



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 03/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 1601/2026

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. O Município de Santo Antônio dos Lopes, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento, torna público o presente EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO para **locação de imóveis** destinados ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas, conforme previsto no **Termo de Referência** e nas condições estabelecidas neste edital, nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021**.

1.2. O presente Chamamento Público tem como objetivo **convocar proprietários de imóveis** interessados em disponibilizar espaços que atendam às especificações de localização, estrutura e requisitos técnicos, para firmar **contrato de locação com a Administração Pública**.

1.3. O procedimento será conduzido por meio da **Comissão de Contratação de Licitação**, designada para este fim.

1.4. Este edital e seus anexos encontram-se disponíveis no site oficial do Município e na sede da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento.

2. OBJETO

2.1. O objeto deste Chamamento Público é a **locação de imóveis** para as finalidades detalhadas no **Termo de Referência (Anexo I)**

2.2. As especificações de cada imóvel, incluindo localização, metragem e infraestrutura necessária, estão detalhadas no **Termo de Referência (Anexo I)**.

3. REQUISITOS MÍNIMOS PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar **pessoas físicas ou jurídicas**, proprietárias de imóveis que atendam aos requisitos descritos no **Termo de Referência**.

3.2. Os imóveis ofertados deverão:

- Estar localizados nos bairros especificados para cada unidade;
- Possuir infraestrutura compatível com a atividade a ser exercida;
- Apresentar condições de segurança, acessibilidade e habitabilidade;



- Estar livres de ônus que impeçam sua locação.
-

4. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

4.1. Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

- **Proposta Comercial** conforme modelo do **Anexo II**;
- **Cópia da matrícula atualizada** do imóvel (ou contrato de compra e venda);
- **Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais**;
- **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**;
- **Certidão de Regularidade Fiscal junto à Receita Federal**;
- **Planta baixa e fotos do imóvel**.

4.2. A ausência de qualquer um dos documentos exigidos poderá resultar na inabilitação do proponente.

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

5.1. A avaliação dos imóveis será realizada pela **Comissão de Contratação de Licitação**, que considerará os seguintes critérios:

- Adequação à finalidade pública;
- Localização estratégica e acessibilidade;
- Condições estruturais e de segurança;
- Compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado.

5.2. Poderá ser realizada vistoria técnica nos imóveis para verificação das condições declaradas pelo proponente.

6. PRAZO E FORMA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

6.1. Os interessados deverão protocolar suas propostas e documentação **até 07 de JULHO de 2026 às 13:00 horas**, na sala da CCL (comissão de contratação de licitação), situada a BR-135 - POSTÃO, Santo Antônio dos Lopes - MA, 65730-000.

6.2. As propostas deverão ser entregues em **envelope lacrado**, identificado com o nome do interessado e a referência ao presente Chamamento Público.

7. RESULTADO E FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO



7.1. O resultado da seleção será divulgado no site oficial do Município e no Diário Oficial do Município.

7.2. Os imóveis selecionados serão objeto de **contrato de locação**, conforme minuta do **Anexo III**.

7.3. O contrato terá duração inicial de **12 meses**, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. A participação neste Chamamento Público não garante direito adquirido à celebração do contrato de locação, que dependerá da análise e seleção dos imóveis apresentados.

8.2. O Município reserva-se o direito de **revogar ou anular este processo** caso sejam identificadas irregularidades ou razões de interesse público que justifiquem tal medida.

8.3. Dúvidas e esclarecimentos poderão ser solicitados pelo e-mail: **licitacao@stoantoniiodoslopes.ma.gov.br** ou presencialmente na CCL (comissão de contratação de licitação).

ANEXOS:

- **Anexo I - Termo de Referência**
 - **Anexo II - Modelo de Proposta Comercial**
 - **Anexo III - Minuta do Contrato de Locação**
-

Santo Antônio dos Lopes/MA, 15 de Junho de 2026

Blenda Cristina Costa Araújo
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

1. OBJETO

Este Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado a instalação e funcionamento do Centro de Especialidades Médicas, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento, em atendimento à Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.

