



**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 SMS**

O Fundo Municipal de Saúde de Lages torna público, a todos os interessados, que realizará prospecção do mercado imobiliário com vistas à Aquisição de imóvel para sede própria de um centro especializado para ações e serviços voltados à saúde integral da mulher.

**OBJETO:**

Prospecção do mercado imobiliário para futura aquisição de imóvel que atenda aos requisitos estabelecidos para sede própria de um centro especializado para ações e serviços voltados à saúde integral da mulher, conforme as condições previstas neste Edital e seus anexos.

**ACOMPANHAMENTO:**

Internet – Edital eventuais divulgações disponíveis no sítio:  
<https://www.lages.sc.gov.br/editais-e-chamamentos>

**ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS:**

No prazo de 30 (trinta) dias úteis contados a partir da publicação deste Edital, para o setor de compras e licitações, por meio do endereço eletrônico:  
[compras@saudelages.sc.gov.br](mailto:compras@saudelages.sc.gov.br)

**ESTE INSTRUMENTO CONTÉM:**

Edital e Anexo 1

**ESCLARECIMENTOS:**

Eventuais dúvidas referentes a este CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser encaminhadas para o endereço eletrônico [compras@saudelages.sc.gov.br](mailto:compras@saudelages.sc.gov.br)



---

## SUMÁRIO

<b>SUMÁRIO.....</b>	<b>2</b>
<b>1. DO OBJETO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO.....</b>	<b>4</b>
<b>3. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.....</b>	<b>5</b>
<b>4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS.....</b>	<b>6</b>
<b>5. CONDIÇÕES PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO.....</b>	<b>7</b>
<b>6. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....</b>	<b>8</b>
<b>7. DA JUSTIFICATIVA DAS EXIGÊNCIAS.....</b>	<b>8</b>



**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 SMS**

O Fundo Municipal de Saúde de Lages, CNPJ n.º 11.840.546/0001-77, com sede administrativa à Praça Leoberto Leal, 20 - Centro, Lages - SC, 88501-310, neste ato representado por sua Secretária Municipal de Saúde, Sra. Rose Cristina Possato, no uso de suas atribuições legais, torna público o presente Chamamento Público para Prospecção do mercado imobiliário para futura aquisição do imóvel que atenda aos requisitos estabelecidos para sede própria de um centro especializado para ações e serviços voltados à saúde integral da mulher.

**1. OBJETO**

**1.1 – Constitui-se objeto do presente certame a PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA AOS REQUISITOS ESTABELECIDOS PARA À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE PRÓPRIA DE UM CENTRO ESPECIALIZADO PARA AÇÕES VOLTADOS À SAÚDE INTEGRAL DA MULHER, nos termos definidos pelo Edital e seus Anexos e condições a seguir:**

Nº	DESCRIÇÃO	UND	QTD
1	Imóvel com área construída mínima de 250 m <sup>2</sup> e área de terreno mínima de 200 m <sup>2</sup> , preferencialmente localizado na região central do município ou em bairros adjacentes, com fácil acesso ao público e aos serviços essenciais. Deverá dispor de ambiente adequado para funcionamento de sala de espera, sala para atendimento médico com banheiro, sala específica para coleta com banheiro, além de outros dois banheiros, no mínimo três quartos, cozinha, lavanderia, espaço destinado à realização de atividades físicas, garagem e estacionamento. É preferível que o imóvel possua armários embutidos em ambientes estratégicos. O imóvel deverá ainda atender às condições de acessibilidade, contando com rotas acessíveis, ausência de barreiras arquitetônicas, portas e corredores com dimensões adequadas, bem como demais elementos necessários para garantir o pleno acesso e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação vigente.	Unid	1



**1.2.** São requisitos indispensáveis à aceitação das propostas de imóveis as seguintes características:

1.2.1. Atender aos parâmetros relacionados neste Edital e seus anexos, principalmente no que se refere à legislação urbanística e às normas de acessibilidade e segurança;

1.2.2. Estar localizado no município de Lages – Santa Catarina.

**1.3.** O valor máximo a ser pago pela municipalidade será de R\$ 1.050.000,00 (Um milhão e cinquenta mil reais).

**1.4.** Os imóveis ofertados deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, qualquer impedimento de ordem jurídica.

