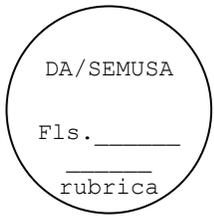




PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUSA, situada na Avenida Campos Sales, nº 2283, Bairro Centro, Porto Velho/RO, representada pela Secretária Municipal de Saúde, a Excelentíssima Senhora ELIANA PASINI, na forma disciplinada no Artigo 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, e em atendimento ao que consta no processo **08.00498.000/2022** torna público para conhecimento dos interessados o presente Edital, que tem por finalidade a seleção de imóvel para locação pelo Município de Porto Velho que visa acomodar as instalações da Maternidade Municipal Mãe Esperança da Secretaria Municipal de Saúde.

Legislação aplicável: Leis Federais nº 8.666/93, nº 8.245/91, nº 12.846/13, Lei Estadual nº 2.414/11.

Fazem parte integrante do presente edital:

- Anexo I – Memorial Descritivo: requisitos mínimos;
- Anexo II – Condicionantes Técnicas;
- Anexo III – Documentos necessários para locação
- Anexo IV – Critérios para a pontuação dos imóveis.
- Anexo V - Modelo de Carta Proposta
- Anexo VI – Perímetro de localização do imóvel
- Anexo VII – Minuta de Contrato

O Edital encontra-se disponível no endereço eletrônico da Prefeitura de Porto Velho (<https://www.portovelho.ro.gov.br/>) para download, podendo ser solicitado através do e-mail dasemusa@hotmail.com ou fisicamente na sede da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA, situada na Avenida Campos Sales, nº 2283 – Bairro Centro

PRAZO PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: 10 (dez) dias corridos a contar da data da publicação no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia - DOMER (item 4.1 do Edital).

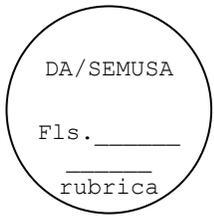
1. DO OBJETO

1.1 Chamamento Público visando a seleção de imóvel para locação que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de atender plenamente as necessidades da Maternidade Municipal Mãe Esperança da Secretaria Municipal de Saúde, conforme critérios técnicos estabelecidos, e demais condições minuciosamente descritas nos anexos deste edital.

1.2 A destinação do imóvel deverá abrigar temporariamente a Maternidade Municipal Mãe Esperança da Secretaria Municipal de Saúde. - SEMUSA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

1.3 Os requisitos mínimos obrigatórios do imóvel, a pontuação e seus critérios técnicos estão minuciosamente descritos nos Anexos I, II, III, IV, V, VI e VII, deste edital.

2. MOTIVOS E OBJETIVOS DA LOCAÇÃO

2.1 O motivo para a presente contratação se substancia em razão que a Maternidade Municipal Mãe Esperança MMME está sendo contemplada com a reforma geral do prédio por meio do processo nº 08.00061/2020, com pintura completa, recuperação de alvenarias e impermeabilização das estruturas; troca do piso que será vinílico e granilite; telhado, substituição de todas as esquadrias (portas e janelas), promovendo maior conforto térmico e modernizando a unidade; reforma elétrica completa, abrangendo as instalações: transformador, central de ar, equipamentos de alta complexidade, iluminação em led; reforma completa da cobertura, abrangendo estruturas e telhas, que serão termoacústicas e estrutura metálica; forro de gesso completo em toda a unidade, banheiros adaptados para portadores de necessidades especiais; reforma dos postos de enfermagem; reforma do centro cirúrgico, contemplando lavabo cirúrgico, sala de parto, alojamento conjunto, sala de serviços, sala de utilidades e sala de recuperação pós anestesia; reforma dos vestiários masculino e feminino de barreira que antecedem o centro cirúrgico; reforma da recepção dentre outras.

2.2 O hospital Maternidade Municipal Mãe Esperança – MMME, é uma unidade voltada para a atenção da saúde da mulher que observa a Política Humaniza SUS com a implantação do parto Humanizado, possui título de Hospital Amigo da Criança. Tem missão de ofertar uma assistência obstétrica e ginecológica de qualidade, objetivando garantir os direitos da mulher e do bebê, e os direitos sexuais e reprodutivos dessa população feminina assistida necessária e atendimento psicossocial no pré e pós-parto.

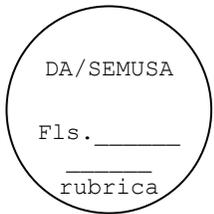
2.3 A estrutura física atual possui 37 leitos de alojamento conjunto, 08 leitos de ginecológica cirúrgica, 05 leitos de atenção pós abortamento e 05 leitos de Unidade de Cuidados Intermediários (UCIN), sendo 02 cangurus e 03 convencionais, 04 salas de centro cirúrgico e 04 leitos de observação para atendimentos de urgência e emergência gestacional. Possui ainda apoio diagnóstico como radiologia, ultrassonografia, farmácia, lavanderia, laboratório de análises clínicas e ambulância.

2.4 Justifica-se em face de necessidade do aluguel um prédio que possa compor todos os serviços oferecido pela maternidade, bem como promover melhor qualidade e oferecer para pacientes e funcionários mais conforto, haja vista que a situação atual da maternidade é precária pois encontra-se em reforma iniciado pela parte externa do prédio. A empresa contratada para realização da reforma, precisa adentrar a parte interna, para cumprir o eventograma do objeto e assim ficando comprometido com os barulhos, poeiras e o bem-estar das usuárias, parturientes, recém nascidos, acompanhantes e funcionários.

2.5 Ressalta-se que prédio que atenda os setores da Maternidade Municipal Mãe Esperança descritos no anexo e, sendo que o imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

trifásica, com capacidade para atender instalações de centrais de ar-condicionado em todas as salas, infraestrutura de rede telefônica, rede lógica, no mínimo 30 (trinta) pontos, categoria 5e, bem como, rede elétrica para área administrativa e demais ambientes, além de rede de água tratada, esgoto e abrigo para coleta de lixo infectante hospitalar, vagas para a Ambulância e estacionamento para carros oficiais demais descri.

Deste modo, diante de tal situação é que vislumbramos a realização dos procedimentos através do art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

3. DA VIGÊNCIA, DO VALOR ESTIMADO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

3.1 Estima-se que a vigência da presente locação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos, conforme interesse da Administração.

3.2 A CONTRATADA se compromete, após a vigência de 12 (doze) meses, a prorrogar a locação em mais 12 (doze) meses. Fica facultado a SEMUSA, após o primeiro ano de locação, a prorrogação pelo período que ela necessite.

3.3 O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados no Termo de Referência e anexos.

3.4 O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, em havendo interesse da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA pelo imóvel, este será submetido à avaliação mercadológica a ser realizada por órgão técnico competente no caso a Superintendência Municipal de Gestão e Gastos Públicos - SGP, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

3.5 A despesa decorrente da contratação correrá por conta dos recursos consignados a Secretaria Municipal de Saúde, pela Lei Orçamentária Anual do Município, **conforme a seguinte Ação Programática:** nº 08.31.10.302.329.2.396 – **Elemento de despesa:** 3.3.90.39 (36).

4. DA ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS E DAS VISITAS TÉCNICAS

4.1 as propostas deverão serem encaminhadas a Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA situada à Rua Campos Sales, nº 2283, Bairro Centro, Porto Velho/RO, CEP 76801-081, **das 8:00 às 14:00 horas, horário local, da data fixada no preâmbulo desse Edital (PRAZO PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS).** Em seguida, as propostas serão apreciadas pela comissão competente, selecionando aquela(s) que melhor atenda(m) ao interesse desta instituição e, por fim, seguirão para homologação pela Secretária Municipal de Saúde.

4.2 As propostas deverão conter pelo menos:

- Dados de identificação do proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- Descrição detalhada do imóvel (área construída, área total, área externa), localização, e fotos atuais do imóvel;
- Os valores mensais do aluguel, devendo ser observado o disposto nos itens 4.4 e 4.7 deste Edital;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

- d) Estar acompanhada de cópias autenticadas do Título ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- e) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;
- f) Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
- g) Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades desta SEMUSA;
- h) Validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias.

4.3 Na proposta do imóvel devem estar descritas e discriminadas também as despesas – que deverão ser embutidas no valor final da proposta:

- a) Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Limpeza Pública (IPTU/TLP), se houver;
- b) Condomínio (se existir);
- c) Seguro contra incêndio (se existir)

4.4 Da proposta eleita serão exigidos ainda os seguintes documentos, que deverão ser entregues no prazo de até 10 (dez) dias após solicitação formal desta SEMUSA:

- a) Habite-se, ou Certidão de Conclusão do imóvel ou Alvará ou protocolo.
- b) Laudo AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - completo);
- c) Certidão do imóvel ou Escritura;
- d) Plantas baixas.

