



## DIRETORIA DE ATENÇÃO BÁSICA

### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 02/2024 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 27/2024

#### 1. PREÂMBULO

- 1.1. A Fundação de Saúde Pública de São Sebastião, através da sua Diretoria Administrativa, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento de quantos possam se interessar que fará realizar chamamento público, objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA DE MARESIAS, I, II e III** conforme descrição e especificação relacionadas no Anexo I, parte integrante deste Edital;
- 1.2. O chamamento público será regido pelas condições estabelecidas pelo presente Edital, nas Leis Federais nº 14.133/2021, 8.245/1991, pelo Decreto Municipal nº 9136/2023 e suas alterações e demais legislação aplicável;
- 1.3. Integram este Edital os seguintes anexos:
  - ANEXO I - Modelo de Proposta Comercial;
  - ANEXO II – Declaração de Desimpedimento/Impedimento do Imóvel;
  - ANEXO III – Minuta Contratual;
  - ANEXO IV – Termo de Referência;

#### 2. OBJETO

- 2.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a **Prospecção do mercado imobiliário, visando viabilizar possível futura locação de imóvel para a instalação provisória da Unidade de Saúde da Família de Maresias I, II e III.**
- 2.2. As propostas deverão obedecer às especificações e exigências constantes deste instrumento convocatório, bem como de seus Anexos.

#### 3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. A demanda em análise tem como objetivo a manutenção do atendimento na comunidade de Maresias localizada na costa sul do município de São Sebastião SP, através da locação de um imóvel, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde de Maresias I, II, III;
- 3.2. Diante do exposto, faz-se necessário transferir provisoriamente o atendimento da unidade para imóvel dentro da área de abrangência, destacando a impossibilidade de





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



manter o atendimento nas condições que está o prédio.

#### 4. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 4.1. A "PROPOSTA" e "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO" deverão ser encaminhadas à Diretoria Administrativa através do e-mail [suprimentos.fspss@gmail.com](mailto:suprimentos.fspss@gmail.com) até às 09:00h do dia 07/08/2024.
- 4.2. O e-mail deverá ser enviado com o assunto "Proposta de Locação de Imóvel conforme Edital de Chamamento Público n. 02/2024", ou semelhante.
- 4.3. Um dos membros designados da Equipe de Contratação acusará o recebimento da documentação do interessado em até 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento do e-mail.
- 4.4. Não será considerada proposta enviada após a data e horário limites constantes no item 3.1.
- 4.5. Até a data e horário limites para apresentação de propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta enviada.
- 4.6. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

#### 5. PARTICIPAÇÃO

- 5.1. Poderão participar do presente procedimento as pessoas jurídicas e físicas que preencham todos os requisitos de habilitação;
- 5.2. A participação neste chamamento implica aceitação de todas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório;
- 5.3. Os interessados em participar deste Chamamento poderão retirar o presente Edital e seus anexos, gratuitamente no site da Fundação de Saúde Pública de São Sebastião [fspss.org.br](http://fspss.org.br) na aba Publicações Oficiais > Licitações > Chamamento Público ou na Diretoria Administrativa da Fundação de Saúde Pública de São Sebastião, localizado na Avenida Doutor Altino Arantes nº 284 Centro - São Sebastião/SP - Fone: (12) 3892.1084, diariamente das 8:30 às 17:00 horas, local em que terá uma cópia do edital disponível para consulta.

#### 6. DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

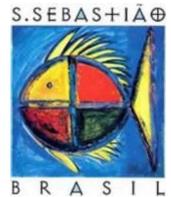
- 6.1. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos ou impugnar, por escrito, até o prazo de 03 (três) dias úteis anteriores ao prazo final de envio da documentação, através do e-mail [suprimentos.fspss@gmail.com](mailto:suprimentos.fspss@gmail.com);





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



- 6.2. Não sendo solicitados esclarecimentos e/ou informações no prazo estabelecido acima, presumir-se-á que os elementos constantes do presente Edital e suas partes integrantes, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados neste procedimento;
- 6.3. Os esclarecimentos e as impugnações serão disponibilizados no site da Fundação de Saúde Pública de São Sebastião [fspss.org.br](http://fspss.org.br) na aba Publicações Oficiais > Licitações > Chamamento Público.
- 6.4. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