## **2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO**

**2.1.** São requisitos indispensáveis à aceitação das propostas de imóveis as seguintes características:

2.1.1. O imóvel deverá estar devidamente registrado em cartório, com matrícula individualizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou pendências judiciais ou administrativas.

2.1.2. A área mínima do imóvel deverá ser de 250 m<sup>2</sup> de área construída e 200 m<sup>2</sup> de terreno.

2.1.3. Preferencialmente, o imóvel deverá estar localizado nas proximidades do Hospital Maternidade Tereza Ramos.

2.1.4. O imóvel deverá estar situado em região de fácil acesso para veículos e pedestres, inclusive para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com infraestrutura que atenda às normas de acessibilidade vigentes.

2.1.5. A proposta deverá estar acompanhada de documentos comprobatórios que atestem o atendimento a todos os requisitos estabelecidos neste item.

2.1.6. O descumprimento de qualquer das exigências acima poderá implicar na desclassificação da proposta.



### 3. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

**3.1.** Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados nas regiões deste Município.

**3.2.** As propostas para aquisição de imóvel deverão atender aos requisitos estabelecidos neste instrumento, com o objetivo de funcionamento para sede própria de um centro especializado para ações e serviços voltados à saúde integral da mulher, conforme diretrizes estabelecidas no Termo de Referência (Anexo 1).

**3.2.1.** As propostas deverão ser, preferencialmente, digitadas, podendo ser apresentadas manuscritas, em ambos os casos de forma legível, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.

**3.3.** As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua assinatura.

**3.4.** As propostas e a documentação indicada no item 3.7 deste Edital deverão ser encaminhadas para o Setor de Compras e Licitações, por e-mail ao seguinte endereço [compras@saudelages.sc.gov.br](mailto:compras@saudelages.sc.gov.br), no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação do Edital de Chamamento Público.

**3.4.1.** As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do anexo II do Termo de Referência (Anexo 1 deste Edital de Chamamento Público).

**3.4.2.** Caso seja designado um procurador, deverá ser apresentada a procuração que conceda poderes específicos para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes a este Edital de Chamamento Público.

**3.5.** O e-mail que encaminhar a proposta e a documentação deverá conter o nome do interessado como assunto e a documentação deverá ser enviada como anexo e não no corpo do e-mail.

**3.6.** Os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por esta Prefeitura Municipal, mediante agendamento prévio, durante todo o período de validade das propostas.

**3.7.** O presente Chamamento tem por objetivo realizar a prospecção no mercado, identificando imóveis disponíveis para posterior avaliação pela Administração Pública acerca da forma a ser adotada para a contratação. Os proponentes deverão apresentar juntamente com a proposta, no prazo previsto neste Edital do chamamento, a seguinte documentação:



3.7.1. Documentos do imóvel relacionados no Termo de Referência (Anexo 1 deste Edital).

3.7.2. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação desta Administração.

3.7.3. Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

**3.8.** Caso o imóvel apresente condições consideradas precárias, ele poderá ser desconsiderado

#### **4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

**4.1.** Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência (Anexo 1 deste Edital).

**4.2.** O julgamento das propostas será feito com base:

4.2.1. Na avaliação técnica do imóvel, a ser feita por equipe com integrantes da Secretaria Municipal de Saúde de Lages, com possibilidade de vistoria in loco para confirmação das informações prestadas pelo proponente.

**4.3.** Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

**4.4.** Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final, pela equipe, com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela que eventualmente sirva aos interesses da Administração.

**4.5.** Os procedimentos adotados para o Chamamento Público previsto neste Edital serão homologados pela Secretária Municipal de Saúde de Lages.



