

DISTRITO SANIT.ESP.INDIGENA MEDIO SOLIMOES AM

Edital 15/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
15/2025	257029-DISTRITO SANIT.ESP.INDIGENA MEDIO SOLIMOES AM	LAZARO SALES DE ARAUJO	20/08/2025 11:46 (v 1.1)
Status	CONCLUIDO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25039.000247/225-86

1. DO OBJETO

DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA MÉDIO RIO SOLIMÕES E AFLUENTES

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 15/2025

(Processo Administrativo nº 25039.000247/2025-86)

1.1. O presente chamamento público tem por objeto a Prospecção do mercado imobiliário para locação de imóveis(is) em Tefé/AM, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas, Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), setor de Almoxarifado e Patrimônio do Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. Trata-se de necessidade de viabilizar a **locação de dois (02) imóveis**, com a finalidade de atender de forma adequada às exigências estruturais da Sede administrativa, Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) e setor de almoxarifado e patrimônio.

2.2. Considerando que atual sede do Distrito-MRSA, **não comporta mais de forma satisfatória** o crescimento da demanda de pessoal, materiais e atividades desses setores, comprometendo a eficiência dos serviços prestados e dificultando o armazenamento e organização dos bens e insumos estratégicos.

2.3. Atualmente, o Distrito conta com o **Contrato nº 08/2012**, vigente até **09 de novembro de 2025**, firmado com base na Lei nº 8.666/1993, oriundo do processo Nup 25039.000.035/2012-84. O espaço físico abrigar Unidades Administrativas do Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes - DSEI-MRSA, atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano situado Rua Monteiro de Souza, nº 287, Centro, CEP: 69.550-045, no município de Tefé/AM.

2.4. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade de atender à crescente demanda por serviços, recursos humanos e materiais no âmbito do Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes (DSEI-MRSA). Considerando esse expressivo crescimento, a atual sede administrativa não comporta mais, de forma satisfatória, as necessidades operacionais e estruturais exigidas para o pleno funcionamento de todos os setores. Essa limitação tem comprometido significativamente a eficiência dos serviços prestados à população indígena atendida, além de dificultar o adequado armazenamento, organização e controle dos bens permanentes, insumos estratégicos e materiais de consumo. Portanto, a contratação é essencial para garantir condições adequadas de trabalho, assegurar a continuidade dos serviços e melhorar a gestão dos recursos sob responsabilidade do DSEI. E além da obrigatoriedade de adaptação às disposições da nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133 /2021), torna-se necessária a adoção de providências para garantir a conformidade legal, conforme recomendado expressamente no Despacho **SAA/COGAD/SAA/SE/MS**.

2.5. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar sede administrativa, Central de abastecimento Farmaucêutico - CAF e o setor de almoxarifado e patrimônio do DSEI-MRSA em imóvel adequado, que proporcione condições apropriadas de trabalho. A medida visa à melhoria da infraestrutura física, com ambientes mais qualificados para o desempenho das atividades do corpo diretivo, servidores e colaboradores terceirizados. Busca-se, ainda, promover uma gestão mais eficiente, por meio da disponibilização de espaços adequados para a realização de reuniões, eventos institucionais e o desenvolvimento das rotinas técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do DSEI-MRSA. Destaca-se, também, a necessidade de um depósito apropriado que assegure maior segurança e proteção no armazenamento de materiais, insumos e equipamentos, adquiridos através dos processos licitatórios dos setores tendo em vista que o espaço atualmente utilizado como almoxarifado é insuficiente para atender à demanda dos setores do SELOG, DIASI, SESANI, bem como para o arquivamento de documentos e demais materiais.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

- 3.1.1. O disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
- 3.1.2. As orientações da Advocacia-Geral da União;
- 3.1.3. As disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- 3.1.4. O Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;
- 3.1.5. A Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Tefé – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no **prazo de 10 (dez) dias**, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes, CREA e aos órgãos municipais/distritais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN Seges/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e
- d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.3. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações do Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes.

5.4. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

5.5. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. 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.

6.2. 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 Locatário verifique a viabilidade de manutenções anuais, referente ao uso habitual, serem incluídas nos custos da locação.