4.4.1 Para os documentos listados no presente item (4.4), serão aceitos os protocolos de solicitação junto aos órgãos competentes. Neste caso, o contratado deverá trazer o documento original no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis a critério desta SEMUSA.

4.5 As propostas poderão ser entregues diretamente à comissão especial responsável, ou protocoladas no Setor de Protocolo, observando o seguinte endereçamento:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUSA
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2022/SEMUSA

A/C da Comissão para Locação de Imóvel
Rua Campos Sales, nº 2283 – Bairro Centro
CEP 76.801-086 – Porto Velho/RO

NOME DA EMPRESA OU PROPRIETÁRIO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

4.6 Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não serão reembolsados pela SEMUSA, correndo por conta e risco do ofertante.

4.7 A SEMUSA só aceitará imóvel que atenda suas necessidades, em especial nos quesitos de acessibilidade, combate e prevenção a incêndios e pânico, instalações elétricas e telefonia/lógica, sistemas de climatização e capacidade estrutural. Logo, todas as possíveis adaptações e reformas no edifício deverão ser consideradas na proposta de preços.

OS INTERESSADOS DEVEM TER ESPECIAL ATENÇÃO AO ANEXOS I E II DESTE EDITAL, POIS NELES ESTÃO DISCIPLINADAS AS POSSÍVEIS REFORMAS E ADAPTAÇÕES QUE TERÃO QUE ARCAR.

4.8 As propostas apresentadas serão avaliadas pela Comissão Interna nomeada pela Portaria nº 343/GAB/SEMUSA/2022, que selecionará aquelas que cumpram os requisitos mínimos e melhor atendam às necessidades desta Administração, relacionando aquelas que receberão visita técnica.

4.9 A visita técnica será realizada pelos membros da Comissão a fim de vistoriar *in loco* as condições dos imóveis das propostas.

4.10 Será atribuída pontuação aos imóveis vistoriados, de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo IV, com o intuito de auxiliar a comissão na escolha dos imóveis que melhor atendam às necessidades desta SEMUSA.

4.11 O ranking resultante das vitorias não gera obrigação de locação do imóvel, sendo que a escolha do imóvel a ser locado será totalmente discricionária.

4.12 A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.

5. DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DOS RECURSOS

5.1 Após a apresentação do relatório de vistoria e pontuação dos imóveis selecionados, a Comissão se reunirá e decidirá, caso haja, qual imóvel que melhor atende às necessidades desta SEMUSA.

5.2 Considerando a pontuação que cada edificação atingiu e as particularidades do plano de melhorias/reformas necessárias, a SEMUSA decidirá com base no critério de custo vs benefício qual a edificação que melhor atende às suas necessidades mediante preço adequado de mercado.

5.3 Mediante a decisão, será elaborado Relatório Final da Comissão, contendo os motivos da escolha do referido imóvel.

5.4 O presente chamamento não implica a obrigatoriedade de locação ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, seja por ser menor valor estimativo ou maior pontuação, reservando-se a SEMUSA ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, bem como por optar não locar nenhum dos imóveis ofertados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da Administração.

5.5 Poderão ser aceitos imóveis cujas propostas possam ser adequadas no prazo de até 60 (sessenta) dias prorrogáveis a critério da administração, para melhor atender as necessidades desta



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

_____ rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

Secretaria, conforme descrito nos Anexos I, II e III, sob a responsabilidade e ônus do proponente, devendo fazê-las constar na proposta, a contar do aceite deste Órgão.

5.6 A proponente se compromete a adequar as estruturas de seu prédio às necessidades da SEMUSA no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da aprovação dos projetos apresentados pela CONTRATADA.

5.7 A adaptação do edifício seguirá a forma estabelecida nos ANEXOS I e II – **Memorial Descritivo e Condicionantes Técnicas** deste Edital de chamamento público. Os custos de adaptações correrão todos por conta da futura contratada, devendo ser considerados em sua proposta de valores.

5.8 A CONTRATADA só fará jus ao recebimento de valores após as devidas adaptações e reformas serem aceitas pela área técnica do Município. Caso a CONTRATADA não realize as adaptações nos termos deste Edital de chamamento público, não será celebrado o contrato e ela estará sujeita a multa de até 6 (seis) aluguéis previstos em sua proposta de valores.

5.9 Dos Recursos

5.9.1 Após declarado a seleção do imóvel, aos proponentes será concedido o prazo de 05 (cinco) dias corridos para apresentar as razões de recurso, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contra-razões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

5.9.2 As razões e as contra-razões de recurso deverão ser encaminhadas, exclusivamente, ao protocolo da SEMUSA.

5.9.3 Não serão conhecidos os recursos interpostos sem manifestação prévia, fora dos respectivos prazos legais, ou enviados por meio diferente do estipulado no item 5.9.2.

6. DA HABILITAÇÃO DO CONTRATADO

6.1 Serão declarados habilitados ao Cadastro de Imóveis os bens cujos documentos atendam ao Edital e obtiverem relatório e parecer positivos exarados pela Comissão Interna da Secretaria Municipal de Saúde e Superintendência Municipal de Gestão de Gastos Públicos, e posteriormente, homologadas pela Secretária Municipal de Saúde.

6.2 Após a escolha do imóvel, caso o mesmo esteja em perfeitas condições e não necessite de nenhuma benfeitoria, deverão ser entregues os seguintes documentos de habilitação:

I. Jurídica do PROPRIETÁRIO (caso pessoa FÍSICA):

a) RG;

b) CPF;

c) Em caso de imóvel com vários proprietários é preciso uma procuração dando a autorização para apenas uma pessoa assinar. Isso facilitará o pagamento do aluguel e os trâmites do processo;

d) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

II. Jurídica do PROPRIETÁRIO (caso pessoa JURÍDICA):

- a) Registro na Junta Comercial, no caso de empresa individual; ou
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado ou inscrito, em se tratando de sociedades comerciais;
- c) Cédula de identificação dos sócios, ou do diretor, ou do proprietário, ou do representante legal da empresa e procuração, se for o caso.
- d) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

III. Poderão ser solicitados a critério da administração os documentos listados no anexo III para locação do imóvel:

7. RELATÓRIO FINAL DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

7.1 O resultado desta seleção de imóveis será publicado Diário Oficial dos Municípios de Rondônia – DOMER e no site da Prefeitura de Porto Velho (<https://www.portovelho.ro.gov.br/>) e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, caso a administração encontre o imóvel pretendido, caso contrário, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atendem as exigências desta Administração.

8. DO PRÉ-CONTRATO E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 Após eleito o imóvel que melhor atenda ao interesse público envolvido, caso sejam necessário, será firmado instrumento de Pré-Contrato, contendo todas as condições, prazos e obrigações das partes a serem cumpridas antes de ser formalizada o Contrato de Locação.

8.2 Todos os detalhes referentes às melhorias necessárias no imóvel estarão consignados naquele instrumento.

8.3 Assinado o Pré-Contrato, inicia-se a contagem do prazo para apresentação dos projetos de melhorias e reformas à Comissão, para avaliação e aprovação necessárias.

8.4 Aprovados os projetos, inicia-se a contagem do prazo para realização das reformas, conforme item 5.6 deste Edital.

8.5 As obras poderão ser acompanhadas *in loco* pelos membros da Comissão ou outros servidores imbuídos desta atividade devido ao seu conhecimento técnico específico.

8.6 O objeto da presente contratação só será recebido definitivamente após as devidas adaptações e reformas que a SEMUSA demandar, em até 60 (sessenta) dias corridos mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação pela Comissão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

_____ rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

8.7 A perfeita execução dos projetos no prazo estabelecido será condicionante para a assinatura do CONTRATO DE LOCAÇÃO.

8.8 Caso não sejam realizadas as melhorias necessárias, ou sua realização não seja devidamente aprovada pela SEMUSA, o termo de pré-contrato será considerado automaticamente rescindido e perderá todos os seus efeitos jurídicos.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

9.1 O início da locação será coincidente com o da assinatura do termo de contrato definitivo, a partir de quando a Contratante realizará, em parcelas e no prazo de até trinta dias os pagamentos;

9.2 O pagamento será efetuado através de ordem bancária e depósito em conta corrente indicada pelo Contratado, à vista da fatura/nota fiscal/documento similar, devidamente certificada, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as legislações e instruções normativas vigentes, observada ainda a ordem cronológica de sua exigibilidade.

9.3 Deve acompanhar a fatura toda a documentação necessária à comprovação de que o contratado mantém-se regular em todas as condições previstas para habilitação na contratação.

10. DOS REAJUSTES.

10.1 Os valores dos alugueis serão reajustados anualmente, conforme índice do IPCA Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, fornecido pelo IBGE, O início da contagem do período de aluguel será a data de assinatura do contrato definitivo, devidamente adaptada para as necessidades da SEMUSA, pela Comissão de Locação do Imóvel estabelecida em Portaria.