2. JUSTIFICATIVA

A locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do Centro de Especialidades Médicas justifica-se pela necessidade de garantir estrutura física adequada para a prestação dos serviços especializados de saúde ofertados à população do município de Santo Antônio dos Lopes, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento.

A disponibilização de um espaço apropriado é indispensável para assegurar condições adequadas de atendimento médico especializado, proporcionando conforto, acessibilidade, segurança e melhor organização dos serviços de saúde prestados aos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS.

A contratação visa atender à crescente demanda por atendimentos especializados, possibilitando a realização de consultas, exames e demais procedimentos médicos em ambiente compatível com as exigências sanitárias, técnicas e administrativas necessárias ao adequado funcionamento das atividades desenvolvidas pelo Centro de Especialidades Médicas.

A opção pela locação do imóvel mostra-se mais vantajosa para a Administração Pública, considerando a necessidade imediata de funcionamento da unidade, evitando custos elevados e maior prazo decorrentes da construção de imóvel próprio, além de possibilitar a escolha de localização estratégica e estrutura compatível com as necessidades da Secretaria.

Dessa forma, a contratação pretendida busca assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços públicos de saúde, garantindo melhores condições de atendimento à população e contribuindo para o fortalecimento da rede municipal de saúde.



A contratação está em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021, visando assegurar o pleno funcionamento das atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento e a adequada prestação dos serviços especializados de saúde à população.

2.1 CONTEXTO E NECESSIDADE DA LOCAÇÃO

O município de Santo Antônio dos Lopes apresenta oferta limitada de imóveis que atendam simultaneamente às necessidades de infraestrutura, localização estratégica, acessibilidade e regularização documental exigidas para o funcionamento de unidades públicas de saúde. Essa limitação decorre de fatores como:

- a) Falta de imóveis devidamente regularizados e aptos para utilização imediata;
- b) Déficit de imóveis comerciais e institucionais disponíveis no município;
- c) Necessidade de adequação às exigências sanitárias, estruturais e de acessibilidade;
- d) Alto custo e complexidade na adaptação de imóveis existentes para atender às demandas específicas dos serviços de saúde.

Diante desse cenário, a locação de imóvel com características compatíveis com as necessidades do Centro de Especialidades Médicas torna-se a alternativa mais viável e eficiente para garantir a continuidade e ampliação dos serviços ofertados à população.

2.2 ALTERNATIVAS ANALISADAS

- a) Aquisição de imóvel próprio: considerada inviável em razão dos elevados custos de aquisição e da indisponibilidade orçamentária imediata;
- b) Construção de novo imóvel: alternativa que demanda longo prazo de execução, planejamento específico e elevado investimento financeiro;
- c) Reforma e adaptação de imóveis públicos existentes: inviável diante da inexistência de imóveis públicos disponíveis com estrutura adequada para implantação imediata da unidade;
- d) Locação de imóvel adequado: alternativa mais viável, considerando a necessidade imediata de funcionamento do Centro de Especialidades Médicas e a possibilidade de adequação às exigências mínimas de funcionamento.



2.3 CRITÉRIOS MÍNIMOS EXIGIDOS PARA O IMÓVEL

- a) Estrutura física adequada para funcionamento dos serviços médicos especializados;
- b) Espaço compatível para recepção, consultórios, salas de procedimentos e áreas administrativas;
- c) Atendimento às normas de acessibilidade, segurança e salubridade;
- d) Localização de fácil acesso à população;
- e) Disponibilidade de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em condições adequadas de uso;
- f) Valor de locação compatível com os preços praticados no mercado local.

2.4 CONCLUSÃO

A locação do imóvel mostra-se como solução necessária, adequada e economicamente viável para assegurar a continuidade dos serviços públicos de saúde especializados no município de Santo Antônio dos Lopes.

A contratação permitirá a adequada instalação e funcionamento do Centro de Especialidades Médicas, garantindo melhores condições de atendimento à população, preservando o interesse público e observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, continuidade e transparência da Administração Pública.

3. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel a ser locado para instalação e funcionamento do Centro de Especialidades Médicas deverá estar localizado, no município de Santo Antônio dos Lopes, em área de fácil acesso à população e adequada ao funcionamento dos serviços públicos de saúde.

O imóvel deverá possuir área de lote mínima de 145m² e área construída mínima de 131m², apresentando estrutura física compatível com as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento.

A composição mínima da área térrea deverá contemplar, no mínimo, 5 (cinco) cômodos na área térrea, sendo no mínimo 2 (duas) salas, 1 (uma) recepção, 1 (uma) cozinha, 1 (um)



banheiro, 1 (um) alpendre, uma área de serviço e 1 (uma) área livre, além de demais espaços necessários ao adequado funcionamento da unidade.

O imóvel deverá possuir infraestrutura adequada para instalação administrativa e operacional do Centro de Especialidades Médicas, contando com instalações elétricas em perfeito estado de funcionamento, capacidade para utilização de equipamentos médicos, mobiliários, equipamentos de informática e demais itens necessários à execução das atividades desenvolvidas no local.

Além disso, o imóvel deverá apresentar condições imediatas de uso, observando requisitos mínimos de segurança, salubridade, ventilação, iluminação, acessibilidade e adequado estado de conservação, garantindo ambiente apropriado para atendimento ao público e desenvolvimento das atividades da unidade de saúde.

Por fim, será exigida a apresentação da documentação mínima necessária que comprove a regularidade do imóvel e a legitimidade do proprietário ou responsável para formalização da locação, observadas as disposições legais aplicáveis.

4. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

A seleção do imóvel destinado à instalação e funcionamento do Centro de Especialidades Médicas será realizada com base em critérios técnicos e administrativos que assegurem a adequação do espaço às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento e ao interesse público.

Será considerado apto o imóvel que apresentar características compatíveis com a finalidade da contratação, atendendo às necessidades operacionais, administrativas e de atendimento ao público relacionadas aos serviços especializados de saúde.

A localização do imóvel deverá ser estratégica, preferencialmente situada em área central do município de Santo Antônio dos Lopes, com fácil acesso à população, proximidade de vias de circulação e condições adequadas para atendimento dos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS.

Também serão observadas as condições estruturais do imóvel, sendo exigido que o espaço apresente adequado estado de conservação, segurança, salubridade e condições de uso



imediatamente, sem necessidade de grandes reformas ou intervenções estruturais por parte da Administração Pública.

O valor da locação deverá ser compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, considerando avaliação técnica previamente realizada, observando os princípios da economicidade e razoabilidade administrativa.

Além disso, será exigida a comprovação da regularidade documental mínima necessária, devendo o proprietário ou responsável legal apresentar documentação que comprove a posse, propriedade ou legitimidade para formalização do contrato de locação, nos termos da legislação vigente.

5. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

Para fins de habilitação e formalização da locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas, o proprietário ou representante legal deverá apresentar a seguinte documentação:

- a) Proposta contendo descrição detalhada do imóvel, incluindo localização, metragem, características estruturais, condições de uso e valor mensal da locação;
- b) Cópia da matrícula atualizada do imóvel ou documento equivalente que comprove a propriedade, posse ou legitimidade para realização da locação;
- c) Certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais;
- d) Documentação comprobatória de regularidade perante a Receita Federal e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN;
- e) Planta baixa do imóvel ou documento técnico equivalente que permita a verificação da distribuição dos espaços físicos;
- f) Demais documentos que venham a ser solicitados pela Administração Pública para comprovação das condições do imóvel e regularidade da contratação, conforme legislação vigente.

6. PRAZO E CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO



As condições relacionadas ao prazo de vigência, valor da locação, forma de pagamento e responsabilidades das partes deverão observar os princípios da legalidade, economicidade e continuidade do serviço público, garantindo a adequada utilização do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas.