### 7. DA PROPOSTA

- 7.1. O **ANEXO I** deverá ser utilizado, preferencialmente, para a apresentação da proposta, contendo o valor mensal do aluguel e total para 12 (doze) meses, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação (condomínio, IPTU, etc), bem como os custos de adaptações do imóvel para atender as especificações dispostas no Termo de Referência, caso houver.
- 7.2. Não se considerará qualquer oferta ou vantagem não prevista neste Edital.
- 7.3. **Deverá estar consignado na proposta:**
  - 7.3.1. A denominação, endereço/CEP, telefone, e-mail e CNPJ/CPF do interessado e data;
  - 7.3.2. Preço da locação mensal e total para 12 (doze) meses, em algarismos, expresso em moeda corrente nacional;
  - 7.3.3. Prazo para adaptação do imóvel;
  - 7.3.4. Prazo de validade da proposta será de, no mínimo, **60 (sessenta) dias** corridos, contados a partir do término do prazo para envio da proposta, podendo ser prorrogado por acordo das partes;
  - 7.3.5. Nome e número do Banco, nome e número da agência e número da conta corrente da proponente. O descumprimento deste item não acarreta a desclassificação da proposta do interessado;
  - 7.3.6. Assinatura do proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

### 8. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- 8.1. No que se referem à **DOCUMENTAÇÃO**, os interessados deverão apresentar, conforme o caso:

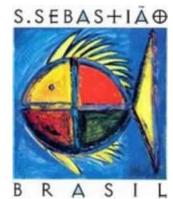
#### 8.2. PESSOA JURÍDICA





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



- 8.2.1. Ato constitutivo (Contrato social ou estatuto social em vigor, acompanhado das alterações ou consolidação);
- 8.2.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- 8.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União e regularidade perante o Sistema de Seguridade Social — INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- 8.2.4. Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), por meio da apresentação do CRF - Certificado de Regularidade do FGTS;
- 8.2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
- 8.2.6. Cópia do RG e CPF do responsável pela assinatura do Contrato;
- 8.2.7. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa/imobiliária.
- 8.2.8. Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal (art. 68, VI da Lei nº 14.133/2021);
- 8.2.9. Declaração de que não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.

### 8.3. PESSOA FÍSICA

- 8.3.1. Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- 8.3.2. Comprovante de inscrição no Registro Geral (RG);
- 8.3.3. Certidão de Casamento ou escritura pública (ou instrumento congêneres) de união estável, se for o caso.
- 8.3.4. Comprovante de endereço emitido há no máximo 03 (três) meses.
- 8.3.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União e regularidade perante o Sistema de Seguridade Social — INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- 8.3.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;

### 8.4. DO IMÓVEL

- 8.4.1. Documento de propriedade do imóvel (escritura do imóvel devidamente registrada em cartório, declaração de matrícula do imóvel atualizada);
- 8.4.2. Planta do imóvel, contendo o atestado de habite-se emitido pelo Município;
- 8.4.3. Contracapa do carnê do IPTU;
- 8.4.4. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários (IPTU e outras taxas





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



imobiliárias);

8.4.5. Comprovante de endereço do imóvel emitido há no máximo 03 (três) meses;

8.4.6. RG e CPF do proprietário do imóvel.

### 8.5. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.5.1. Os documentos deverão ser digitalizados e enviados no e-mail constante no item 5.1, preferencialmente autenticados digitalmente.

8.5.1.1. Na ausência de autenticação digital nos documentos enviados, a Comissão convocará o interessado para que apresente o original presencialmente para que sejam autenticados pela Equipe de contratação.

8.5.2. Não serão aceitos protocolos de documentos.

## 9. DO PROCEDIMENTO E DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. **A documentação enviada por e-mail até o prazo estipulado no item 3.1 será analisada em sessão pública presencial a realizar-se no dia 07/08/2024 às 10:00** na sala de reuniões da Sede Administrativa da Fundação de Saúde Pública de São Sebastião, situada na Avenida Doutor Altino Arantes, nº 284, Centro, São Sebastião/SP, CEP nº 11.608-623.

9.2. A equipe de contratação fará a conferência das documentações relativas à habilitação do proponente quanto à validade e cumprimento das exigências contidas neste Edital, e adequação da proposta ao objeto do certame, sendo **desclassificados** os proponentes cujas propostas e/ou requisitos de habilitação não atendam o disposto neste Edital.

9.3. Na hipótese de **desclassificação** de todas as propostas, a equipe designada dará por encerrado o certame, lavrando-se ata a respeito;

9.4. Os documentos serão examinados pela equipe de contratação, juntamente com a Diretoria de Atenção Básica. O responsável da Diretoria Requisitante fará contato com os proponentes que atenderem aos requisitos deste Edital, para agendamento do estudo de ocupação no imóvel, a fim de realizar a verificação das atuais condições do imóvel e levantamento das adequações necessárias, conforme disposto no Termo de Referência;

9.5. Do imóvel escolhido será realizada avaliação prévia do bem através de laudo emitido pela Secretaria de Obras ou laudo emitido por corretor de imóvel credenciado junto ao CRECI, com intuito de verificar a compatibilidade do preço ofertado com o valor do mercado imobiliário e o estado de conservação do bem.