10.2 A data de assinatura do contrato definitivo, será considerada a data de “aniversário” da locação do imóvel, em todo aniversário a CONTRATADA deverá requerer correção do aluguel, a qual será calculada pela área técnica da SEMUSA.

10.3 A forma de cálculo da parcela de reajuste do aluguel seguirá o padrão de reajustes de aluguéis do mercado, sendo aplicado o índice IPCA acumulado nos 12 meses de vigência do contrato vezes o valor do aluguel. A parcela de reajuste será acrescida no valor do aluguel corrente.

11. DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.

11.1 São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- a) O pagamento relativo às tarifas de luz e água;
- b) Autorizar o LOCADOR, por si ou por seus representantes legalmente constituídos, a promover as vistorias que se julgarem necessárias, desde que comunicadas com antecedência, objetivando preservar os direitos da Administração, no que se refere ao acesso às dependências do setor público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

_____ rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

- c) Antes da assinatura do contrato, o LOCATÁRIO, por seu representante, deverá promover as vistorias necessárias, registrando através de registro fotográfico as condições do imóvel, bem como, realizar registro fotográfico antes de rescindir o contrato;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- e) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
- g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

11.2. Compete ao LOCADOR:

- a) Fica o LOCADOR, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
- b) Notificar o LOCATÁRIO das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;
- c) Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e TRSD, incidente sobre o imóvel locado;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Receber as chaves após o término do contrato ou rescisão contratual;
- f) Realizar manutenção periódica no sistema de Elevador conforme ABNT NBR 16083:2012 e suas alterações, se houver;
- g) Realizar manutenção nas redes elétricas, hidráulica, hidrossanitárias, oxigenio e estrutural, quando necessário;
- h) Realizar manutenção nos extintores e todo o sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico, conforme normas da ABNT e CBMRO;
- i) Realizar renovação das licenças que forem necessárias para o devido funcionamento e habitabilidade do imóvel;
- j) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e, inclusive, adaptado para as necessidades da SEMUSA, conforme Anexo I deste Edital, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte;
- k) Manter todas as condições de aceitabilidade das propostas bem como habilitação.
- l) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- m) Por despesas extraordinárias que se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:
 - I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

_____ rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

12. DA FISCALIZAÇÃO.

12.1 A fiscalização da contratação será exercida pelo Departamento Administrativo da SEMUSA e/ou comissão específica designada, com contato pelo telefone (69) 3901 - 2941 e-mail: dasemusa@hotmail.com, a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

12.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da prestadora de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.3 Na fiscalização e acompanhamento da execução contratual, o fiscal do contrato atenderá as disposições constantes na Lei 8.666/93.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

13.1 Ao contratado que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas ou infringir os preceitos legais, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, devidamente justificados e comprovados, aplicar-se-ão, conforme a natureza e gravidade da falta cometida, sem prejuízo de outras sanções pertinentes à espécie (prescritas pelas Leis nº 8.666/93, e previstas no Edital e/ou Contrato).

13.2 As multas aplicadas seguirão os seguintes critérios:

I. Multa moratória, nos seguintes percentuais:

a) No atraso injustificado da execução do objeto contratado, ou por ocorrência de descumprimento contratual, 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia sobre o valor anual dos alugueis, limitado a 20% (vinte por cento);

b) Nas hipóteses em que o atraso injustificado no adimplemento das obrigações seja medido em horas, aplicar-se-á mora de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por hora sobre o valor anual dos alugueis, limitado a 20% (vinte por cento);

c) No caso de atraso injustificado para a execução do objeto, 0,5% (cinco décimos por cento) ao dia sobre o valor anual dos alugueis, incidência limitada a 10 (dez) dias;

d) Na hipótese de atraso injustificado para execução do objeto, superior a 10 (dez) dias, 15% (quinze por cento) sobre o valor anual dos alugueis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

- e) Em caso de reincidência no atraso de que tratam as alíneas “a”, “b” e “c” quando da ocorrência do 3º (terceiro) atraso, poderá ser aplicada sanção mais grave prevista e sem prejuízo de outras cominações;
- f) Caso a multa a ser aplicada ultrapasse os limites fixados nas alíneas “a” e “b”, poderá ser aplicada sanção mais grave e sem prejuízo de outras cominações;

II. Multa contratual, por inadimplemento absoluto das obrigações, nos seguintes percentuais:

- a)** Pelo descumprimento total, 50% (cinquenta por cento) sobre o valor anual dos alugueis;
- b)** Pelo descumprimento parcial, até 40% (quarenta por cento) sobre o valor anual dos alugueis, levando em consideração para fixação do valor final, a relevância da parcela inadimplida - aplicável apenas em hipóteses excepcionais, devidamente fundamentadas;
- c)** Caracteriza-se como inadimplemento absoluto, descumprimento total, a hipótese da empresa se recusar a formalizar o contrato no prazo estabelecido pela Contratante.

13.3 A aplicação de quaisquer das penalidades ora previstas não impede a rescisão contratual.

13.4 A aplicação das penalidades será precedida da concessão de oportunidade para exercício da ampla defesa e do contraditório, por parte do contratado, na forma da lei.

13.5 Reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

13.6 Os prazos para adimplemento das obrigações consignadas no presente Instrumento Convocatório admitem prorrogação nos casos e condições especificados no § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666/93, devendo a solicitação dilatória, sempre por escrito, ser fundamentada e instruída com os documentos necessários à comprovação das alegações, recebida contemporaneamente ao fato que ensejá-la, sendo considerados injustificados os atrasos não precedidos da competente prorrogação.

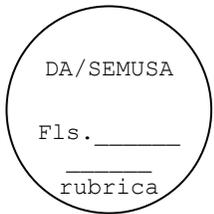
13.7 As multas, aplicadas após regular processo administrativo, serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos ao Contratado.

13.8 Nos termos da Resolução nº 141/2013-TCE-RO, será admitida a retenção cautelar de valor devido a título de multa por atrasos injustificados na execução contratual, até o exaurimento do processo administrativo. As multas devidas serão descontadas do valor das faturas para pagamento, ou quando não existir crédito da empresa contratada perante o contratante, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da intimação.

13.9 As empresas punidas com Impedimento de Licitar e Contratar com o Estado de Rondônia, Suspensão Temporária de Participar em Licitação ou que



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

sejam declaradas Inidôneas para Licitar e Contratar com a Administração Pública, serão incluídas no CAGEFIMP.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS.

14.1 A celebração do chamamento, bem como da pontuação e ordem de classificação não confere aos proponentes qualquer tipo de garantia, preferência ou exclusividade na presente contratação.

14.2 É defeso ao CONTRATADO subcontratação total ou parcial do objeto deste ajuste, bem como a sua cessão ou transferência total ou parcial.

14.3 Na análise da documentação, a Comissão poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e a sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação.

14.4 É facultado à Administração, a qualquer momento, promover diligências para esclarecer ou complementar a instrução de assunto relacionado ao presente chamamento.

14.5 Nenhuma indenização será devida aos participantes do chamamento por qualquer providência relativa à sua participação no procedimento.

14.6 Os casos omissos serão resolvidos pelo Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Saúde, que decidirá com base na legislação vigente.

14.7 Informações complementares poderão ser obtidas no horário das 8h às 14h, pelo telefone (69) 3901-2941, ou pelo e-mail dasemusa@hotmail.com O edital e seus anexos estão à disposição dos interessados para consultas no endereço eletrônico (<https://www.portovelho.ro.gov.br/>)

Porto Velho-RO, 15 de Setembro de 202.

Fazem parte integrante do presente edital:

Anexo I – Memorial Descritivo: requisitos mínimos;

Anexo II – Condicionantes Técnicas;

Anexo III – Documentos necessários para locação

Anexo IV – Critérios para a pontuação dos imóveis.