## 5. CONDIÇÕES PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO

**5.1.** Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, será iniciado o processo de aquisição:

5.1.1. Caso haja somente uma proposta cujas características do imóvel (localização, área, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso etc.) atendam às necessidades deste Município, deverá ser feito o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

5.1.2. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, deverá realizar procedimento licitatório.

5.1.3. Em qualquer das hipóteses, a contratação resultante corresponderá a um contrato de compra e venda.

**5.2.** Para fins de celebração do contrato de compra e venda, decorrente da seleção de imóvel por meio do presente Chamamento Público ou de eventual Processo Licitatório com base na Lei 14.133/2021, será exigida a apresentação, no mínimo, da documentação elencada nos itens 5.3 a 5.4 deste Edital.

5.2.1. O proponente/ofertante se obriga, além de apresentar a documentação constante dos itens 5.3 a 5.4 deste instrumento, a arcar com eventuais débitos relativos ao imóvel e com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até a celebração do contrato de compra e venda.

### 5.3. Documentação do Proponente

Habilitação Jurídica – conforme art. 68 da Lei nº 14.133/2021:

- Se pessoa física:
  - o Cópia autenticada do RG e CPF;
  - o Comprovante de residência atualizado;
  - o Certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado;
  - o Certidão negativa de interdição emitida pelo Cartório de Registro Civil.
  
- Se pessoa jurídica:
  - o Cópia do contrato social, estatuto ou ato constitutivo registrado;
  - o Documentos de eleição ou nomeação dos administradores;
  - o Inscrição no CNPJ;



Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- Prova de inscrição no CPF (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica);
- Certidões negativas ou positivas com efeitos de negativas:
  - o Fazenda Federal (incluindo certidão de tributos e de dívida ativa da União);
  - o Fazenda Estadual (incluindo, no mínimo, certidão relativa ao ITCMD);
  - o Fazenda Municipal (incluindo, no mínimo, certidões de IPTU e ITBI);
- Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- Certidão de regularidade do FGTS;
- Certidão negativa do INSS (CND Previdenciária).

Representantes da Pessoa Jurídica:

- Cópia do RG e CPF;
- Comprovante de residência;
- Certidão negativa de interdição;
- Procuração (com firma reconhecida) ou instrumento público que confira poderes para representação, acompanhada do ato constitutivo da empresa.

**5.4. Documentação do Imóvel**

- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida há no máximo 30 dias;
- Certidões negativas:
  - o De ônus reais;
  - o De ações reais e reipersecutórias;
  - o De tributos municipais incidentes sobre o imóvel;
- Declaração do proprietário de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impedimentos legais e ambientais;
- Outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

**6. DAS DIPOSIÇÕES GERAIS**

**6.1.** Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 14.133/21, ficando desde já esclarecido que a Administração Pública não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

6.1.1. O imóvel objeto de eventual aquisição será recebido definitivamente após a lavratura do contrato.





6.1.2. Anteriormente à lavratura do contrato, será realizada, por equipe multidisciplinar desta Administração, vistoria no imóvel para verificação da manutenção das condições contidas na proposta.

6.2. Consultas referentes ao Edital poderão ser formuladas ao Setor de Licitações e Contratos, através do e-mail: [compras@saudelages.sc.gov.br](mailto:compras@saudelages.sc.gov.br).

6.3. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de qualquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimado.

6.4. Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Lages.

6.5. Os atos praticados ao longo do procedimento do Chamamento Público e o seu resultado serão publicados no sítio eletrônico da Prefeitura de Lages.

6.6. As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

## 7. DA JUSTIFICATIVA DAS EXIGÊNCIAS

7.1. Quanto à motivação dos requisitos estabelecidos no Edital de Chamamento Público nº 002/2026, é importante deixar claro que as exigências decorrem da natureza do serviço a ser implantado, um Centro Especializado de Saúde Integral da Mulher, e, portanto, envolvem não apenas critérios administrativos, mas também parâmetros sanitários, estruturais e legais aplicáveis a estabelecimentos de saúde.