6.3. As propostas serão recebidas até às 17h (horário local) do dia **24/09/2025**, no seguinte endereço Rua Monteiro de Souza, nº 287, Bairro Centro, Tefé/AM, CEP: 69.550-045, podendo ser entregues pessoalmente ou enviadas, dentro do prazo, por via postal, em envelope lacrado e identificado com a inscrição: "Proposta para Locação de Imóvel", direcionadas ao Setor de Recursos Logísticos (SELOG-MRSA) do Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes, ou ainda encaminhadas por e-mail para: cpl.mrsa@saude.gov.br, também endereçadas ao referido setor, devendo conter, adicionalmente, os seguintes dados:

- 6.3.1. A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas deste Edital;
- 6.3.2. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas (inclusive em mídia digital editável, formato DWG);
- 6.3.3. Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna);

6.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.6. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **90 (noventa) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.7. As propostas serão analisadas pela Equipe de Licitações da Contratação observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.8. Nas análises das propostas ofertadas a Equipe de Licitações da Contratação poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, custeado pelo Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes o responsável pela contratação do laudo, ou se será realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU) **será iniciado** o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado e/ou necessidade de ajustes, conforme acordado.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);

k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e

l) . outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes.

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em as *built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no **Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente**.

8.3. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo órgão ou entidade pública, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Fimda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão ou entidade pública, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura, podendo ser prorrogado nos termos dos artigos 106 e 107 da Lei 14.133/2021.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica.

12.3. Os pagamentos de IPTU e demais despesas ordinárias de condomínio, caso existam, serão pagas pelo LOCADOR.

13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;

14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

1.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido (órgão ou entidade pública), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
------	----------------------

1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	<p>Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado.</p> <p>O primeiro imóvel deverá possuir, aproximadamente, 782 m² de área útil, entendida como a metragem efetivamente utilizada para a instalação da sede administrativa. O segundo imóvel deverá ter, aproximadamente, 121 m² de área útil, destinada à instalação da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), do setor de Almoxarifado e do setor de Patrimônio. Considera-se como área útil aquela efetivamente utilizada pelo Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes, excluindo-se espaços como garagens, escadarias, casas de máquinas, caixas de elevadores e demais áreas de uso comum.</p>
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município de Tefé (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.9	<p>O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Energia elétrica; concessionárias de telefonia e dados; saneamento; Serviço de Limpeza Urbana.
1.10	Os imóveis deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao órgão ou entidade pública de andares consecutivos.
1.11	A área ofertada para locação ao órgão ou entidade pública deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município de Tefé/Am.
1.12	Os imóveis deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.13	Os imóveis deve estar localizado, preferencialmente em área central, de forma a garantir viabilidade técnica e econômica para sua utilização, sem acarretar o aumento nos custos logísticos.

1.14	Os imóveis deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município de Tefé.
1.15	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, <i>shopping centers</i> , supermercados, hotéis ou similares.
1.16	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
1.17	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.
1.18	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública
1.19	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.20	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse caderno de Especificações, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços apresentados
1.21	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.22	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.23	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.24	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
1.25	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.26	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

2. – REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS.

2.1. De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO

2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção. No caso de imóvel compartilhado, deverá ser disponibilizado balcão com capacidade de abrigar no mínimo 2 (dois) recepcionistas.
2.3	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.
2.4	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.5	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.6	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.7	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.8	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.9	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
2.10	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
2.11	O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.
2.12	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 650 (seiscentos e cinquenta) pessoas.
2.13	O imóvel deve possuir sistema de gerador de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: as áreas comuns do sistema de iluminação; o funcionamento de pelo menor um elevador (caso o imóvel possua mais de um andar); as luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios.

2.14	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
2.15	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para <i>nobreaks</i> de propriedade do órgão ou entidade pública; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/micromputadores /central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).
2.16	O imóvel deve possuir sistema de ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.
2.17	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Distrito Federal e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.18	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.19	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.
2.20	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.
2.21	O imóvel deve possuir auditório com toda infraestrutura de climatização, rede elétrica, lógica, de voz, de áudio e multimídia e tratamento acústico e capacidade para acomodar no mínimo 120 (cento e vinte) pessoas.
2.22	Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o órgão ou entidade pública.