Anexo V - Modelo de Carta proposta

Anexo VI – Perímetro de localização do imóvel

Anexo VII - Minuta de Contrato



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA
Fls. _____
_____ rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022
ELIANA PASINI
Secretária Municipal de Saúde

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO

Item	Descrição	Quantidades
01	Espaço de Recepção: para atendimento do primeiro contato, local de circulação de pacientes e acompanhantes no período de 24 horas, com sanitários adaptados para pessoas com necessidades especiais - feminino e masculino. Com balcão para 2 atendentes e área de espera.	01
02	Salas com Lavabo: para atendimento das usuárias (gestantes, parturientes, consultórios diversos, ultrassom, vacina, raio x, psicossocial, fonoaudiologia)	09
03	Sala de Admissão/Posto de Enfermagem: sala de acolhimento & classificação de risco e de administração de medicação, com pia para lavagens das mãos	01



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

04	Sala de Observação , sala destinada a pacientes que necessitem ficar em observação para estabilização do quadro, que comporte 2 leitos hospitalares e equipamentos para estabilização, deve ter banheiro e pia.	01
05	Sala – A.P.A. sala destinada para atendimento pós abortamento – com espaço para 3 leitos e 3 poltronas para acompanhante, canalização de oxigênio e banheiro	01
06	Sala para lavagem e preparo de Material para esterilização: com espaços destinados a lavagem de material, manipulação de material limpo e arsenal(guarda de material estéril) com espaço para 2 armários/prateleiras	01
07	Sala adaptada para Centro Cirúrgico: espaço destinado a realização de procedimentos cirúrgicos. Sala adaptada para Recuperação Pós Anestésica: que comporte pelo menos 3 macas/leito, suporte de gases medicinais e todos equipamentos necessários para monitorização e estabilização da paciente Sala adaptada para armazenamento de Material e Estéril: que comporte 03 armários em prateleiras em inox para a guarda dos materiais Sala adaptada para Posto de enfermagem: que comporte os equipamentos para uso da equipe. Com bancada para preparo de medicação, área de prescrição e atividades administrativas do setor. Sala de cuidados com recém-nascidos: sala destinada a cuidados com recém nascido logo após o parto Estar para os servidores: para serem utilizados por toda a equipe do centro cirúrgico: enfermagem, anesthesiologistas, que comporte camas e/ou beliches. Vestiário masculino e feminino com banheiro e chuveiro. Espaço para guarda de materiais de uso no plantão.	02 SALAS CIRÚRGICAS 01 SALA 01 SALA 01 SALA 01 SALA 01 SALA
08	Sala pra atendimento de pacientes em trabalho de parto: adaptado com banheiro que comporte 06 camas ppp, separados com cortinas/box, 06 poltronas de acompanhantes, espaço para um posto de enfermagem com bancada para preparo de medicação, espaço para cuidados com recém-nascidos, pelo menos 1 banheiro para uso das parturientes e sanitários públicos, adaptados para pessoas com necessidades especiais. Espaço para estar dos funcionários que comporte beliches e banheiro para equipe plantonista Espaço para guarda de materiais de uso no plantão	01
09	Sala para cuidados intermediários neonatal: espaço para adequar no mínimo 02 incubadoras, 01 berço aquecido e equipamentos necessários para suporte ao recém-nascido até sua estabilização ou transferência. Com posto de enfermagem para preparo de medicação: preparo de medicação para uso em recém-nascidos de toda unidade. Espaço para estar dos funcionários com banheiro para a equipe plantonista para serem utilizados por toda a equipe do setor: enfermagem que comporte camas e/ou beliches.	01
10	Sala para alojamento conjunto: espaços adequados para capacidade de no mínimo 2 leitos a 5	07 a 18



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

	<p>leitos, com espaço para poltronas e berços. Nesta sala deve ter banheiro com chuveiro (água morna) e pia com lavabo.</p> <p>Posto de enfermagem no alojamento conjunto: espaço com balcão e armário para guarda de materiais de uso no plantão e execução de atividades técnicas específicas e administrativas.</p> <p>Espaço para estar dos funcionários, sendo em média de 4 servidores e banheiro para equipe plantonista</p>	
11	<p>Sala para Rouparia: espaço para guarda e pesagem de roupa suja E espaço para armazenamento de roupa limpa.</p> <p>Obs: Rouparia trazida pela lavanderia extrahospitalar</p>	01
12	<p>Posto de coleta para laboratório: com pia, espaço para coleta de sangue durante 24 horas, ininterruptamente. Deve ter espaço para guarda de materiais.</p> <p>Espaço para estar dos funcionários e banheiro para a equipe plantonista.</p>	01
13	<p>Refeitório: deve ter a capacidade para oferecer refeições (café da manhã, almoço, lanche da tarde, jantar e ceia) aos servidores e residentes. o refeitório deverá permanecer aberto durante os turnos e à noite para necessidade de preparo de leite artificial para os recém-nascidos e lanches para pacientes quando necessário</p> <p>Sala de apoio para a empresa de alimentação para preparo de lanches e porcionamento das refeições que serão trazidas da cozinha externa e servida aos pacientes, acompanhantes e servidores. Deve ter espaço para guarda de materiais de uso no plantão, como descartáveis, carrinho de entrega, etc.</p> <p>obs.: considerando que a alimentação será produzida no prédio da empresa terceirizada</p>	01
14	<p>Sala para Pequenos Procedimentos: sala destina a realização de vasectomias, necessidade de instalação de foco cirúrgico e equipamentos.</p>	01
15	<p>Sala da Administração/Direção: climatizado, um escritório, mesa sendo os setores administrativos e direção.</p>	01
16	<p>Sala de Apoio da Empresa de Limpeza: com espaço para depósito de material de limpeza (dml): é uma área de serviço, com espaço para colocar os produtos de limpeza, sacos de lixos, papel toalha, papel higiênico. com tanque para lavagem e panos e mop de limpeza.</p>	01
17	<p>Farmácia: sala destinada a programar, receber, estocar, preparar, controlar e distribuir medicamentos e afins.</p> <p>Espaço para estar dos funcionários que comporte cama e ou beliche e banheiro para equipe plantonista.</p> <p>Almoxarifado – farmácia: sala que comporte espaço com prateleiras em madeiras com 5 divisórias e ou arquivo deslizante e paletes para armazenamentos dos fármacos e materiais hospitalares necessários.</p>	01 01 01
18	<p>Repouso: espaço climatizado para repouso com acomodações individuais dos servidores: administrativos, médicos, enfermagem, motoristas com banheiros</p>	04
19	<p>Abrigo GLP: espaço destinado ao abrigo de botijão de gás</p>	01
20	<p>Gerador de energia: para atender as necessidades de quando falta energia</p>	01
21	<p>Reservatório temporário do lixo na área externa, sendo lixo comum e infectante</p>	01



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

22	Banheiro com vestiário para funcionários das empresas terceirizadas e servidores públicos, feminino e masculino: ambiente com sanitário, pia, chuveiros e vestiário. O número de sanitários deverá ser adequado ao número de profissionais.	02
	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ter uma área (Área total construída) de no mínimo 1.700,00m² (um mil e setecentos metros quadrados), de área construída e de uso privativo.	

ANEXO II
CONDICIONANTES TÉCNICAS

I. CONDICIONANTES TÉCNICAS:

- 1.1** Todas as edificações que responderem o Chamamento Público serão pontuadas conforme os critérios objetivos constantes no Anexo IV do edital de Chamamento Público. A pontuação máxima que uma edificação pode atingir é de 125 (cento e vinte e cinco) pontos, sendo que alguns critérios, caso não atendidos, automaticamente desclassificam as edificações, como exemplo o tamanho da edificação.
- 1.2** O critério de pontuação visa dar maior objetividade e racionalidade a um processo que é eminentemente discricionário, portanto o processo de se pontuar e classificar as edificações não gera nenhum direito as melhores classificadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

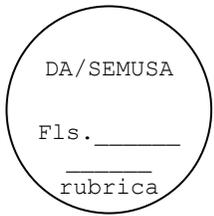
_____ rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

- 1.3** Devidamente pontuadas serão classificadas as tres melhores edificações com base no processo de pontuação objetiva, as demais edificações serão de pronto desclassificadas. Em um momento posterior serão consideradas das 3 (tres) edificações que obtiveram as melhores notas, os valores das propostas servirão para a decisão final da SEMUSA, que levará em conta eminentemente a relação Custo vs. Benefício.
- 1.4** A SEMUSA decidirá entre as tres melhores edificações pontuadas levando em consideração as características da edificação e de igual forma o valor do aluguel mensal ofertado pela proponente interessada. Assim, para a SEMUSA importa tanto as características do imóvel quanto o valor a ser dispendido com a locação da edificação. O prazo para a locação será de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessíveis períodos, renovado anualmente.
- 1.5** As propostas definitivas deverão considerar todos os custos necessários com adaptações no edifício, pois, como se verá com maiores detalhes abaixo, a edificação que será locada deverá ser entregue com plena capacidade de: (I) suporte estrutural; (II) acessibilidade; (III) prevenção e combate a incêndio e pânico; (IV) instalações elétricas, telefonia e lógica e; (V) climatização. É de extrema importância que as futuras interessadas entendam plenamente as necessidades da SEMUSA e também vislumbrem os possíveis custos e prazos que serão dispendidos com as adaptações dos seus respectivos edifícios, pois a SEMUSA arcará somente com o custo dos alugueis, e as possíveis interessadas poderão ser sancionadas caso não atendam as condições deste Chamamento Público. Todas as dúvidas poderão ser sanadas com a Comissão de Locação de Imóvel, através do telefone (69) 3901-2941 ou e-mail dasemusa@hotmail.com, ou direto na sede da SEMUSA, no Departamento Administrativo.
- 1.6** Após a escolha da edificação que melhor atenda as necessidades da SEMUSA, a área Técnica de Engenharia e Arquitetura da SEMUSA produzirá um projeto arquitetônico (*layout*) identificando como serão dispostas as salas de acordo com o item 2.1., caso necessário, Este projeto será encaminhado para a vencedora do certame que deverá realizar os projetos/laudos para garantir as seguintes funcionalidades no edifício: (I) laudo atestando a capacidade de suporte estrutural da edificação; (II) projetos que tornem a edificação acessível ou adaptada; (III) projetos que tornem a edificação plenamente capaz no quesito de Prevenção, Controle e Combate a Incêndios e Pânico; (IV) projetos das redes elétricas, telefonia e lógica e oxigenio; (V) projetos dos sistemas de climatização.
- 1.7** Os projetos serão aprovados pela área técnica de Engenharia e Arquitetura da SEMUSA, após a aprovação a CONTRATADA terá até 60 (sessenta) dias corridos para realizar todas as adaptações necessárias em sua edificação.
- 1.8** Todas as adaptações serão executadas pela contratada e deverão ser consideradas em suas propostas de preços. A SEMUSA em momento algum arcará com o custo destas adaptações e somente receberá a edificação para o início do uso após a aprovação das adaptações por parte do Assessoria de Engenharia e Arquitetura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

