

Termo de Referência 1/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
1/2025	257021-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - ALTO RIO JURUA	AQUILA TAYSA ALBUQUERQUE E SILVA	31/03/2025 18:27 (v 1.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25032.000045/2024-13

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Cruzeiro do Sul/AC, com vistas à futura locação tradicional ou facilities de imóvel para instalação da Unidade Administrativa do Distrito Sanitário Especial Indígena do Alto Rio Juruá (DSEI-ARJ), 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. Se justifica em razão da apresentação de problemas estruturais no imóvel atual do DSEI, infiltrações diversas, umidades excessivas, entre outros problemas estruturais que inviabilizam a permanência no imóvel, se justifica a desocupação antecipada por parte do locatário.

2.2. A locação de um novo imóvel objetiva atender as demandas da sede do DSEI – ARJ, garantindo o pleno funcionamento do Órgão e o gerenciamento do conjunto de ações de saúde, saneamento ambiental e outras atividades que fazem parte da instituição. Tendo em vista a necessidade da locação de imóvel que atenda as necessidades estabelecidas para acomodar os setores e colaboradores na sede do DSEI/ARJ.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. Locação tradicional e/ou facilities de imóvel para o funcionamento da Sede do DSEI ARJ, com dimensão para atendimento ao público de 1.018 m² de área interna e 700 m² para área externa, totalizando 1718 m², englobando salas administrativas /escritórios, Banheiros, Auditório, Recepção, Copa /Refeitório, Depósitos e Sala de Arquivo a serem utilizadas por servidores, colaboradores, usuários dos serviços de saúde indígena e garagem para veículos oficiais e para uso como estacionamento.

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 Estudo técnico preliminar (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 o DSEI ALTO RIO JURUÁ, 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 (DSEI-ARJ) 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, e estudo técnico preliminar, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprove o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Estudo técnico preliminar 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. O DSEI-ARJ 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 cinco (anos).

8.2. O DSEI-ARJ pretende entrar no imóvel no prazo de 180 (cento e oitenta) dias 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/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.*

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar 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.

Município de Cruzeiro do Sul/AC, 31 de Março de 2024.

Anexos:

I – 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](#).

MAURILIO BONFIM DE MELO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 31/03/2025 às 18:27:47.