7.2. A exigência de área mínima construída de 250 m<sup>2</sup> está diretamente relacionada à necessidade de comportar os ambientes descritos no Termo de Referência: sala de espera, consultório com banheiro, sala de coleta com banheiro, no mínimo mais dois banheiros, três salas/quartos para atendimentos, cozinha, lavanderia, espaço para atividades físicas, área administrativa, circulação interna adequada, além de garagem e estacionamento.

7.3. Em se tratando de estabelecimento de saúde, a estrutura física deve observar normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária, que dispõe sobre regulamento técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde. Normas que tratam da necessidade de dimensionamento adequado de ambientes, fluxos separados, sanitários compatíveis com a demanda e áreas mínimas que assegurem funcionamento seguro e organizado. Além disso, por se tratar de atendimento ao público, é indispensável a existência de



sanitários compatíveis com as normas sanitárias e de vigilância local, observando-se, como regra básica, a disponibilidade de sanitários separados (masculino e feminino) e sanitário adaptado para pessoas com deficiência, conforme parâmetros de acessibilidade previstos na Lei, que estabelece critérios técnicos para acessibilidade em edificações. Portas com largura adequada, corredores que permitam circulação de cadeiras de rodas, ausência de barreiras arquitetônicas e sanitários adaptados não são meras preferências: são exigências legais para qualquer equipamento público de saúde que receba atendimento direto ao público.

**7.4.** A exigência de área mínima de terreno de 200 m<sup>2</sup> também se justifica pela necessidade de garantir circulação externa segura, acesso de veículos de apoio, área de estacionamento para usuárias e servidores, além de ventilação e iluminação naturais adequadas, fatores que impactam diretamente na salubridade do ambiente.

**7.5.** Quanto à exigência de matrícula individualizada, ausência de ônus e regularidade fiscal, essas condições decorrem da própria Lei nº 14.133/2021, que impõe à Administração o dever de assegurar regularidade jurídica e inexistência de impedimentos à contratação, evitando que o Município adquira imóvel com passivos judiciais ou restrições que inviabilizem o registro da escritura.

**7.6.** No que se refere aos critérios indicados como “preferencialmente”, é essencial destacar que não possuem caráter eliminatório automático. O edital menciona que o imóvel deve estar preferencialmente localizado na região central ou em bairros adjacentes e preferencialmente nas proximidades do Hospital Maternidade Tereza Ramos. Essa previsão está vinculada a critérios de logística, integração da rede de saúde, facilidade de deslocamento das usuárias, acesso por transporte público e articulação com serviços hospitalares. Entretanto, o uso da expressão “preferencialmente” demonstra que não se trata de requisito absoluto. A ausência dessa condição não gera desclassificação automática. Caso o imóvel esteja em outra região do município, mas possua fácil acesso, infraestrutura urbana adequada e atenda integralmente às exigências estruturais e sanitárias, poderá ser regularmente analisado pela equipe técnica. O mesmo raciocínio se aplica à preferência por armários embutidos. Trata-se de característica que pode otimizar custos de instalação e organização dos ambientes, mas sua inexistência não inviabiliza a proposta nem restringe a competitividade.

**7.7.** Portanto, há uma distinção clara entre:

- requisitos obrigatórios, que decorrem de normas legais, sanitárias, urbanísticas e de segurança jurídica, indispensáveis ao funcionamento de um estabelecimento de saúde;
- e critérios preferenciais, que orientam a busca pela solução mais adequada ao interesse público, mas não excluem automaticamente propostas que, embora não preencham essas preferências, atendam aos requisitos essenciais.



SECRETARIA MUNICIPAL DA SAUDE

P R E F E I T U R A D E



**7.8.** Com essa fundamentação técnica e normativa devidamente registrada no processo, evidencia-se que as exigências do edital estão alinhadas às normas sanitárias, à legislação de acessibilidade, à legislação de licitações e às necessidades concretas do serviço público e assegurando observância aos princípios da legalidade, razoabilidade, isonomia e julgamento objetivo.