- 1.9** Os alugueis só serão pagos após a assinatura do contrato definitivo entre as partes, a qual só ocorrerá após a entrega e recebimento das adaptações. Considerar-se-á como a data de recebimento da edificação o dia em que a Assessoria de Engenharia e Arquitetura aprovar as adaptações realizadas no edifício e recebê-lo para que a SEMUSA possa alocar seu setor na edificação. Para maior segurança da contratada, anteriormente a realização das reformas será realizado um pré-contrato.
- 1.10** Por óbvio, edificações que já atendam os critérios de acessibilidade, PCCI e que contém boas instalações necessitarão de adaptações relevantemente menores ante as edificações que não contém essas características. Todavia essas são características de edificações que já se adaptaram para as leis e normas vigentes, sendo uma vantagem competitiva de investidores que já se preparam em decorrência das novas legislações.
- 1.11** As condicionantes técnicas para a locação da edificação, bem como os prazos e as sistemáticas que serão adotados para adaptar o edifício escolhido para a SEMUSA estão abaixo listados.

II Capacidade de suporte estrutural da edificação

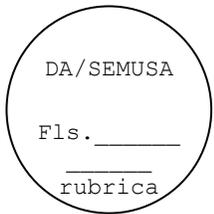
- 2.1** A edificação que a Secretaria Municipal de Saúde visa locar deve ser capaz de suportar as ações previstas na estrutura da Maternidade Municipal Mãe Esperança.

III Adaptações de acessibilidade.

- 3.1** É imprescindível para a SEMUSA que a edificação a ser locada, especialmente nos locais destinados a Atendimentos ao público, seja do tipo acessível ou adaptada, nos termos das leis e normas vigentes. Caso a edificação não o seja, ela deverá ser adaptada pelo proprietário e o custo desta adaptação deverá ser considerado nos valores dos alugueis que serão pagos pela SEMUSA.
- 3.2** O terreno e construção deverão estar adaptados à NBR 9050/2015, decreto lei 5296/2004 e Lei Federal 10.098/2000. Desde a sua calçada até o ambiente interno, contemplando:
- 1 - Escadas acessíveis, rampa com inclinação adequada, ou plataforma elevatória, ou elevador, caso o edifício tenha 1 pavimento ou mais ou desníveis.
 - 2 - Banheiros acessíveis: uma unidade por pavimento, onde houver ou onde a legislação obriga a ter sanitários. Recomenda-se que a distância a ser percorrida a partir de qualquer ponto da edificação até o sanitário ou banheiro acessível seja de até 50 m.
 - 3 - Calçadas acessíveis de acordo com a NBR 9050/2015 e lei de padronização de calçadas, Lei 1.954/2011.
 - 4 - Piso tátil, corrimão e/ou guarda-corpo adequados, quando houver necessidade.
 - 5 - Dois por cento das vagas de estacionamento reservados para pessoas com deficiências e cinco por cento reservados para pessoa



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

idosa, de acordo com a Resolução 303 e 304/2008.

- 3.3** O projeto de adaptações passará pelo crivo da Assessoria de Engenharia e Arquitetura, que poderá aprová-lo ou recusá-lo, a depender de sua aderência às leis e às normas vigentes. O prazo para a apresentação deste projeto de adequações será de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da apresentação dos projetos arquitetônicos pela SEMUSA. Caso a empresa não cumpra esse prazo ela poderá ser desqualificada e sancionada em até 6 (seis) aluguéis previstos em sua proposta de preços. Lembrando que não existe acessibilidade parcial, portanto os itens contemplados neste escopo técnico são mínimos, ou seja, o projeto de acessibilidade deverá adequar-se a NBR 9050/2015 por completo.
- 3.4** Após a aprovação do projeto a empresa deverá executá-lo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, caso ela não cumpra esse prazo ela poderá ser desqualificada e sancionada em até 6 (seis) aluguéis previstos em sua proposta de preços.

IV Adaptações relativas à prevenção e combate a incêndio e pânico.

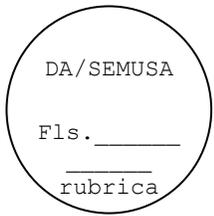
- 4.1** Bem como no caso da acessibilidade do edifício, é imprescindível para a SEMUSA que a edificação atenda todos os critérios de prevenção e combate a incêndio e pânico, haja vista que se trata de uma edificação pública, constantemente com a presença de várias pessoas em seu interior. A edificação deverá estar compatível com a NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016 que dispõe sobre as normas de segurança contra incêndio e evacuação de pessoas e bens.
- 4.2** Caso a edificação que venha a ser escolhida no chamamento público não atenda de pronto às exigências relativas ao combate e prevenção de incêndio e pânico, ela deverá ser adaptada pela futura vencedora do chamamento público. A sistemática para estas adaptações será a seguinte: apresentação dos projetos arquitetônicos por parte da SEMUSA; apresentação de projeto de adaptações pela CONTRATADA com a apresentação do protocolo de entrada no Corpo de Bombeiros (30 dias corridos); aprovação por parte do Corpo Técnico da SEMUSA e; realização das adaptações pela CONTRATADA em até 60 (sessenta) dias corridos.
- 4.3** O prazo para a apresentação do projeto das adaptações será de 30 até (trinta) dias a contar da apresentação dos layouts pela SEMUSA. Após a aprovação dos projetos a empresa terá até 60 (sessenta) dias para concluir as adaptações em seu edifício. O não cumprimento dos dispositivos ou prazos mencionados poderão levar a desqualificação da empresa, bem como a multa no valor de até 6 (seis) aluguéis previstos na proposta de preços da empresa vencedora.

V. Instalações elétricas, telefonia e lógica.

- 5.1** Outro ponto imprescindível para o uso da SEMUSA da futura edificação locada é que as instalações elétricas e rede lógica atendam as necessidades da SEMUSA e que estejam de acordo com as leis e as recomendações da NBR 5410/04 e 5419/15. Portanto, a edificação que vencerá o chamamento público deverá adaptar suas instalações elétricas aos layouts que a SEMUSA apresentará. A parte passiva da rede de telefonia e lógica deverá ser fornecida e instalada pela CONTRATADA,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

inclusive o fornecimento do rack e *patch panel se necessario*. O material utilizado deverá ser categoria 5 e a concepção da instalação deverá ser cabeamento estruturado, inclusive com tomada RJ45 fêmea para telefonia. Deverá ser fornecido dois *patch cord*, categoria 5, para cada ponto de lógica.

- 5.2 A sistemática de adaptações seguirá a lógica das demais adaptações, passando por: (I) apresentação dos projetos arquitetônicos pela SEMUSA; (II) elaboração dos projetos de instalações elétricas, telefonia e lógica pela CONTRATADA (30 dias corridos); (III) aprovação dos projetos por parte da SEMUSA e; (IV) execução das adaptações até 60 (sessenta) dias corridos.
- 5.3 Ressalta-se que todos os custos desta e das outras adaptações deverão ser considerados na proposta de preços das interessadas.

VI. Climatização.

- 6.1 Por fim, a última necessidade imprescindível da SEMUSA é que a edificação tenha um sistema de climatização adequado para o fim que ela se destinará. Portanto, a edificação que vencerá o chamamento público deverá adaptar seu sistema de ar condicionado para os setores e layouts que a SEMUSA demandar.
- 6.2 Como existem dois sistemas de climatização com diferenças relevantes (sistemas por meio de vários splits e sistemas centrais), a SEMUSA estabelecerá duas maneiras distintas para tratar ambos os sistemas.
- 6.3 No caso das edificações com sistemas centrais (self, VRF, chiller etc.) a contratada deverá, caso necessário, realocar dutos e evaporadores garantindo boa climatização dos ambientes que a SEMUSA demandar. As edificações que se utilizam de vários climatizadores separados (splits) a SEMUSA demandará que a CONTRATADA realize a instalação das tubulações de cobre e dreno dos condicionadores de ar, e forneça os equipamentos de condicionamento de ar (Splits). Noutras palavras, caberá a contratada toda a instalação primária (tubulações, elétrica e isolamentos), bem como o fornecimento e instalação dos splits.