- a) O prazo de vigência da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, mediante interesse da Administração Pública e concordância entre as partes, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis;
- b) O valor mensal da locação será definido com base em avaliação prévia de mercado, considerando as características do imóvel, localização, estado de conservação e compatibilidade com os preços praticados no município de Santo Antônio dos Lopes;
- c) O pagamento será realizado mediante emissão de empenho, apresentação da documentação fiscal pertinente e observância das normas financeiras e orçamentárias da Administração Pública;
- d) As despesas referentes ao consumo de água, energia elétrica, internet e demais encargos de uso contínuo poderão ser de responsabilidade da contratante, conforme previsão contratual;
- e) O imóvel deverá permanecer em adequadas condições de uso durante toda a vigência do contrato, cabendo ao locador a responsabilidade pela manutenção estrutural necessária ao regular funcionamento das atividades desenvolvidas no local.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

As disposições constantes neste Termo de Referência têm por finalidade estabelecer critérios e condições mínimas para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas, observando as normas legais aplicáveis e o interesse público.

- a) A Administração Pública reserva-se o direito de não efetivar a contratação caso nenhuma proposta apresentada atenda integralmente às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento ou aos critérios estabelecidos neste Termo de Referência;



Prefeitura de
**SANTO ANTÔNIO
DOS LOPES**
GESTÃO DE VERDADE. FUTURO DE PROSPERIDADE.

ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Santo Antônio dos Lopes
CNPJ 06.172.720/0001-10
Comissão de Contratação de Licitação – CCL



- b) O contrato de locação será formalizado em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade e interesse público;
- c) Eventuais dúvidas, pedidos de esclarecimentos ou informações complementares poderão ser solicitados junto ao setor competente da Prefeitura Municipal de Santo Antônio dos Lopes, por meio do e-mail licitacao@stoantioniodoslopes.ma.gov.br ou presencialmente no endereço BR-135, s/n, Centro, Santo Antônio dos Lopes/MA;
- d) Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Pública, com fundamento na legislação vigente e nos princípios que regem a Administração Pública.



ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE [NOME DO MUNICÍPIO] [ENDEREÇO COMPLETO]

Assunto: Proposta para Locação de Imóvel

Eu, [NOME DO PROPONENTE], (pessoa física/jurídica), inscrito no CPF/CNPJ nº [NÚMERO], residente/sediado à [ENDEREÇO COMPLETO], venho por meio desta apresentar **proposta de locação de imóvel**, nos seguintes termos:

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

1.1. Endereço completo do imóvel: [INFORMAR]

1.2. Características gerais:

- Área total do imóvel: [m²]
- Área construída: [m²]
- Infraestrutura disponível: (**exemplo: salas, banheiros, cozinha, garagem, acessibilidade, entre outros**)
- Condições de uso: (**se já está pronto para ocupação ou precisa de ajustes**)

1.3. Finalidade do uso do imóvel: (**exemplo: funcionamento de unidade de saúde, escola, sede administrativa etc.**)

2. VALOR DA LOCAÇÃO

2.1. Valor mensal do aluguel proposto: R\$ [VALOR]

2.2. Forma de pagamento: **Depósito bancário/Transferência** até o **20º (vigésimo) dia** do mês subsequente ao vencido.

2.3. Índice de reajuste: **IGP-DI/FGV** ou outro permitido em lei, conforme previsto no contrato.

3. DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

Anexo à presente proposta, seguem os seguintes documentos obrigatórios:

- Cópia da **Matrícula Atualizada** do imóvel (ou contrato de compra e venda);



- Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Planta baixa;
- Laudo de Vistoria de Entrada (caso aplicável);
- Comprovante de conta bancária para recebimento dos pagamentos.

4. DECLARAÇÕES E COMPROMISSOS

Declaro, sob as penas da lei, que:

4.1. O imóvel apresentado nesta proposta **está regular e atende aos requisitos necessários** para a finalidade de sua utilização.

4.2. Estou ciente de que a proposta apresentada **não gera direito automático à contratação**, estando sujeita à análise e aprovação pela Administração Pública.