Lages, 30 de janeiro de 2026.

Rose Cristina Possato  
Secretária Municipal de Saúde



Anexo 1

Termo de Referência

Secretaria Municipal de Saúde

## 1. OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário para futura aquisição de imóvel que atenda aos requisitos estabelecidos para sede própria de um centro especializado para ações e serviços voltados à saúde integral da mulher, conforme as condições previstas neste Edital e seus anexos.

O Chamamento Público destina-se ainda à pré-qualificação dos interessados, para eventual procedimento competitivo futuro, não conferindo aos proponentes direito subjetivo à contratação nem implicando obrigatoriedade de aquisição dos imóveis ofertados ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

## 2. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

Concluída a fase de prospecção, caso haja apenas uma proposta cuja localização, área, viabilidade técnica, regularidade documental e demais características atendam integralmente aos requisitos estabelecidos por este Município, poderá ser adotado o procedimento de contratação direta, com base na inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação vigente.

Entretanto, se forem apresentadas duas ou mais propostas igualmente compatíveis com os critérios técnicos e legais definidos neste Chamamento Público, configurando cenário de competitividade, poderá ser instaurado o devido procedimento licitatório para seleção da proposta mais vantajosa.

Em qualquer hipótese, a contratação resultante será formalizada por meio de instrumento de compra e venda, observando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

## 3. FUNDAMENTAÇÃO, DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E RESULTADO PRETENDIDO

O presente Chamamento Público tem por fundamento o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no que se refere aos instrumentos de manifestação de interesse da Administração Pública, visando identificar possíveis interessados em ofertar imóvel urbano apto à contratação pelo Poder Público. O procedimento tem por finalidade a prospecção do mercado imobiliário para aquisição



de imóvel destinado à implantação de Centro Especializado de Saúde Integral da Mulher, no âmbito da política pública municipal de saúde.

A necessidade da contratação decorre da demanda identificada no Município de Lages/SC para a ampliação e qualificação das ações e serviços voltados à saúde da mulher, conforme estabelece o art. 2º da Lei Municipal nº 4.714/2023, que autoriza o Município a adquirir imóvel para a implantação de projeto com atividades e/ou serviços que contribuam para os cuidados integrais à saúde feminina. O referido centro tem como objetivo oferecer atendimento multiprofissional, acolhimento humanizado, prevenção, diagnóstico, tratamento e acompanhamento das condições de saúde da mulher, em consonância com as diretrizes do Sistema Único de Saúde – SUS.

O objetivo da Administração é identificar imóvel urbano que possibilite a implantação imediata e adequada dos serviços especializados, assegurando acesso facilitado às usuárias, integração com a rede municipal de saúde e observância aos princípios da integralidade, equidade e regionalização do SUS. O imóvel a ser prospectado deverá permitir a organização de ambientes destinados a atendimentos clínicos e multiprofissionais, setores administrativos, espaços de acolhimento e demais áreas necessárias.

O resultado pretendido com o presente Chamamento Público é a identificação de imóvel que atenda aos critérios técnicos, funcionais, urbanísticos e legais definidos no edital, garantindo segurança jurídica, viabilidade técnica e adequação às finalidades públicas, de modo a assegurar a efetiva implementação e continuidade das políticas municipais voltadas à promoção da saúde integral da mulher.

Ressalta-se, ainda, que a Secretaria Municipal de Administração declarou não haver imóvel pertencente ao patrimônio público disponível e em condições adequadas para a implantação do serviço pretendido, tornando necessária a realização do Chamamento Público como medida adequada e compatível com o interesse público.

#### **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

A solução consiste na aquisição de um imóvel, devidamente escriturado, livre de ônus e localizado no Município de Lages/SC, com condições adequadas para viabilizar a implementação de um Centro Especializado de Saúde Integral da Mulher

A escolha pela realização de Chamamento Público visa à prospecção do mercado imobiliário, identificando áreas que atendam a requisitos técnicos mínimos previamente definidos.