3- DAS ESPECIFICAÇÕES DO(S) IMÓVEL(S)

Necessidades de área e especificidades para atender às demandas:

- Imóvel 1: Sede Administrativa do DSEI Médio Rio Solimões e Afluentes.
- Imóvel 2: Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), setor de Almoxarifado e Patrimônio.

3.1. IMÓVEL 1 – SEDE ADMINISTRATIVA

3.1.1. Quadro de necessidades mínimas de área útil

Setor/Dependência	Área Útil (m ²)	Profissionais Alocados
COORDENAÇÃO		

(GABINETE)	23	01 Chefe, 02 Secretárias
SALA DE APOIO	23	01 Advogada, 01 Apoiadora de saúde, 01 Apoio Administrativo
SESANI	40	02 Eng. Civis, 01 Eng. Sanitarista, 01 Supervisora de Saneamento, 01 Apoiador Téc. de Saneamento, 01 Eletrotécnico, 01 Eng. Eletricista, 03 Técnicos Edificações, 04 Técnicos Saneamento, 01 secretário, 01 Chefe.
SEOFI	37	01 Analista, 01 Assistente Adm., 01 Chefe, 01 Subchefe
NUCON	12	01 Apoio Administrativo
SELOG	44	01 Chefe, 01 Analista, 05 Apoios Adm., 05 Assistentes Adm.
GUARITA	6	01 Vigilante
CONDISI	23	01 Secretária Executiva, 01 Apoio Adm., 03 Assessores Indígenas
SIPAT	24	01 Chefe, 01 Subchefe, 01 Almoxarife, 01 Servidor Adm.
TI	7	01 Técnico em Informática
CIEVS	15	04 Enfermeiros
SIASI	18	03 Assistentes Adm., 03 Técnicos em Enfermagem
SALA DE REUNIÃO	19	Uso coletivo (10 pessoas)
AUDITÓRIO	90	Uso coletivo (40 pessoas)
SALA DE ENDEMIAS	12	01 Agente de Endemias
LABORATÓRIO MQAI	18	Uso coletivo
COPA	12	Uso comum
DEPÓSITO / ALMOXARIFADO	248	01 Apoio Adm., 01 Assistente Adm., 01 Almoxarife
DIASI	92	01 Chefe, 01 Gerente, 01 Assistente Social, 01 Fisioterapeuta, 01 Nutricionista, 04 Enfermeiros, 01 Farmacêutico, 05 Técnicos Enfermagem, 01 Antropóloga, 02 Analistas 01 Apoio Adm.

Área útil total estimada (Imóvel 1): 782 m².

3.2. Especificações Técnicas do Imóvel 01

3.2.1. Área útil mínima: 782 m² (somatório das áreas setoriais identificadas).