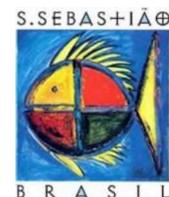
9.6. Após a finalização das tratativas, a Equipe de Contratação encaminhará a Diretoria Presidência a relação dos imóveis juntamente com todas as notas da Diretoria Requisitante e decisões tomadas durante as tratativas, a fim de que o Diretor Presidente faça a avaliação, ratificação da escolha e aprovação,





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



encaminhando novamente a Equipe de Contratação para divulgação do resultado.

9.7. O proponente, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências previstas neste edital. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão somente após a data de entrega do imóvel.

### 10. DOS RECURSOS

- 10.1. Da decisão da Comissão de Contratação/Licitação caberá recurso, nos termos do Art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 10.2. Os recursos, por escrito, deverão ser enviados através do e-mail [suprimentos.fspss@gmail.com](mailto:suprimentos.fspss@gmail.com) no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 10.3. A Comissão de Contratação/Licitação, após receber os recursos, notificará os interessados sobre a interposição para que, querendo, apresentem contrarrazões. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso, nos termos do §4º do Art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 10.4. A decisão final sobre os recursos será divulgada na página da FSPSS – <https://fspss.org.br/>

### 11. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 11.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário, caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender aos requisitos mínimos do presente Edital, a FSPSS poderá optar pela contratação direta, desde que presentes os requisitos previstos no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.
- 11.2. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue, mediante a disponibilização das chaves no prazo, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar da FSPSS.
- 11.3. Para assinatura do Contrato, deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital e seus anexos.
- 11.4. O contrato decorrente da locação terá uma vigência inicial de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais períodos na forma da Lei, obrigatoriamente por meio de Termos Aditivos.
- 11.5. As regras de reajuste estão dispostas na Minuta do Contrato.





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



### 12. DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas do presente objeto correrão à conta da Dotação Orçamentária indicada na Minuta Contratual (Anexo III, deste Edital).

### 13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

13.1. As normas disciplinadoras deste Chamamento serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação;

13.2. A presente chamada não implica em obrigatoriedade na locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, reservando-se a Fundação de Saúde o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público;

13.3. É facultada a Equipe de Contratação ou a autoridade superior, em qualquer fase deste chamamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo;

13.4. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e esta Fundação não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente do resultado do certame;

13.5. A participação do proponente neste chamamento implica em aceitação de todos os termos deste Edital;

13.6. Os casos omissos do presente certame serão solucionados pela Equipe de Contratação;

13.7. Os atos pertinentes a este chamamento, passíveis de divulgação serão publicados no site da Fundação de Saúde Pública de São Sebastião (fspss.org.br) e no Diário Oficial Eletrônico Municipal;

13.8. Fica designado o foro da Comarca de São Sebastião/SP para dirimir quaisquer questões judiciais, oriundas deste Edital.

São Sebastião, 22 de julho de 2024.

**CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO**

Diretor Presidente

Fundação De Saúde Pública De São Sebastião





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO  
Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024

PROCESSO Nº 27/2024

**OBJETO: PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO VIABILIZAR POSSÍVEL FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA DE MARESIAS I, II E III.**

**VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS**

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: MENSALMENTE ATÉ O 5º (QUINTO) DIA ÚTIL DO MÊS SUBSEQUENTE AO SEU VENCIMENTO.**

Proponente:

Endereço:

CEP:

Cidade:

Estado:

Fone:

Email:

CPF/CNPJ:

Inscr. Estadual:

Banco:

Agência:

Conta:

Item	Qtde.	Unid.	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
01	12	Mês	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E DESCRITIVO DO ANEXO IV (TERMO DE REFERÊNCIA).		

ASSINATURA

CNPJ/CPF DO PROPONENTE





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO  
Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



ANEXO II

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 27/2024**  
**DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO/ IMPEDIMENTO DO IMÓVEL**

\_\_\_\_\_, portador(a) do CPF/CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, (por intermédio do seu representante legal abaixo assinado), declara que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação.

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

\_\_\_\_\_  
(Proprietário/representante legal)

OU

\_\_\_\_\_, portador(a) do CPF/CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, (por intermédio do seu representante legal abaixo assinado), declara que existe, acerca do imóvel, o(s) seguinte(s) impedimento(s), de ordem jurídica capaz(es) de colocar em risco a locação. Descrito(s) abaixo e evidenciados em documentação anexa:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_
- 5) \_\_\_\_\_
- 6) \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_  
(Proprietário/representante legal)





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



### ANEXO III

#### CONTRATO ADMINISTRATIVO (-)

Termo de contrato que entre si celebram a **Fundação de Saúde Pública de São Sebastião e (-)**, para locação de imóvel.