Após a seleção da proposta mais vantajosa, será realizada a aquisição do imóvel por meio de contratação direta (inexigibilidade) ou licitação, conforme o número de imóveis aptos e as condições de vantajosidade entre eles. A partir da aquisição.



## 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para fins de atendimento ao interesse público municipal, o(s) imóvel (eis) ofertado(s) deverão obrigatoriamente atender aos seguintes requisitos mínimos:

### 5.1. Descrições mínimas

Imóvel com área construída mínima de 250 m<sup>2</sup> e área de terreno mínima de 200 m<sup>2</sup>, preferencialmente localizado na região central do município ou em bairros adjacentes, com fácil acesso ao público e aos serviços essenciais. Deverá dispor de ambiente adequado para funcionamento de sala de espera, sala para atendimento médico com banheiro, sala específica para coleta com banheiro, além de outros dois banheiros, no mínimo três quartos, cozinha, lavanderia, espaço destinado à realização de atividades físicas, garagem e estacionamento. É preferível que o imóvel possua armários embutidos em ambientes estratégicos. O imóvel deverá ainda atender às condições de acessibilidade, contando com rotas acessíveis, ausência de barreiras arquitetônicas, portas e corredores com dimensões adequadas, bem como demais elementos necessários para garantir o pleno acesso e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação vigente.

### 5.2. Regularidade Documental

O imóvel deverá estar devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis competente, sem ônus, gravames ou pendências judiciais, tributárias ou administrativas que impeçam sua negociação.

## 6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto ocorrerá por meio da aquisição de imóvel selecionado a partir deste Chamamento Público, o qual observará os requisitos técnicos mínimos definidos neste Termo de Referência e atenderá ao interesse público da Administração Municipal. O procedimento visa à identificação de proposta (s) viável (eis) e apta (s) à futura contratação, mediante formalização de contrato de compra e venda, observada a regularidade documental do proponente e do imóvel ofertado.

### 6.1. Documentação necessária para a contratação

Para fins de habilitação e análise das propostas apresentadas no Chamamento Público, os interessados deverão apresentar os documentos abaixo, conforme sua natureza jurídica e o objeto ofertado:

#### 6.1.1. Documentação do Proponente



Habilitação Jurídica – conforme art. 68 da Lei nº 14.133/2021:

- Se pessoa física:
  - o Cópia autenticada do RG e CPF;
  - o Comprovante de residência atualizado;
  - o Certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado;
  - o Certidão negativa de interdição emitida pelo Cartório de Registro Civil.
  
- Se pessoa jurídica:
  - o Cópia do contrato social, estatuto ou ato constitutivo registrado;
  - o Documentos de eleição ou nomeação dos administradores;
  - o Inscrição no CNPJ;

Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- Prova de inscrição no CPF (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica);
- Certidões negativas ou positivas com efeitos de negativas:
  - o Fazenda Federal (incluindo certidão de tributos e de dívida ativa da União);
  - o Fazenda Estadual (incluindo, no mínimo, certidão relativa ao ITCMD);
  - o Fazenda Municipal (incluindo, no mínimo, certidões de IPTU e ITBI);
- Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- Certidão de regularidade do FGTS;
- Certidão negativa do INSS (CND Previdenciária).

Representantes da Pessoa Jurídica:

- Cópia do RG e CPF;
- Comprovante de residência;
- Certidão negativa de interdição;
- Procuração (com firma reconhecida) ou instrumento público que confira poderes para representação, acompanhada do ato constitutivo da empresa.

6.1.2. Documentação do Imóvel

- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida há no máximo 30 dias;
- Certidões negativas:
  - o De ônus reais;
  - o De ações reais e reipersecutórias;
  - o De tributos municipais incidentes sobre o imóvel;
- Declaração do proprietário de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impedimentos legais e ambientais;

6.2. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO



A seleção do(s) imóvel(is) candidato(s) à aquisição, conforme critérios estabelecidos neste Termo de Referência, subsidiará a decisão da Administração quanto à realização de processo licitatório ou à adoção de contratação direta, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, quando restar comprovado que determinado imóvel, por suas características e localização, é o único que atende ao interesse público.