A sistemática de adaptações também seguirá a lógica das demais adaptações, passando por: (I) apresentação dos projetos arquitetônicos pela SEMUSA; (II) elaboração dos projetos de climatização pela CONTRATADA (30 dias corridos); (III) aprovação dos projetos por parte da SEMUSA e; (IV) execução das instalações até 60 (sessenta) dias corridos.

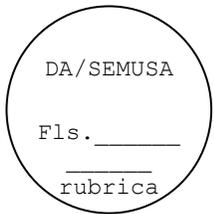
- 6.4 Ressalta-se que todos os custos desta e das outras adaptações deverão ser considerados na proposta de preços das licitantes interessadas.

VII. Fechamentos e divisões das salas.

- 7.1 A SEMUSA necessita de uma edificação com salas amplas e adequadas, pois a edificação se destinará majoritariamente ao uso de salas de atendimentos hospitalar e administrativas. Na forma disposto no anexo I, Assim, existe a condicionante de que as salas da edificação serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

readequadas, se necessário, ao projeto layout apresentado pela SEMUSA, ou seja, dependendo da estrutura da parede (alvenaria, gesso, PVC, divisória “eucatex”...) a mesma deverá ser demolida pela CONTRATADA para se adequar as necessidades da Maternidade Municipal Mãe Esperança, da SEMUSA.

VIII. Banheiros comuns e estacionamento.

- 8.1** A SEMUSA necessita de uma edificação que contenha números mínimos de louças sanitárias a cada ambiente e estacionamento adequado com número de vagas correspondente o tamanho da edificação.
- 8.2** Banheiros comuns – sabendo que terão em média 100 pessoas (entre servidores e público externo) e que, de acordo com a NR 24, deverão ser previstos a cada 20 funcionários 1 bacia sanitária e 1 lavatório. Desta forma a edificação deverá possuir no mínimo cinco bacias sanitárias e dois lavatórios para cada gênero, sendo dois mictórios a mais para o sexo masculino podendo ser redimensionados conforme cada ambiente.
- 8.3** Estacionamento - O edifício deverá possuir vaga para estacionamento para ambulância, além de 1 vaga a cada 100 m² de área construída nas proximidades de até 30 metros percorridos para pedestres e 20 metros para pessoas com deficiência, no trajeto do estacionamento até o edifício.

IX. MANUTENÇÃO.

- 9.1** Toda a manutenção de sistemas menores, tais como: distribuição elétrica, ramais e sub-ramais de hidráulica, pequenos reparos e acabamentos, sistema de TI e telefonia etc., ficará a cargo da contratada/locador, não importando em nenhum ônus a CONTRATANTE.
- 9.2** Sistemas de maior relevância, como: sistemas estruturais, telhados, estabilidade do solo, entrada da rede elétrica, caixa d’água etc., serão de responsabilidade única e exclusiva Da contratada/locador. Caso haja alguma falha nestes sistemas, caberá a CONTRATADA resolver no menor prazo possível.

ANEXO III
DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

PESSOA FÍSICA	PESSOA JURÍDICA
Certidão Negativa do IPTU.	Certidão Negativa do IPTU.
Certidão Negativa da Fazenda Nacional.	Certidão Negativa da Fazenda Nacional.
Certidão Negativa da Fazenda Estadual.	Certidão Negativa da Fazenda Estadual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

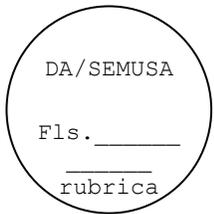
rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

Certidão Negativa de Tributos Municipais	Certidão Negativa de Tributos Municipais
NÃO SE APLICA	Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS e FGTS.
Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal	Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal
Certidão Negativa Trabalhista.	Certidão Negativa Trabalhista.
Certidão Negativa do Cartório de Protesto.	Certidão Negativa do Cartório de Protesto.
Certidão de Inteiro Teor, comprovando matrícula do terreno – Cartório de Imóveis e Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO	Certidão de Inteiro Teor, comprovando matrícula do terreno – Cartório de Imóveis e Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO
Plantas, memorial descritivo e especificações do terreno	Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel
Título ou documento que comprove propriedade ou posse mansa e pacífica do imóvel	Título ou documento que comprove propriedade ou posse mansa e pacífica do imóvel
Certidão de nada consta da CAERD e Energisa. (caso haja poço artesiano, fazer declaração)	Certidão de nada consta da CAERD e Energisa. (caso haja poço artesiano, fazer declaração)
R G, CPF e Certidão de casamento (se houver)	Contrato social e CNPJ e aditivos da empresa
Laudo de Segurança expedido pelo Corpo de Bombeiros. (Compatível com NBR9077/2001 e Lei 3.924/2016)	Laudo de Segurança expedido pelo Corpo de Bombeiros. (Compatível com NBR9077/2001 e Lei 3.924/2016)
Caso haja representante legal, apresentar procuração devidamente autenticada em cartório, e habilitação jurídica do representante.	Caso haja representante legal, apresentar procuração devidamente autenticada em cartório, e habilitação jurídica do representante.
Laudo detalhado emitido por engenheiro civil, da edificação referente às condições estruturais (paredes, pisos, instalações elétricas e cobertura), em específico do telhado.	Laudo detalhado emitido por engenheiro civil, da edificação referente às condições estruturais (paredes, pisos, instalações elétricas e cobertura), em específico do telhado.
Laudo de Vistoria Elétrica, assinado por engenheiro elétrico	Laudo de Vistoria Elétrica, assinado por engenheiro elétrico
Projeto de Segurança contra Pânico e Incêndio	Projeto de Segurança contra Pânico e Incêndio



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

ANEXO IV
CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO DOS IMÓVEIS

Dos critérios para locação, da pontuação e da classificação dos imóveis

- 2.27** Os critérios técnicos abaixo relacionados visam classificar os imóveis que mais se adequam as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, dentre os qualificados caberá a SEMUSA decidir, de forma totalmente discricionária, qual o edifício que melhor atende suas necessidades. Caberá à equipe de Engenharia e Arquitetura da SEMUSA, conjuntamente com a Comissão designada para viabilizar a locação dos imóveis, enquadrar os edifícios nos critérios técnicos para determinação a pontuação de cada edificação.
- 2.28** A classificação das edificações não cria nenhuma obrigatoriedade da SEMUSA em locar os edifícios, em qualquer momento a instituição poderá descontinuar o processo de locação. O fato de uma edificação acabar por ser qualificada em primeiro ou em segundo lugar não lhe dá o direito de ser escolhida, caberá aos gestores da SEMUSA analisar as propostas de preços conjuntamente com as pontuações das edificações para decidir, com base nos princípios constitucionais, qual a edificação que melhor atende às suas necessidades.
- 2.29** As pontuações para cada item de avaliação, bem como os critérios de avaliação das edificações, estão dispostos no quadro abaixo:

Item	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA A CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS.		
1.0	Área útil de construção	Pontuação	Modo de aferição
1.1	Acima de 3.500 m ²	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 3.500,00m ² . Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as necessidades da SEMUSA (salas, áreas de circulação, banheiros, etc.), sendo desconsideradas as áreas das edificações adjacentes(guaritas, coberturas de estacionamentos, casas de máquina,etc.), Beirais e telhados que avancem além das paredes perimetrais dos edifícios não serão considerados nos cálculos de área.
1.2	Entre 3.001 m ² e 3.500,00 m ²	9	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 3.001,00m ² até o limite de 3.500 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.3	Entre 2.501 m ² e 3.000 m ²	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.501,00 m ² até o limite de 3.000,00 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.4	Entre 1.700,00 m ² e 2.500,00 m ²	7	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 1.700,00 m ² até o limite de 2500,00 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