A **FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO**, com sede na Avenida Altino Arantes 284, Centro - São Sebastião - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 19.843.891/0001-76, neste ato representado, na forma de sua Lei, pelo Sr. Diretor Presidente, Carlos Eduardo Antunes Craveiro, RG nº. 29.648.354.0 e CPF/MF nº. 261.969.428-08, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e (-), portador da carteira de identidade nº (-) e inscrito no CPF sob o nº (-), residente e domiciliado na (-), doravante denominado **LOCADOR**, em conformidade e vinculado com o Processo Interno nº. 27/2024, “Modalidade/Contratação Direta” nº XX/2024 com observância das disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/21, Lei Federal nº 8.245/1991, demais legislações pertinentes, Termo de Referência e proposta vencedora, firmam o presente Contrato sob as seguintes cláusulas e condições:

#### 1. Cláusula Primeira - DO OBJETO

1.1. Constitui OBJETO deste Contrato a **PROSPECCÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO VIABILIZAR POSSÍVEL FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA DE MARESIAS I, II E III.**

1.1.1. O imóvel está situado (-).

1.2. O estado do imóvel a ser locado está descrito no Laudo Técnico de Vistoria, parte integrante deste Contrato.

#### 2. Cláusula Segunda - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

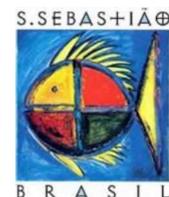
##### 2.1. Cabe ao LOCADOR:

- 2.1.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 2.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 2.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.4. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 2.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações,



## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



- nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 2.1.6. Em havendo pagamento de condomínio por parte do LOCATÁRIO, as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
    - 2.1.6.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel;
    - 2.1.6.2. Pintura das fachas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
    - 2.1.6.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
    - 2.1.6.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
    - 2.1.6.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
    - 2.1.6.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
    - 2.1.6.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
  - 2.1.7. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
  - 2.1.8. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
  - 2.1.9. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
  - 2.1.10. Se compromete a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais.
  - 2.1.11. Manter sigilo sobre todo e qualquer assunto de interesse da Administração Direta e Indireta do Município de São Sebastião/SP ou de terceiros que tomar conhecimento em razão da execução do objeto, respeitando todos os critérios estabelecidos, aplicáveis aos dados, informações, regras de negócios, documentos, entre outros pertinentes, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa. Caso as informações que tenham acesso envolverem o tratamento de dados pessoais sob responsabilidade da Administração Direta e Indireta do Município de São Sebastião/SP, estará sujeito também aos dispositivos impostos pela Lei Geral de Proteção de Dados;
  - 2.1.12. Notificará o LOCATÁRIO imediatamente sobre qualquer pedido legalmente vinculativo de divulgação dos dados pessoais por uma Autoridade Pública.

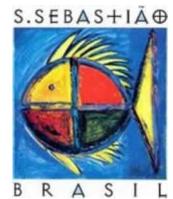
### 2.2. Cabe ao LOCATÁRIO:

- 2.2.1. A gestão da execução deste Contrato, que será por meio do Diretor de Atenção Básica, conforme estabelecido no inciso VII do Art. 16 do Decreto Municipal nº 9136/2023;
- 2.2.2. A fiscalização da execução deste Contrato;
- 2.2.3. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- 2.2.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;



## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



- 2.2.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
- 2.2.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio do locador;
- 2.2.7. Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública;
- 2.2.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 2.2.9. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, o locatário é obrigado a consenti-los, sendo assegurado a este o abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, no termo do Art. 26 da Lei nº 8.245/1991.
- 2.2.10. Na devolução do imóvel, realizar vistoria para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, bem como formalizar o termo de entrega das chaves;
- 2.2.11. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

### 3. Cláusula Terceira - DO VALOR E DO PAGAMENTO

- 3.1. Pela contratação do objeto deste Contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ (-) (-), totalizando o valor global de R\$ (-) (-);
- 3.2. O pagamento do aluguel mensal será realizado após o mês vencido, sendo efetuado até o 5º (quinto) dia útil após o vencimento do mês subsequente, por meio de depósito bancário, conforme dados indicados pelo **LOCADOR**.
- 3.3. O valor atribuído ao presente contrato é a única forma de remuneração ao **LOCADOR**, sendo vedado o seu reajuste durante a vigência em seu prazo inicial.
- 3.4. Após o interregno de um ano, o preço inicial poderá ser reajustado, contado da data da avaliação prévia do bem em (-)/(-)/2024, mediante aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), devendo ser observado o disposto no Art. 105 do Decreto Municipal nº 9136/2023 ou outro que vier a substituí-lo.
- 3.5. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
- 3.6. O reajuste será realizado por meio de termo de apostilamento, salvo se coincidente com o termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 3.7. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.
- 3.8. No caso de atraso pelo **LOCATÁRIO**, os valores devidos ao **LOCADOR** serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária;

- 3.9. Os impostos de qualquer natureza, taxas e as contribuições de melhoria, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusiva do LOCADOR.

