Estado do Amapá.

2.1.3. A SEMS/AP acompanha e apoia as ações do Ministério da Saúde no Estado do Amapá. Este acompanhamento faz parte de uma articulação constante e visa a potencializar as ações do Sistema Único de Saúde (SUS) no Estado. A SEMS/AP, por exemplo, acompanhado o recebimento de insumos estratégicos e materiais enviados ao Estado pelo Ministério da Saúde; são medicamentos, ventiladores pulmonares, Equipamentos de Proteção Individual (EPI's), testes de diagnóstico e outros insumos que são utilizados pelos profissionais de saúde nos hospitais, Unidade de Pronto-Atendimento (UPA) e Unidades Básicas de Saúde (UBS). O apoio ocorre, principalmente, na implementação das ações que contribuem para a organização do SUS.

2.1.4. Além do mais, a SEMS/AP coordena as atividades relacionadas à administração de pessoal, fazendo a gestão de recursos humanos dos servidores federais ativos e inativos no Estado do Amapá, bem como realiza o planejamento de capacitações em consonância com as diretrizes do Ministério da Saúde.

2.2. Objetivo da Contratação

2.2.1. Alugar de terceiros um imóvel com *facilities*, não residencial, localizado na zona urbana do Município de Macapá/AP, por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, nos termos da Lei 14.133, de 2021.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. As especificações técnicas e os quantitativos a serem contratados estão dispostos como anexos deste Termo de Referência, conforme consta a seguir:

3.1.1. **Anexo I - Caderno de Especificações Técnicas**, no qual podem ser encontradas as informações sobre os requisitos mínimos necessários para a contratação;

3.1.2. **Anexo II - Dimensionamento Preliminar**, no qual podem ser encontrados os cálculos das áreas;

3.1.3. **Anexo III - Estudo Técnico Preliminar**, no qual podem ser encontradas informações que orientarão a futura contratação.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender ao órgão, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133 /2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender ao órgão, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;
- 7.1.6. CADIN – no SIAFI;
- 7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal
- 7.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. A Superintendência Estadual do Ministério da Saúde no Amapá (SEMA/AP) poderá optar pela inexigibilidade de licitação, caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 12 (doze) meses.

8.2. A SEMS/AP pretende entrar no imóvel no prazo de 30 (trinta) ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e nas obrigações da contratada.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para oferecer imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Macapá/AP, 07 de fevereiro de 2025.

Anexos:

I – Caderno de Especificações Técnicas;

II - Dimensionamento Preliminar;

III - Estudo Técnico Preliminar.

10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

MACENA CRISTINA DE JESUS MARTINS

Chefe do Serviço de Logística Administrativa da SEMS/AP



Assinou eletronicamente em 07/02/2025 às 16:22:25.