			mencionado.
1.5	Abaixo de 1.700,00 m ²	Desqualifica da	Edificações com metragem quadrada abaixo de 1.700,00m ² serão de pronto desqualificadas, pois não terão capacidade de atender às necessidades da SEMUSA.
2.0	Formato do prédio	Pontuação	Modo de aferição
2.1	Vãos grandes divididos em Salas	10	A edificação conta com salas, com paredes de alvenaria ou gesso ou divisórias. Possibilitando um bom uso para estrutura da SEMUSA, sem necessidade de adequações.
2.2	Paredes internas divididas divisórias removíveis e em de Alvenaria	7	A edificação conta majoritariamente com fechamentos em alvenaria.
2.3	Divisórias removíveis	4	A edificação usa divisórias removíveis, sendo possível a abertura ou fechamento de salas.
3.0	Estacionamento	Pontuação	Modo de aferição
3.1	Estacionamento com acessibilidade vinculado ao prédio	10	Estacionamento ligado e próximo às edificações com acessibilidade plena com vaga exclusiva para ambulância e possuir 1 vaga a cada 100 m ² de área construída.
3.2	Estacionamento sem acessibilidade (com adequações) vinculado ao prédio	8	Estacionamento ligado e próximo às edificações sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para sofrer adequações com o intuito de atender às normas de acessibilidade, com vaga exclusiva para ambulância
3.3	Estacionamento com acessibilidade afastado ao prédio	4	Estacionamento afastado das edificações principais, porém atendendo às normas de acessibilidade.
3.4	Edificação sem estacionamento.	0	Edificação sem estacionamento e sem possibilidade de adequações, será atribuído zero ponto.
4.0	Acessibilidade (Banheiros, escadas, acessos, etc...)	Pontuação	Modo de aferição
4.1	Edifício com acessibilidade plena	10	Edifício que atende plenamente à norma ABNT NBR 9050/2015 e que já aprovado nas secretarias municipais competentes (SEMTRAN, SEMUR e CBMRO).
4.2	Edifício não plenamente acessível, mas com possibilidade de adequações.	4	Edifício sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para se tornar um edifício acessível ou adaptado.
4.3	Edifício sem acessibilidade e com baixa viabilidade de adequações.	0	Edifício com os critérios de acessibilidade prejudicados e onde suas adaptações seriam demasiadamente onerosas.
5.0	Banheiros comuns	Pontuação	Modo de aferição
5.1	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios superior ao necessário.	10	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios superiores ao determinado pela Norma Regulamentadora n. 24.
5.2	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios necessária.	9	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios condizentes com o determinado pela Norma Regulamentadora n. 24.
5.3	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficiente com possibilidade	8	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora n. 24., porém



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

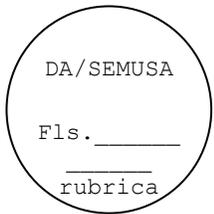
_____ rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

	de adequação.		com possibilidade de adequações.
5.4	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficiente sem possibilidade de adequação.	0	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora n. 24. e sem possibilidade de adequações.
6.0	Combate à incêndio	Pontuação	Modo de aferição
6.1	Compatível com NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016	10	A edificação conta com todos os sistemas exigidos pela NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016, bem como com sistema de SPDA compatível com a Norma 5419/2015. Passou recentemente por vistoria do CBMRO tendo laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros aprovado.
6.2	Edifício com possibilidade de adequações	5	O edifício conta com certificado antigo de funcionamento expedido pelo CBMRO, devendo ser adequado para satisfazer as NBR's 9077/2001, a Lei 3.924/2016 e a Norma 5419/2015.
6.3	Não compatível	2	Edifício nunca foi vistoriado pelo CBMRO e não possui, ou possui precariamente, os sistemas de proteção contra incêndio e pânico.
7.0	Instalações lógica, telefonia e elétrica	Pontuação	Modo de aferição
7.1	Edifício com elétrica, telefonia e lógica capaz de atender às necessidades da SEMUSA.	10	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho. Também conta com rede de lógica e telefonia já instalada e disponível para uso.
7.2	Rede elétrica adequada, rede de lógica e telefonia com necessidade de ajustes/inexistente.	6	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho, porém a rede de lógica e telefonia é muito precária ou inexistente.
7.3	Rede de elétrica, telefonia e lógica insuficientes.	2	Edifício necessita de adaptações robustas nas redes de elétrica, telefonia e lógica.
8.0	Climatização	Pontuação	Modo de aferição
8.1	A edificação tem climatização totalmente suficiente para atender às necessidades da MMME da SEMUSA	10	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração é igual ou superior à quantidade que a demandará. A disposição dos condicionadores de ar não compromete a disposição os ambientes da MMME.
8.2	A climatização atende parcialmente às necessidades da MMME da SEMUSA	7	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração atende parcialmente às necessidades MMME da SEMUSA, ou a disposição dos condicionadores de ar compromete a disposição dos ambientes.
8.3	Edifício com pouca climatização, ou edifício sem climatização	5	A edificação tem poucas/nenhuma sala (s) climatizada (s).
9.0	Pontuações extras	Pontuação	Modo de aferição
9.1	Grupo gerador instalado com capacidade plena	10	A edificação conta com grupo gerador de energia elétrica com robusta a atender as necessidades MMME.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

9.2	Área para Copa/cozinha refeitório suficiente.	5	A edificação conta com área de copa e de cozinha suficientes para as necessidades da MMME da SEMUSA.
9.3	Rede distribuição de oxigênio gases medicinal.	10	A edificação conta com rede de distribuição de oxigênio direcionada aos ambientes que fazem uso.
9.4	Ambientes dotados de mobiliários e equipamentos	10	A edificação conta com mobiliários e equipamentos a disposição que possam ser utilizados pela MMME.
9.5	Sistema de vigilância e segurança eletrônica.	10	A edificação conta com sistema de câmeras internas e de segurança eletrônica que atendem as necessidades MMME da SEMUSA.

ANEXO V

MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

À Secretaria Municipal de Saúde Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público nº. 02/SEMUSA/2022, propor-lhe locação do imóvel,

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A) /PROCURADOR (A)

Nome:

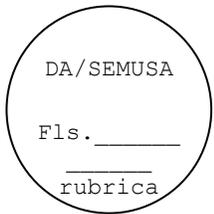
CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual:

Endereço:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega poderes para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

VALOR DA LOCAÇÃO.

Valor mensal da locação do imóvel:

R\$ (numeral e por extenso):

DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

INDICAR AINDA:

- 1 – O preço para a locação do imóvel é de R\$ _____ (extenso).
- 2 – O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais;
- 3 – Esta Proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.
- 4 – Em anexo, os documentos constantes no anexo III do Edital Nº02/SEMUSA/2022.
- 5 – Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário.

(Proponente)

Nome do Proponente:

Identificação (CPF ou CNPJ):

Endereço do Proponente:

Número de telefone para contato e e-mail do Proponente:

Nome e número de telefone de pessoa indicada pelo Proponente para acompanhar visita ao imóvel.

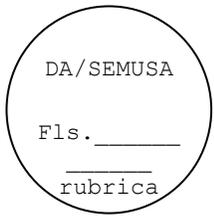
Obs.: Anexar fotos e planta baixa do imóvel.

Porto Velho/RO, _____ de _____ de 2022.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022



ANEXO VI

DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL (QUADRILÁTERO) PRETENDIDO

Formado pelas ruas/Av.: Av. Dos Imigrantes, Av. Farquar/Rogério Weber, Av. Almirante Barroso e Av. Francisco Chiquilito Erse.



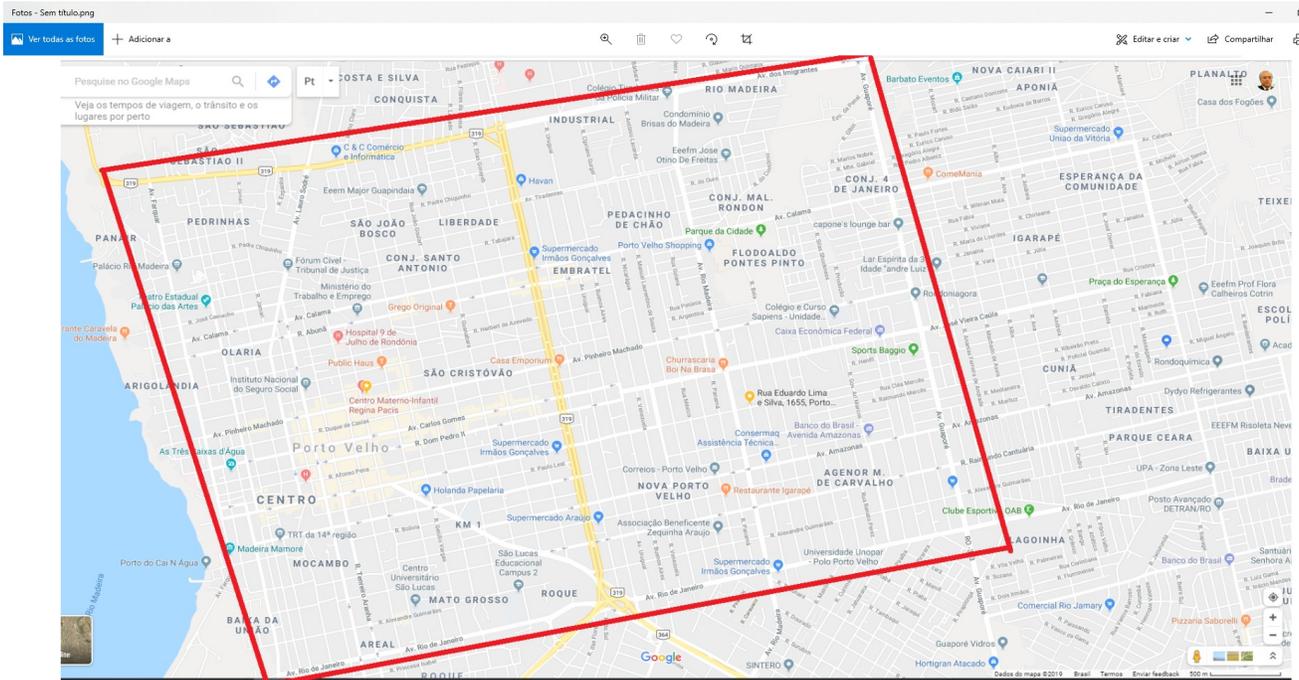
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022