#### 4. Cláusula Quarta - DOS ENCARGOS

- 4.1. O **LOCATÁRIO** pagará, nas épocas oportunas, as despesas relativas à luz, taxas de serviços municipais de água e esgoto, e condomínio (se houver) doravante denominados **ENCARGOS**, incluídas as multas e juros de mora devidos por eventual atraso no pagamento;
- 4.2. O **LOCADOR** arcará com o pagamento do imposto predial, referente ao imóvel ora locado.
- 4.3. O **LOCADOR** arcará com os custos da confecção e colocação de placa no imóvel locado, conforme descrição e determinação das Leis Municipais nº 1.994/2009, nº 2.313/2015 e nº 2.591/2018.

#### 5. Cláusula Quinta - DAS BENFEITORIAS

- 5.1. Tudo quanto constituir obras de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, tais como aquelas que interessam à estrutura integral do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade correrá por conta do LOCADOR.
- 5.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
- 5.3. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

#### 6. Cláusula Sexta - DA VIGÊNCIA

- 6.1. A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, a começar em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e terminar em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, podendo ser prorrogado, por igual período, e, assim, sucessivamente, conforme interesse do Locatário.
- 6.2. A vigência será mantida mesmo em caso de transferência a terceiros do domínio ou da posse do imóvel locado, quando previamente consentido pelo **LOCADOR**;
- 6.3. Em caso de alienação do imóvel durante o período da locação, o contrato continuará em vigor até o término do prazo de vigência acordado pelas partes;



## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



### 7. Cláusula Sétima – RESCISÃO PELO LOCATÁRIO

- 7.1. Este contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, mediante aviso prévio de **30 (trinta) dias**, se a Fundação de Saúde Pública de São Sebastião não mais necessitar do imóvel.

### 8. Cláusula Oitava - DA CONSIGNAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 8.1. As despesas do presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária a seguir descrita, ou outra que vier a substituí-la, suplementada, se necessário:

Despesa Principal	Despesa Desdobrada	Cat. Econômica	Funcional			Elemento
			Cód. Dest.	Cód. Prog.	Cód. Proj. Ativ.	
8946	8947	339039100000	2	1001	316	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

### 9. Cláusula Nona – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 9.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
- 9.1.1. Advertência, quando o LOCADOR der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- 9.1.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V VI e VII do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- 9.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas dos incisos VIII, IX, X, XI e XII, bem como nos incisos II, III, IV, V, VI e VII todos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei);
- 9.1.4. Multa:
- 9.1.4.1. Moratória de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias. O atraso superior a 15 dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133/2021.
- 9.1.4.2. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto ou infração a qualquer cláusula



## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



deste contrato;

- 9.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à LOCATÁRIA (art. 156, §9º);
- 9.3. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º);
- 9.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157);
- 9.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º);
- 9.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;
- 9.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;
- 9.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159);
- 9.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21;
- 9.10. O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas, por descumprimento das regras sobre Proteção de Dados estabelecidas ou por ser responsável por incidente de segurança da informação envolvendo dados sob responsabilidade da Administração Direta e Indireta do Município, sujeitará a Contratada a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, conseqüente sanção, sem prejuízo de outras cominações cíveis e penais.
- 9.11. Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na Cláusula Terceira deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.





## 10. Cláusula Décima – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 10.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes;
- 10.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 10.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 10.2.2. A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 10.2.3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 10.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos; relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos e indenizações e multas.

## 11. Cláusula Décima Primeira – DOS CASOS OMISSOS

- 11.1. Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, Segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, Segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991.

## 12. Cláusula Décima Segunda – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1. As partes acordam que o **LOCATÁRIO** poderá ceder ou emprestar o imóvel **OBJETO** deste contrato, no todo ou em parte, independente de autorização por parte do **LOCADOR**, a outras unidades administrativas de serviços públicos, federais, estaduais ou municipais, restando, nestes casos, como responsável pela desocupação do imóvel ao findar a locação.

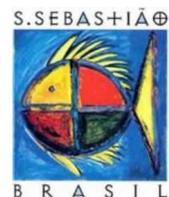
## 13. Cláusula Décima Terceira - DO FORO E DO REGIME LEGAL

- 13.1. As partes elegem o Foro da Justiça Estadual, Comarca de São Sebastião - SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a se tornar, para dirimir os litígios decorrentes da execução deste Contrato, que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021, das disposições complementares vigentes e do Código Civil Brasileiro.



**FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO**

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



**E POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS**, as partes assinam o presente em 01 (uma) via, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Sebastião, (-) de (-) de (-).

**CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO**  
**DIRETOR PRESIDENTE**  
**FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO**

(-)  
**LOCADOR**

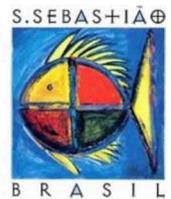
**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_  
**Nome:**  
**CPF:**

2. \_\_\_\_\_  
**Nome:**  
**CPF:**



**FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO**  
Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



**ANEXO IV**

**TERMO DE REFERÊNCIA**



**FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO**  
Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto: **Prospecção do mercado imobiliário, visando viabilizar possível futura locação de imóvel para a instalação provisória da Unidade de Saúde da Família de Maresias I, II, III**

**2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.4. Em tempo, é oportuno mencionar que o Termo de Referência está sendo confeccionado com base nos Estudos Técnicos Preliminares desenvolvidos, o que corrobora o compromisso com o planejamento nas contratações públicas por parte da FSPSS. A fundamentação da necessidade da contratação pretendida, encontra-se detalhada em item específico do Estudo Técnico Preliminar, anexo a este instrumento, na forma do artigo 6º, inciso XXIII, da Lei n.º 14.133/2021.

2.5. A demanda em análise tem como objetivo a manutenção do atendimento na comunidade de Maresias localizada na costa sul do município de São Sebastião SP, através da locação de um imóvel, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde de Maresias I, II, III;

2.6. Diante do exposto, faz-se necessário transferir provisoriamente o atendimento da unidade para imóvel dentro da área de abrangência, destacando a impossibilidade de manter o atendimento nas condições que está o prédio.

**3. ESPECIFICAÇÕES DOS OBJETO**

- 3.1 A contratação é do tipo não continuado; tendo em vista que o objetivo é manter o atendimento, pelo prazo necessário para a execução da obra do imóvel próprio, podendo passar do tempo previsto no ETP;
- 3.2 A destinação do imóvel será ao atendimento da população;
- 3.3 A escolha do imóvel está balizada pelas necessidades de instalação e de localização dentro da área de atuação, observando a compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia;
- 3.4 É de extrema importância que a Fundação de Saúde Pública de São Sebastião, gestora das unidades de saúde do município, se dedique à busca de um imóvel adequado,

1

Assinado por 1 pessoa: ANA CRISTINA ROCHA SOARES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/E404-BBC7-9B4F-2791> e informe o código E404-BBC7-9B4F-2791



Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/13BF-D658-2392-07E5> e informe o código 13BF-D658-2392-07E5





# FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



levando em consideração todas as especificidades da instalação e a importância da localização estratégica. Dessa forma, poderá proporcionar um ambiente favorável e seguro para a operação da desenvolvida pela Equipe de Saúde da Família atendendo assim às necessidades dos usuários e cumprindo com excelência seu papel na prestação de serviços relacionado a saúde neste município;

### a) CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL OFERTADO

- O imóvel deve estar localizado no bairro de Maresias, visto que a característica do serviço é o atendimento de serviço especializado para a população moradora no bairro.
- Disponibilidade de mínima 350 m<sup>2</sup> de área construída privada, sem considerar as vagas de estacionamento;
- Possuir áreas e condições que possibilitem o uso e acessibilidade a portadores de necessidades especiais;
- Possuir no mínimo 03 banheiros, sendo 01 para portadores de necessidades especiais;
- Instalações elétricas e eletrônicas existentes de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas e procedimentos vigentes;
- Instalações hidrossanitárias existentes deverão estar de acordo com as normas vigentes.

### b) INFRAESTRUTURA PRÉ-EXISTENTE E/OU A SER PROVIDENCIADA

- Pisos em boas condições que possam suportar o fluxo de pessoas, nivelados e possuir acessibilidade total, atendendo necessidades de pessoas portadoras de deficiência;
- São necessárias, no mínimo 12 salas fechadas, com divisórias ou paredes de alvenaria, que serão utilizadas como consultórios clínicos e demais necessidades conforme tabela abaixo:

SALA	PROFISSIONAIS	DEVERÁ COMPORTAR OS SEGUINTE MOBILIÁRIOS:
CONSULTORIO 1	MÉDICO (A)	Mesa para atendimento, 1 cadeira giratória, 2 cadeiras palito, pia, maca, armário para medicações e/ou formulários
CONSULTORIO 2	MÉDICO (B)	Mesa para atendimento, 1 cadeira giratória, 2 cadeiras palito, pia, maca, armário para medicações e/ou formulários
CONSULTORIO 3	MÉDICO (C)	Mesa para atendimento, 1 cadeira giratória, 2 cadeiras palito, pia, maca, armário para medicações e/ou formulários

2

Assinado por 1 pessoa: ANA CRISTINA ROCHA SOARES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/E404-BBC7-9B4F-2791> e informe o código E404-BBC7-9B4F-2791



Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/13BF-D658-2392-07E5> e informe o código 13BF-D658-2392-07E5