3.2.2. Ambientes obrigatórios:

3.2.2.1. Salas administrativas individualizadas conforme organograma;

3.2.2.2. Auditório para 40 pessoas;

3.2.2.3. Sala de reunião para 10 pessoas;

3.2.2.4. Copa funcional;

3.2.2.5. Almoxarifado amplo;

3.2.2.6. Recepção principal com controle de acesso.

3.2.3. Sanitários:

3.2.3.1. Mínimo de 04 banheiros, distribuídos por pavimento;

3.2.3.2. Pelo menos 2 unidades acessíveis conforme NBR 9050.

3.2.4. Acessibilidade:

3.2.4.1. Rampas, corrimãos, portas com vão livre de no mínimo 80cm;

3.2.4.2. Piso tátil e sinalização visual contrastante nos corredores.

3.2.5. Instalações:

3.2.5.1. Rede lógica estruturada (CAT6 ou superior);

3.2.5.2. Infraestrutura elétrica com aterramento, iluminação LED;

3.2.5.3. Sala técnica com climatização e tomadas estabilizadas;

3.2.5.4. Telefonia interna;

3.2.5.5. Sistema de combate a incêndio (extintores, saídas de emergência sinalizadas, iluminação de emergência).

3.2.6. Conforto ambiental:

3.2.6.1. Pé-direito mínimo de 2,70 m;

3.2.6.2. Climatização mecânica em todas as salas;

3.2.6.3. Iluminação natural aproveitável;

3.2.6.4. Ventilação cruzada quando possível.

3.2.7. Segurança:

3.2.7.1. Guarita com visão frontal;

3.2.7.2. Sistema de monitoramento por câmeras (CFTV);

3.2.7.3. Sistema de alarme e sensores de presença.

3.2.7.4. Estacionamento:

3.2.7.5. Mínimo de 10 vagas próximas, com pelo menos 1 vaga PCD.

3.2.8. Localização:

3.2.8.1. Centro urbano de Tefé-AM;

3.2.8.2. Acesso facilitado a serviços públicos e transporte.

3.2.9. Condições legais:

3.2.9.1. Imóvel regularizado junto ao cartório de registro de imóveis;

3.2.9.2. Alvará de funcionamento, habite-se e licenças sanitárias.

4. IMÓVEL 2 – CAF, ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO

4.1. Quadro de necessidades mínimas de área útil.

Setor/Dependência	Área Útil (m ²)	Profissionais Alocados
Armazenamento	100	Uso geral
Recepção	10	01 Farmacêutico, 01 Almoxarife, 01 Secretária
Recebimento, Separação, expedição	20	Uso geral
Banheiro(s)	3	Uso geral

Área útil total estimada (Imóvel 2): aproximadamente 121 m².

4.2. Especificações Técnicas do Imóvel 02

4.2.1. Área útil mínima: 133 m².

4.2.2. Ambientes obrigatórios:

4.2.2.1. Área de armazenamento com prateleiras metálicas;

4.2.2.2. Área de recebimento;

4.2.2.3. Área de separação;

4.2.2.4. Área de expedição;

4.2.2.5. Recepção com espera (mínimo 18 m²);

4.2.2.6. Banheiro(s) com acesso externo e interno.

4.2.3. Pé-direito mínimo: 3,40 metros livres.

4.2.4. Piso:

4.2.4.1. Piso industrial de alta resistência ou cerâmica reforçada;

4.2.4.2. Sem desníveis entre os setores internos.

4.2.5. Ventilação e climatização:

4.2.5.1. Ventilação natural cruzada;

4.2.5.2. Climatização obrigatória em áreas de armazenamento de medicamentos.

4.2.6. Acessibilidade:

4.2.6.1. Rampa, portas acessíveis e circulação adaptada.

4.2.7. Carga e descarga:

4.2.7.1. Acesso direto para veículos de carga (inclusive caminhões leves);

4.2.7.2. Doca ou plataforma de nível.

4.2.8. Instalações obrigatórias:

4.2.8.1. Energia elétrica trifásica;

4.2.8.2. Iluminação artificial eficiente;

4.2.8.3. Sistema lógico e de internet;

4.2.8.4. Sistema de câmeras de segurança;

4.2.8.5. Sistema de combate a incêndio (hidrantes ou extintores ABC).

4.2.9. Segurança e vigilância:

4.2.9.1. Iluminação externa;

4.2.9.2. Portão com controle de acesso.

4.2.10. Condições legais:

4.2.10.1. Imóvel com registro regular e CNDs;

4.2.10.2. Licenças específicas para armazenamento de medicamentos (conforme ANVISA e legislação sanitária local).

15. ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

À Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Tefé/AM., com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas, Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), setor de Almoxarifado e Patrimônio do órgão ou entidade pública, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local e data

Assinatura responsável

16. ANEXO 3

MODELO DE PROPOSTA

Ao Serviço de Contratação de Recursos Logísticos do Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes.

Endereço: Rua Monteiro de Souza, nº 287, Centro.

Tefé/AM. CEP: 69.550-045

Apresentamos ao Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes, proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Tefé/AM, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas, Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), setor de Almoxarifado e Patrimônio, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato;
- c) total da área privativa: _____ () metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): () metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ _____ ();
- f) valor do IPTU: R\$ _____ ();
- g) Garagem: _____ () vagas privativas.

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível ao Distrito Sanitário Especial Indígena Médio Rio Solimões e Afluentes, conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: _____ () dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).
- c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

17. 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](#).

ERCILIA DA SILVA VIEIRA

Autoridade competente