Após a definição da forma de contratação e a devida conclusão do processo, serão observadas as seguintes etapas para a efetiva execução do objeto:

i. Verificação do cumprimento integral da documentação exigida para formalização do contrato de compra e venda, conforme disposto nesse Termo de Referência;

ii. Submissão do processo à instância administrativa competente para autorização da aquisição e posterior celebração do contrato;

iii. Assinatura do contrato de compra e venda entre a Administração e o(s) proprietário do imóvel selecionado;

iv. Recebimento formal do imóvel pela Administração, mediante vistoria e conferência das condições constantes na proposta apresentada pelo proponente;

v. Início dos efeitos financeiros do contrato, conforme condições pactuadas.

## 6.3 DOS DEVERES DAS PARTES

Em caso de eventual aquisição de um dos imóveis ofertados, o proponente/ofertante se obriga, além de apresentar a documentação constante do neste termo de referência, a arcar com eventuais débitos relativos ao imóvel e com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até a celebração do contrato de compra e venda.

## 7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

### 7.1. DO RECEBIMENTO

O imóvel objeto de eventual aquisição será recebido definitivamente após a lavratura do contrato de compra e venda, a qual se dará perante a instância competente do Fundo Municipal de Saúde de Lages, observadas as disposições legais aplicáveis e a documentação exigida neste Termo de Referência.

Antes da formalização do contrato, será realizada vistoria técnica in loco, conduzida por equipe designada pela Administração Municipal, com o objetivo de verificar a manutenção das condições ofertadas, conforme proposta apresentada pelo proponente e os critérios técnicos estabelecidos no presente instrumento.

### 7.2. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO





O contrato somente produzirá efeitos financeiros para fins de pagamento do valor da aquisição e demais despesas inerentes à contratação a partir da efetiva entrega e recebimento do imóvel, formalizados por meio de termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao respectivo processo administrativo

O valor referente a eventual aquisição do imóvel será pago na assinatura do Contrato de Compra e Venda, pagamento mediante a apresentação da matrícula do imóvel atualizada e com a baixa formal da alienação fiduciária pela Promitente Vendedora.

## 8. DO REAJUSTE

Não se aplica.

## 9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL CANDIDATO À AQUISIÇÃO

Conforme decisão da Administração Municipal, poderão ser apresentadas propostas para aquisição, pelo Fundo Municipal de Saúde, de imóvel que atenda aos requisitos técnicos e urbanísticos definidos neste Chamamento Público.

Os proponentes deverão apresentar, na data e forma previstas no Edital, a seguinte documentação:

- i. Proposta de aquisição, conforme modelo constante no Anexo II deste Edital;
- ii. Na proposta, deverá constar a validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de sua apresentação;
- iii. Autorização expressa para que representantes da Comissão de Avaliação, mediante agendamento prévio, possam realizar vistoria no imóvel ofertado, durante todo o período de validade da proposta;
- iv. O valor proposto deverá considerar, às expensas do proponente, todos os custos diretos e indiretos, incluindo tributos, taxas, escrituração, registro e demais encargos necessários para a regularização e transferência do imóvel ao Fundo Municipal de Saúde de Lages;
- v. Comprovação da habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista do(s) proprietário(s) do imóvel, nos termos deste Termo de Referência;
- vi. Documentação referente à(s) pessoa(s) física(s) que representem a pessoa jurídica proponente, conforme item 6.1.1;
- vii. Documentação do imóvel, conforme descrito nos subitens 6.1.2;
- ix. Relatório fotográfico do imóvel.

## 10. OBRIGAÇÕES DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



10.1. Realizar a conferência da documentação apresentada pelo(a) proponente.

10.2. Verificar a conformidade da área ofertada, com os requisitos presentes neste Termo de Referência e no Edital, através da equipe técnica do Município.