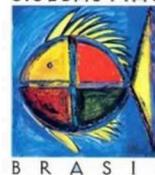




# FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações

S.SEBAS+IÃ



B R A S I L



# FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações

S.SEBAS+IÃ



B R A S I L

ODONTOLOGIA	CIRURGIÃO-DENTISTA (A)	Cadeira odontológica, mocho giratório, pia, mesa de atendimento, 2 cadeiras palito e armário para medicações e/ou formulários
CONSULTORIO 4	ENFERMEIRO (A)	Mesa para atendimento, 1 cadeira giratória, 2 cadeiras palito, pia, maca, armário para medicações e/ou formulários
CONSULTORIO 5	ENFERMEIRO (B)	Mesa para atendimento, 1 cadeira giratória, 2 cadeiras palito, pia, maca, armário para medicações e/ou formulários
CONSULTORIO 6	ENFERMEIRO (C)	Mesa para atendimento, 1 cadeira giratória, 2 cadeiras palito, pia, maca, armário para medicações e/ou formulários
TRIAGEM	TEC/ AUX ENFERMAGEM	Mesa para atendimento, 1 cadeira giratória, 2 cadeiras palito, pia, maca, armário para medicações e/ou formulários
FARMÁCIA	FARMACEUTICO	Mesa de atendimento, cadeira cx alta, armário fechado e prateleiras para as medicações.
ADMINISTRATIVO	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	Mesa para computador, cadeira giratória, armário de arquivo, prateleiras, mesa para impressora
SALA ACS	AGENTE COMUNITÁRIO DE SAUDE	Mesa para reunião, mesa para computadores, mesa para impressora, cadeiras giratórias e armários, suspenso e alto
DML	AUXILIAR DE SERVIÇO GERAIS	Armários para condicionamento de produtos de limpeza, tanquinho e pia.

## c) ADEQUAÇÕES ESPECIFICAS A SEREM PROVIDENCIADAS

- Todas as salas deverão possuir instalação de cabeamento estruturado (rede e telefonia) de acordo com o estudo de ocupação aprovado;
- Instalação de pontos elétricos de acordo com o estudo de ocupação aprovado;
- Demais adequações gerais estabelecidas no estudo de ocupação deverão ser providenciadas pelo locador, destas poderão conter além das acima descritas: instalação de portas, janelas, grades, etc.

## d) DO ESTUDO DE OCUPAÇÃO (LAYOUT)

- Prévio a assinatura do contrato, a Fundação de Saúde providenciará visita ao local e estudo de ocupação dos pavimentos oferecidos;
- Serão observados: as áreas, a disposição dos mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição das diversas salas entre si.
- O estudo de ocupação, na sua versão final, será apresentado ao locador na extensão PDF e impressa, para que este avalie as adequações que serão providenciadas, e realize-se a assinatura do contrato.

3

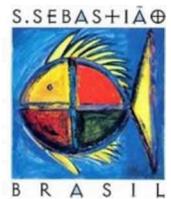
Assinado por 1 pessoa: ANA CRISTINA ROCHA SOARES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/E404-BBC7-9B4F-2791> e informe o código E404-BBC7-9B4F-2791





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



### e) CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

- A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel os seguintes critérios:
  - Metros quadrados construídos de acordo com as especificações acima;
  - Localização do imóvel próximo maior parte da população atendida pela Unidade de Saúde e de fácil acesso aos usuários do serviço de saúde;
  - Imóvel que atenda às necessidades desta Fundação de Saúde conforme especificado anteriormente.

### 4. PRAZO DO CONTRATO

4.1 O prazo do Contrato de Locação será de 12 meses, a começar em (-)/(-)/(-) e terminar em (-)/(-)/(-), podendo ser prorrogado, por igual período, e, assim, sucessivamente, conforme interesse do Locatário.

4.2 Para definição do prazo do Contrato de Locação, levou-se em consideração o prazo de término da obra, bem como eventuais intercorrências que resultem em atrasos na mesma, mantendo-se, portanto, a possibilidade de prorrogação e inserindo cláusula resolutive no Contrato, caso a obra finalize antes da data programada.

4.3 A vigência será mantida mesmo em caso de transferência a terceiros do domínio ou da posse do imóvel locado, quando previamente consentido pela LOCADORA;

4.4 Em caso de alienação do imóvel durante o período da locação, o contrato continuará em vigor até o término do prazo de vigência acordado pelas partes;

### 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Antes da assinatura do contrato de locação será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações.

5.2. O imóvel será submetido à avaliação prévia do bem a ser realizado pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de São Sebastião.

5.3. No laudo de avaliação constará relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel quando do início da locação, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

4

Assinado por 1 pessoa: ANA CRISTINA ROCHA SOARES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/E404-BBC7-9B4F-2791> e informe o código E404-BBC7-9B4F-2791



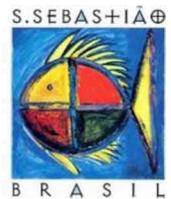
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/13BF-D658-2392-07E5> e informe o código 13BF-D658-2392-07E5





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



5.4. Antes de formalizar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, a inexistência de sanções vigentes impeditivas para licitar ou contratar com a Administração Pública, emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos e juntá-las ao respectivo processo.