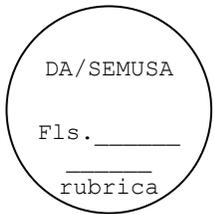
ANEXO VII

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE PORTO VELHO POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

3.1. Parte das despesas decorrentes do presente instrumento serão provenientes de recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Saúde/SEMUSA, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária: - Programa/Atividade Código nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Elemento de Despesa 3.3.90.39 (36), Fonte de Recursos: xx.xx – Recursos do Tesouro, conforme nota de Empenho Global nº xxxxx, no valor de R\$ 000.000,00 (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).

3.2. As despesas remanescentes serão consignadas posteriormente pela SEMUSA, mediante a elaboração de termo de apostilamento.

CLÁUSULA QUARTA- DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do presente termo será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

4.2. A Renovação do contrato será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública;

4.3. A Renovação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo de renovação, caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

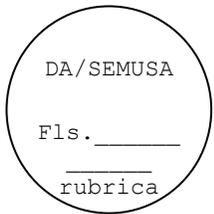
CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1. Compete ao LOCATÁRIO:

- a) O pagamento relativo às tarifas de energia elétrica;
- b) Autorizar o LOCADOR, por si ou por seus representantes legalmente constituídos, a promover as vistorias que se julgarem necessárias, desde que comunicadas com antecedência, objetivando preservar os direitos da Administração, no que se refere ao acesso às dependências do setor público;
- c) Antes da assinatura do contrato, o LOCATÁRIO, por seu representante, deverá promover as vistorias necessárias, registrando através de registro fotográfico as condições do imóvel, bem como, realizar registro fotográfico antes de rescindir o contrato;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- e) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
- g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

6.1. Compete ao LOCADOR:

- a) Fica o LOCADOR, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
- b) Notificar o LOCATÁRIO das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;
- c) Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e TRSD, incidente sobre o imóvel locado;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Receber as chaves após o término do contrato ou rescisão contratual;
- f) Realizar manutenção periódica no sistema de ar-condicionado conforme determina a Lei 13.589/2018 e normas técnicas;
- g) Realizar manutenção periódica no sistema de Elevador conforme ABNT NBR 16083:2012 e suas alterações;
- h) Realizar manutenção nas redes elétricas, hidráulica, hidrossanitárias e estrutural, quando necessário;
- i) Realizar manutenção nos extintores e todo o sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico, conforme normas da ABNT e CBMRO;
- j) Realizar renovação das licenças que forem necessárias para o devido funcionamento e habitabilidade do imóvel;
- k) Por despesas extraordinárias que se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:
 - I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

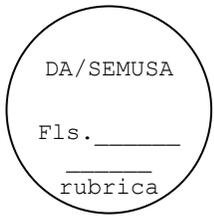
Parágrafo Primeiro - As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 10% (dez por cento) de 01 (um) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser pago pelo LOCADOR, respeitando – se o devido processo legal, caso este venha a infringir as alíneas de “a” à “k” contidas nesta cláusula;

Parágrafo Segundo – No caso de incidir quaisquer das hipóteses da alínea “k” referente a despesas extraordinárias as partes estipulam o pagamento mensal pelo LOCADOR de 50% (cinquenta por cento) no valor de um aluguel à época da ocorrência dos fatos e enquanto não for sanada a situação ensejadora do fato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

7.1. Logo após a assinatura do presente contrato a SEMUSA deverá designar os servidores para gerenciar e fiscalizar o contrato, incumbindo a estes informar ao setor competente toda e qualquer irregularidade que venha a ocorrer, para que sejam adotadas as providências cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO:

8.1. É proibido ao LOCATÁRIO sublocar o imóvel objeto deste contrato de locação, bem como, cedê-lo ou transferi-lo sem prévia autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

9.1. O preço aludido na Cláusula Terceira abrange o pagamento, os encargos e custos de responsabilidade do LOCADOR, especialmente o imposto incidente sobre o imóvel. Os custos diretos e indiretos, bem como, os demais custos inerentes à manutenção da segurança do imóvel e outros necessários ao perfeito cumprimento deste contrato.

Parágrafo Primeiro - Para fins de pagamentos, no texto do recibo deverão constar, obrigatoriamente, as seguintes referências:

- a) Objeto do contrato;
- b) Número do processo;
- c) Número da nota de empenho;
- d) Mês de referência;
- e) Valor do aluguel;
- d) Banco, agência e conta-corrente do LOCADOR;

Parágrafo Segundo: O vencimento do aluguel, objeto deste contrato de locação, ocorrerá todo dia 30 de cada mês.

Parágrafo Terceiro: O pagamento dos aluguéis será efetivado até 10 (dez) dias úteis, contados da data do vencimento do aluguel. Nesta ocasião o Locador deverá apresentar o respectivo recibo, devidamente certificado pelo setor competente, sendo que, transcorrido o prazo ora estabelecido, fica o LOCATÁRIO obrigado a promover a atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data do adimplemento da obrigação até a data do efetivo pagamento, usando-se o índice de correção definido pelo governo federal à época dos fatos, se pleiteado pelo Locador.

Parágrafo Quarto: O recibo será apresentado pelo LOCADOR em 02 (duas) vias, nas quais constarão o mês e o valor do aluguel. Após a entrega do documento de cobrança, o pagamento deverá ser efetuado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

_____ rubrica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

10.1. Este contrato poderá ser rescindido em conformidade com as disposições da Lei nº 8.245/1991, alterada pela Lei nº 12.112/2009, bem como, por acordo entre as partes, nos termos do que disciplina o art. 79, da Lei nº 8.666/93;

10.2. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91);

10.3. Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse da Administração Pública ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato a qualquer momento, sem a aplicação de multa ou qualquer ônus, mediante aviso prévio;

10.4. Fica dispensado qualquer obra, reforma, ampliação, ou demolição, para efeitos de entrega das chaves do imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO ENCERRAMENTO DO CONTRATO:

11.1. Ocorrendo o término contratual o LOCATÁRIO poderá reformar ou indenizar o LOCADOR por eventuais desgastes ocorridos durante a utilização do prédio, salvo, os que ocorrerem em decorrência do uso normal do imóvel;

11.1.1. Na hipótese de indenização será ofertado pela administração, baseada em avaliação feita a pedido do fiscal do contrato ao departamento de engenharia responsável e nos registros fotográficos feitos antes e depois da rescisão do contrato, não podendo ser superior ao valor de 01(um) aluguel vigente;

11.1.2. O valor da indenização ofertado pela administração, a requerimento do LOCADOR, poderá ser alvo do contraditório e ampla defesa.

11.1.3. Nos casos previstos no item 11.1. desta cláusula (reforma ou indenização) não incidirá a cobrança de alugueres ao LOCATÁRIO durante o tempo necessário para conclusão da reforma ou dos trâmites processuais atinentes a indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS:

12.1. O presente contrato de locação de imóvel será regido pela Lei nº 8.666/93, no que couber e pela Lei nº 8.245/1.991 e suas alterações. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

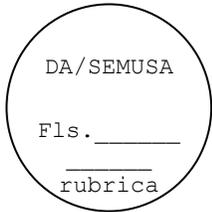
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO:

13.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho/RO, para dirimir as dúvidas e controvérsias oriundas do presente termo de renovação de contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/SEMUSA/2022

14.1. Após as assinaturas deste contrato, o LOCATÁRIO providenciará a publicação do mesmo ou de resumo no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia. Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente contrato, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e duas testemunhas que também o assinam, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para seu fiel cumprimento, devidamente certificadas pela Procuradoria Geral do Município.

Porto Velho, xx de xxxxxxxx de 2022.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Secretária Municipal de Saúde

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR

VISTO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

COORDENADOR JURIDICO SAÚDE-PGM

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF Nº

RG Nº

NOME:

CPF Nº

RG Nº