10.3. Fiscalizar o cumprimento da obrigação assumida, por intermédio dos servidores designados.

10.4. Comunicar ao ofertante a ocorrência de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam correção.

10.5. Fornecer todas as informações necessárias para o desenvolvimento do serviço, esclarecendo dúvidas.

## **11. OBRIGAÇÕES DO OFERTANTE**

11.1. A proponente deverá apresentar a proposta de aquisição com validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias.

11.2. O ofertante deverá comparecer a todos os atos necessários à transferência do imóvel adquirido pela municipalidade.

11.3. Manter, durante toda a vigência, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas e as condições e qualificação exigidas no Edital da Licitação;

11.4. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Município.

## **12. DA SUBCONTRATAÇÃO**

Não será permitida a subcontratação, pois o objeto deste Termo de Referência não se coaduna com a possibilidade.

## **13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Para fins deste Chamamento Público, o valor estimado para aquisição do imóvel é de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

As propostas apresentadas deverão considerar esse valor como parâmetro de referência para fins de avaliação da razoabilidade do preço ofertado. Serão desclassificadas as propostas que apresentarem valor superior ao montante estimado.

## **14. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL DE 2026**

Não consta no PCA do ano de 2026.



ANEXO I

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO COM ÓRGÃO PÚBLICO

Eu, \_\_\_\_\_,  
portador do RG nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, declaro para os devidos fins esob as penas da Lei, que não possuo vínculo, direta ou indiretamente, com a Administração Pública Municipal, que impeça de contratar com os citados no Art. 14, IV da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme segue:

*“Lei nº 14.133/2021, de 01/04/2021, art. 14, IV.*

*Art. 14. Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:*

...

*IV - Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação; ”*

Declaro estar ciente de que a falsidade nas informações acima implicará nas penalidades cabíveis, previstas no artigo 299 do Código Penal, tornando nulo e sem efeito o contrato firmado com a Administração Pública, além de me obrigar a restituir aos cofres públicos todo e qualquer valor recebido indevidamente, sem prejuízo da atualização monetária até o dia da efetiva devolução.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

(Nome do representante legal e CPF)



**ANEXO II**

**MODELO DE PROPOSTA**

**1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Endereço completo:	
--------------------	--

**2. PROPOSTA**

Valor da proposta (R\$):	
Tipologia:	<input checked="" type="checkbox"/> Imóvel

**3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída (m <sup>2</sup> ):	
Área total do Terreno (m <sup>2</sup> ):	

**4. INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL NO ENTORNO**

Rede de energia elétrica	<input type="checkbox"/>
Abastecimento de água	<input type="checkbox"/>
Rede de esgoto	<input type="checkbox"/>
Iluminação pública	<input type="checkbox"/>
Pavimentação	<input type="checkbox"/>
Coleta de lixo	<input type="checkbox"/>
Transporte público	<input type="checkbox"/>
Outros:	

**5. SITUAÇÃO REGISTRAL E LEGAL**

O imóvel possui matrícula registrada em cartório?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Há restrições ambientais ou legais conhecidas?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Se sim, especifique:	



## 6. ANEXOS OBRIGATÓRIOS À PROPOSTA

Cópia da matrícula atualizada do imóvel (expedida nos últimos 90 dias)	<input type="checkbox"/>
Cópia do CPF/CNPJ e RG do proponente	<input type="checkbox"/>
Comprovante de endereço	<input type="checkbox"/>
Imagens fotográficas do imóvel(mínimo de 4)	<input type="checkbox"/>

## 7. DECLARAÇÕES DO PROPONENTE

Declaro que permito o acesso ao imóvel por parte da equipe técnica do Município, mediante agendamento, para fins de vistoria e análise da proposta.

Declaro que a presente proposta possui validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação.

Dados completos de identificação e contato do proponente:

E-mail:	Telefone:
---------	-----------

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

(Nome do representante legal e CPF)