### 6. GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.
- 6.2. As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.
- 6.3. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Gestor de Contrato.
- 6.4. A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.
- 6.5. O Gestor deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 6.6. No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o gestor do contrato informará a Autoridade competente sobre o ocorrido.
- 6.7. Será de responsabilidade do gestor do contrato o acompanhamento do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.
- 6.8. O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.
- 6.9. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas

5

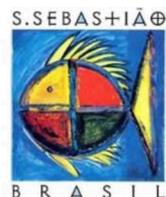
Assinado por 1 pessoa: ANA CRISTINA ROCHA SOARES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/E404-BBC7-9B4F-2791> e informe o código E404-BBC7-9B4F-2791





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.

6.10. O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

### 7. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito bancário, conforme dados indicados pela LOCADORA.

7.2. O valor atribuído ao presente contrato é a única forma de remuneração a LOCADORA, sendo vedado o seu reajuste durante a vigência em seu prazo inicial e, na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, o valor poderá sofrer os reajustes aplicáveis à época, com base no IGPM/FGV, ou em índice específico se assim a legislação determinar, desde que acordados entre as partes;

7.3. Havendo atraso nos pagamentos não decorrente de falhas no cumprimento das obrigações contratuais principais ou acessórias por parte da LOCADORA, incidirá correção monetária sobre o valor devido na forma da legislação aplicável, bem como juros moratórios, a razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados “pró-rata tempore”, em relação à mora ocorrida;

7.4. Os impostos de qualquer natureza, taxas e as contribuições de melhoria, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusiva da LOCADORA.

7.5. A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que a LOCADORA realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização/Gestão.

7.6. A liquidação e pagamento será adiada até que a LOCADORA regularize quaisquer irregularidades relacionadas à execução do objeto ou nos documentos necessários à liquidação da despesa, incluindo erros na emissão da nota fiscal ou fatura (se for o caso), sem ônus à LOCATÁRIA.

6

Assinado por 1 pessoa: ANA CRISTINA ROCHA SOARES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/E404-BBC7-9B4F-2791> e informe o código E404-BBC7-9B4F-2791



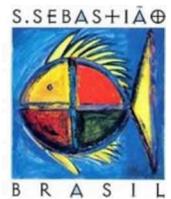
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/13BF-D658-2392-07E5> e informe o código 13BF-D658-2392-07E5





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



7.7. A LOCADORA deverá encaminhar a documentação relacionada no art. 68 da Lei n.º 14.133/2021 e demais documentos exigidos pelas normas de liquidação das despesas, para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista.

7.8. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela LOCADORA.

7.9. A LOCATÁRIA efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.

### 8. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR(A) E DA LOCATÁRIA:

8.1. Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações do (a) LOCADOR(A):

- 8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 8.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.1.4. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 8.1.5. Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- 8.1.6. Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- 8.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- 8.1.8. Fornecer, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 8.1.9. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

8.2. Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCATÁRIA:

- 8.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- 8.2.2. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- 8.2.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7

Assinado por 1 pessoa: ANA CRISTINA ROCHA SOARES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/E404-BBC7-9B4F-2791> e informe o código E404-BBC7-9B4F-2791



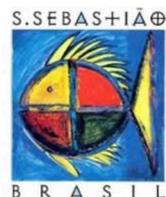
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/13BF-D658-2392-07E5> e informe o código 13BF-D658-2392-07E5





## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



## FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



- 8.2.4. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.2.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCATÁRIA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 8.2.6. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;

### 9. SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. O imóvel da LOCADORA será selecionado devido às características das instalações e por sua localização, na forma do inciso V do caput do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021, condicionada a locação ao preenchimento de todos os requisitos constantes no § 5º do mesmo dispositivo legal.

### 10. ESTIMATIVA DO PREÇO

10.1. Constante no Estudo Técnico Preliminar.

### 11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

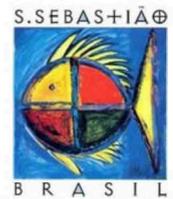
FONTE	DOTAÇÃO	DESPESA PRINCIPAL	DESPESA DESDOBRADA	ELEMENTO
5 -TRANSFERÊNCIAS E CONVÊNIOS FEDERAIS-VINC	10.301.1001.2316.339039100000	8946	8947	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

**ANA CRISTINA ROCHA SOARES**  
Diretora de Atenção Básica  
Fundação de Saúde Pública de São Sebastião





**FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO**  
Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



**VERIFICAÇÃO DAS  
ASSINATURAS**



Código para verificação: 27D9-7889-BE1D-0A0D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ANA CRISTINA ROCHA SOARES (CPF 162.XXX.XXX-08) em 18/07/2024 12:04:12 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://fspss.1doc.com.br/verificacao/27D9-7889-BE1D-0A0D>





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 13BF-D658-2392-07E5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO (CPF 261.XXX.XXX-08) em 22/07/2024 15:20:36 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://fspss.1doc.com.br/verificacao/13BF-D658-2392-07E5>