4.3. Comprometo-me a fornecer todas as adequações e documentos exigidos caso minha proposta seja selecionada.

5. DADOS DO PROPONENTE

- **Nome/Razão Social:** [NOME COMPLETO]
- **CPF/CNPJ:** [NÚMERO]
- **Endereço:** [ENDEREÇO COMPLETO]
- **E-mail:** [E-MAIL]
- **Telefone:** [NÚMERO]

[LOCAL], [DATA]

Atenciosamente,

[ASSINATURA]

[NOME DO PROPONENTE]



ANEXO III - MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE [NOME DO MUNICÍPIO] E [NOME DO LOCADOR]

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o **MUNICÍPIO DE [NOME DO MUNICÍPIO]**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº [CNPJ], com sede na [ENDEREÇO], doravante denominado **LOCATÁRIA**, representado por seu Prefeito Municipal, [NOME DO PREFEITO], e, de outro lado, [NOME DO LOCADOR], pessoa [física ou jurídica], inscrita no CPF/CNPJ sob o nº [NÚMERO], com sede/residência na [ENDEREÇO], doravante denominado **LOCADOR**, têm justo e contratado o seguinte:

1. OBJETO DO CONTRATO

- 1.1. O presente contrato tem por objeto a **locação do imóvel** situado na [ENDEREÇO DO IMÓVEL], destinado ao funcionamento de [ESPECIFICAR A FINALIDADE, ETC.].
- 1.2. O imóvel deverá atender às especificações de infraestrutura, segurança e acessibilidade, conforme previsto no Termo de Referência e Laudo de Vistoria de Entrada (LVE).

2. ENTREGA E RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 2.1. O imóvel será recebido provisoriamente pela LOCATÁRIA, mediante **Laudo de Vistoria de Entrada (LVE)** e **Termo de Recebimento**, assinado por ambas as partes no prazo de 15 (quinze) dias após a comunicação do LOCADOR.
- 2.2. O imóvel será recebido definitivamente no prazo de até 60 (sessenta) dias, por comissão designada, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.
- 2.3. O LOCADOR se obriga a corrigir quaisquer irregularidades ou divergências apontadas, sem ônus para a LOCATÁRIA.

3. VIGÊNCIA

- 3.1. O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir da sua assinatura e publicação, podendo ser prorrogado conforme os termos da Lei nº 14.133/2021.
- 3.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá comunicar por escrito à LOCATÁRIA com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias**.



3.3. O imóvel somente poderá ser ocupado pela LOCATÁRIA após a emissão do **HABITE-SE**, quando necessário, e vistoria técnica de adequação.

4. VALOR E PAGAMENTO

4.1. O aluguel será de **R\$ [VALOR]**, devido por mês vencido e pago até o **20º (vigésimo) dia** do mês subsequente, mediante depósito na conta bancária do LOCADOR.

4.2. O pagamento do aluguel somente ocorrerá após: a) Entrega das chaves; b) Emissão do Laudo de Vistoria de Entrada; c) Apresentação do **HABITE-SE**, se aplicável.

4.3. Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, eventuais atrasos na distribuição de recursos não gerarão mora ou correção monetária contra a LOCATÁRIA.

4.4. O atraso no pagamento, salvo responsabilidade da LOCATÁRIA, acarretará juros moratórios de **0,5% ao mês**, além de correção pelo **IGP-DI/FGV**.

5. REAJUSTE E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

5.1. O aluguel poderá ser reajustado anualmente com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (**IGP-DI/FGV**) ou outro índice substitutivo.

5.2. O LOCADOR poderá requerer reequilíbrio econômico-financeiro em caso de fatores imprevistos que alterem significativamente as condições iniciais do contrato, conforme **art. 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021**.

6. RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1. O LOCADOR será responsável por: a) Custear tributos, taxas, encargos condominiais e seguro do imóvel; b) Executar obras de manutenção estrutural necessárias; c) Disponibilizar o imóvel conforme exigências contratuais e legais.

6.2. A LOCATÁRIA será responsável por: a) Manter o imóvel conservado e em bom uso; b) Realizar pequenos reparos de uso cotidiano; c) Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos previstos no contrato.

7. RESCISÃO E SANÇÕES

